

An die
Damen und Herren
der Stadtverordnetenversammlung
und des Magistrates

Stellvertretende
Schriftführerin: Frau Mahuletz
Telefon: 06074 911 312

16. November 2016

der Stadt Rödermark

E i n l a d u n g

Ich lade Sie ein zu der
7. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
(Sitzung Nr. 8/2016)

am **Dienstag, 06.12.2016**, um **19:00 Uhr**.

Die Sitzung findet in der **Halle Urberach (Mehrzweckraum), Am Schellbusch 1** statt.

Für diese Sitzung sind Fortsetzungstermine am **Mittwoch, 07.12.2016**, um
19:00 Uhr, sowie am **Freitag, 09.12.2016**, um **19:00 Uhr** vorgesehen.

Tagesordnung:

- TOP 1 Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers
- TOP 2 Mitteilungen des Magistrats
- TOP 3 Anfragen gem. § 16 Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 4 Haushaltssicherungskonzept 2017/2018
Vorlage: VO/0286/16
- TOP 5 Investitionsprogramm 2017 bis 2021
Vorlage: VO/0303/16
- TOP 6 Doppelhaushalt 2017/2018
Vorlage: VO/0285/16
- TOP 7 Antrag der FDP-Fraktion: Bestandsaufnahme des Ist-Zustand:
Gewerbegebiet A27 östlich der Odenwaldstraße
Vorlage: FDP/0224/16
- TOP 8 Antrag der SPD-Fraktion: Rödermark 2030 - Städtebauliche Entwicklung
Rödermarks sichern
Vorlage: SPD/0164/16

- TOP 9 Antrag der FDP-Fraktion: Gewerbeausgleichsflächen - Business Points
Vorlage: FDP/0225/16
- TOP 10 Antrag der FDP-Fraktion: Neue Siedlungs- und Gewerbeflächen in Rödermark
Vorlage: FDP/0160/16
- TOP 11 Neuwahl der stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsgerichtsbezirk Rödermark I (Ober-Roden)
Vorlage: VO/0276/16
- TOP 12 Änderung der Stellplatzsatzung
Vorlage: VO/0271/16
- TOP 13 Benennung der geplanten Straße im Baugebiet "An der Rodau"
Vorlage: VO/0278/16
- TOP 14 Vorlage zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes B 1.6 "Ortskern Urberach", (Teilbereich aus dem Bebauungsplan B 1.2 "Ortskern Urberach")
Vorlage: VO/0280/16
- TOP 15 Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "In der Plattenhecke 2 a"
Vorlage: VO/0296/16
- TOP 16 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Schwimmbad" und Beschluss zum Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RegFNP)
Vorlage: VO/0297/16
- TOP 17 Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 271/1, Carl-Benz-Straße 3-5 mit 1.767 qm
Vorlage: VO/0282/16
- TOP 18 Badehaus - Eintrittspreise Schwimmbad
Vorlage: VO/0204/16
- TOP 19 Gesamtabschluss 2015
Vorlage: VO/0292/16
- TOP 20 Jahresabschluss 2015 der Kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark
Vorlage: VO/0203/16
- TOP 21 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rödermark
Vorlage: VO/0293/16
- TOP 22 Antrag der SPD-Fraktion: Korrektur des Straßennamen "Aloys Georg Rink"
Vorlage: SPD/0266/16

- TOP 23 Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen:
Weiterentwicklung der Dreieichbahn zur S-Bahn
Vorlage: CAL/0299/16
- TOP 24 Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen: Erhöhte
Verkehrssicherheit an der "Erdkautenweg Kreuzung"
Vorlage: CAL/0300/16
- TOP 25 Antrag der FDP-Fraktion: Ergänzungsbeschluss zum Rödermark-Plan
Vorlage: FDP/0301/16
- TOP 26 Antrag der FDP-Fraktion: Jägerhaus - Neufassung
Vorlage: FDP/0302/16

Mit freundlichen Grüßen



Sven Sulzmann
Stadtverordnetenvorsteher

F. d. R.



Sandra Mahuletz
Stellv. Schriftführerin

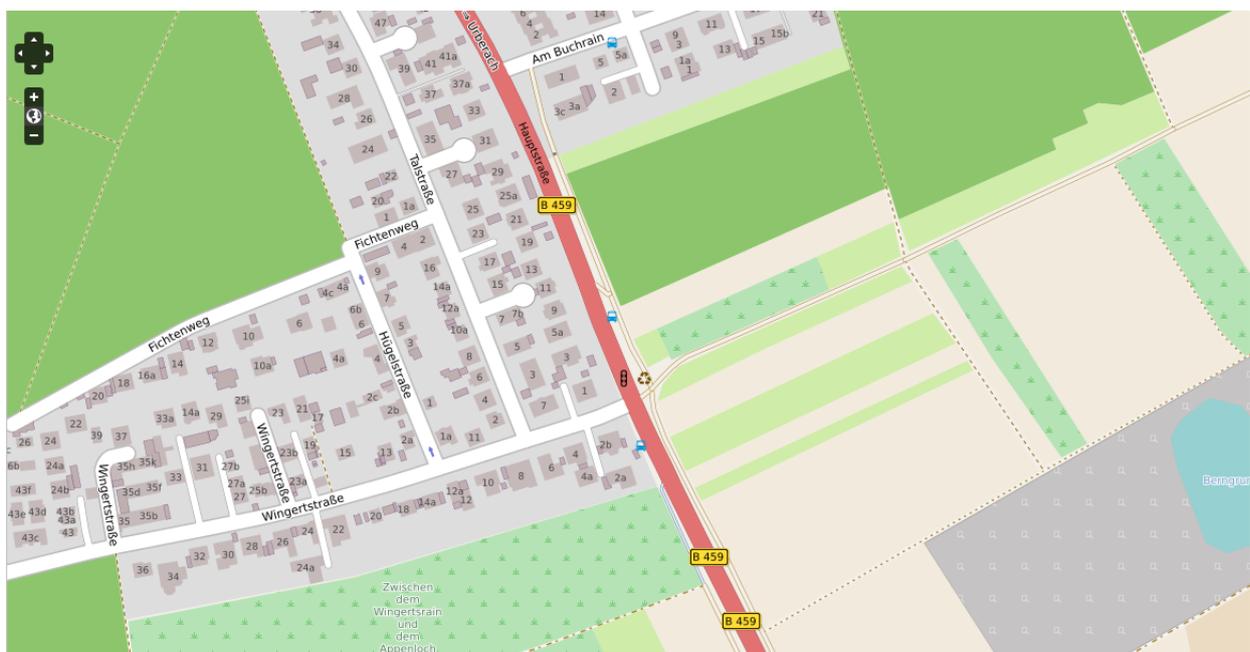
Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 17.10.2016</p> <p>Antragsteller: SPD-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Samuel Diekmann</i></p>				
Antrag der SPD-Fraktion: Rödermark: Geschwindigkeitsmessung Waldacker (Anfrage)					
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium				
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark				

Sachverhalt/Begründung:

Nachdem die Geschwindigkeitsmessung *am Karnweg* zT. deutliche Geschwindigkeitsüberschreitungen an der Ortsausfahrt Ober-Roden (Richtung Rollwald) festgestellt hat und die Presse über die geplanten Maßnahmen der Ortsschildverschiebung, sowie Fahrbahnteilung berichtet hat. Haben einige Anwohner am Ortsausgang Waldacker (Richtung Ober-Roden) auf ähnliche Geschwindigkeitsüberschreitungen hingewiesen: Spätestens ab der Fahrbahnteilung würde hier zT. stark beschleunigt.



[OpenStreetMap-Daten](#) / Lizenz: [Open Database License \(ODbL\)](#)

Die Anwohner weisen auf zwei Gefahrenstellen an dieser Stelle hin:

1. befindet sich hier die Ein.- und Ausfahrt zur *Wingertstrasse* aus der auch viele Eltern mit Kleinkindern auf dem Weg zum Kindergarten, sowie Schüler auf dem Weg zur Schule täglich unterwegs sind.
2. befinden sich an dieser Stelle zwei Bushaltestellen die ebenfalls von vielen Schülern, Kindergartenkinder (zB. bei Ausflügen), sowie älteren Menschen benutzt wird.

Beschlussvorschlag:

Wir fragen daher gibt es aktuelle

1. Geschwindigkeitsmessungen an der Ortsausfahrt Waldacker/ Richtung Ober-Roden?
2. was haben diese Geschwindigkeitsmessungen ergeben?
3. Gibt es geplante Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung?

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 17.10.2016</p> <p>Antragsteller: SPD-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Samuel Diekmann</i></p>				
Antrag der SPD-Fraktion: Hundesteuer, gefährliche Hunde (Anfrage)					
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>				
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark				

Sachverhalt/Begründung:

In den Medien wird aktuell von dem Urteil des OVG in Schleswig Hoststein (Aktenzeichen: 4 A 86/15 und 4 A 71/15) berichtet und unter Hundebesitzern heiß diskutiert. Das Urteil kippte im Kern das Steuerungselement für Kommunen - die die Hundesteuer und die unterschiedlichen Beiträge an die Rasse der Hunde koppelt.

Hundehalter hatten gegen entsprechende Steuerbescheide ihrer Gemeinde geklagt und zur Begründung geltend gemacht, dass ihre Hunde individuell ungefährlich seien und alleine aufgrund der Rassezugehörigkeit auch keine abstrakt erhöhte Gefährlichkeit festgestellt werden könne. Die beklagten Gemeinden hatten sich zur Begründung auf gefahrenabwehrrechtliche Regelungen anderer Bundesländer gestützt, in denen (u.a.) auch diese Hunderassen als potentiell gefährlich bzw. als „Kampfhund“ definiert werden.

Mit den beiden Urteilen vom 15. Juli 2016 hat das Verwaltungsgericht festgestellt, dass es zwar grundsätzlich zulässig ist, wenn eine Gemeinde sich bei der Festsetzung erhöhter Hundesteuersätze auf Regelungen anderer Normgeber und deren Erkenntnisse stützt. Allerdings müssten in jedem Fall konkrete tatsächliche Anhaltspunkte für eine abstrakte Gefährlichkeit vorliegen, welche die „verhaltenslenkende“ Wirkung eines erhöhten Steuersatzes rechtfertigten. Diese könnten in den beiden entschiedenen Fällen nicht festgestellt werden. So ergäben sich etwa aus den Äußerungen der im Gesetzgebungsverfahren angehörten Sachverständigen in Nordrhein-Westfalen zur Einstufung des „Bullmastiff“ als potentiell gefährlicher Hund keine hinreichend tragfähigen tatsächlichen Erkenntnisse, die eine Ungleichbehandlung rechtfertigten. Ein Abstellen alleine auf äußere Merkmale (wie Größe und Gewicht) sei nicht ausreichend, eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen vergleichbaren Hunderassen wie etwa Schäferhund oder Dogge zu rechtfertigen.

Auch in unserer "Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Rödermark (Hundesteuersatzung)" heißt es in §5 (4):

Solche gefährlichen Hunde sind insbesondere Hunde folgender Rassen und Gruppen sowie deren Kreuzungen untereinander oder mit anderen Hunden:

- 1. Pitbull-Terrier oder American Pitbull Terrier,*
- 2. American Staffordshire-Terrier oder Staffordshire Terrier,*
- 3. Staffordshire-Bullterrier,*
- 4. Bullterrier,*
- 5. American Bulldog,*
- 6. Dogo Argentino,*
- 7. Fila Brasileiro,*
- 8. Kangal (Karabash),*
- 9. Kaukasischer Owtscharka und*
- 10. Rottweiler; dies gilt nicht, soweit Hunde dieser Rasse schon vor dem 31.12.2008 gehalten wurden oder Nachkömmlinge dieser Rasse am 31.12.2008 bereits erzeugt waren und ihre Haltung durch die Halterin oder den Halter bis spätestens 30.06.2009 bei dem Bürgermeister der Stadt Rödermark als örtlicher Ordnungsbehörde schriftlich angezeigt worden ist*

Hundehalter diese Rassen müssen in Rödermark jährlich 900,- statt 120,- EURO zahlen.

Beschlussvorschlag:

Wir bitten den Magistrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie hoch sind die jährlichen Einnahmen durch den Einzug der Hundesteuer?
2. Wie hoch ist der Anteil der Einnahmen durch die – bisher - als gefährlich eingestuften Hunderassen? Wie viele als gefährlich eingestuften Hunderassen gibt es in Rödermark?
3. Wird die Stadt Rödermark auf Grund dieser neuen Urteile Überlegungen zur Veränderung der Kategorisierung der Hunde anstellen?

VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Finanzverwaltung, Controlling	Vorlage-Nr: VO/0286/16 AZ: I/2/1 Bi/Sc Datum: 01.11.2016 Verfasser: Bihn, Christina
Haushaltssicherungskonzept 2017/2018	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
07.11.2016	Magistrat
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
07.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
09.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Das Haushaltssicherungskonzept 2017/2018 wird den Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Neben der Darstellung der wesentlichen Inhalte des Entschuldungsfonds werden die erzielten Ergebnisse zu den Konsolidierungsmaßnahmen sowie der Ersatzmaßnahmen aus den Jahren 2013 bis 2016 dargestellt. Die Werte für die Maßnahmen 2016 sind vorläufig und bilden die Hochrechnung auf das Jahresende zum Datenstand 10. August 2016 ab.

Darüber hinaus wird eine Übersicht der wesentlichen Konsolidierungsmaßnahmen für die Jahre 2017 und 2018 abgebildet. Auch für diese Jahre werden Ersatzmaßnahmen für nicht greifende Konsolidierungsmaßnahmen dargestellt, so dass der vertraglich vereinbarte Konsolidierungspfad eingehalten werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Haushaltssicherungskonzept 2017/2018 und stellt damit fest, dass die Vorgaben und vertraglichen Vereinbarungen aus dem Entschuldungsfonds, eingehalten sind.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlagen

Haushaltssicherungskonzept 2017/2018

Haushaltssicherungskonzept

1. Einleitung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark hat am 13. Februar 2013 beschlossen, die Entschuldungs- und Zinsdiensthilfen des Landes Hessen, im Rahmen des *Gesetzes zur Sicherstellung der dauerhaften Leistungsfähigkeit konsolidierungsbedürftiger Kommunen (Schutzschirmgesetz SchuSG)* zu beantragen und einen entsprechenden Vertrag mit dem Land Hessen abzuschließen.

Mit Abschluss des Vertrags am 15. Februar 2013 fällt die Stadt Rödermark unter das Schutzschirmgesetz.

2. Auswirkungen

Das Land Hessen gewährte der Stadt Rödermark zur schnellstmöglichen Erreichung des Haushaltsausgleichs

- Entschuldungshilfen in Höhe von 12.260.962 Euro
- Zinsdiensthilfen des Landes und
- Zinsdiensthilfen aus dem Landesausgleichsstock.

Die Stadt Rödermark hat sich verpflichtet, die Haushaltswirtschaft so zu führen, dass der Ergebnishaushalt im ordentlichen Ergebnis ab dem Haushaltsjahr 2018 dauerhaft ausgeglichen ist.

In den darauffolgenden Jahren gilt die doppelte Schuldenbremse, d. h. nach Erreichen des jahresbezogenen Ausgleichs des ordentlichen Ergebnisses darf die Stadt Rödermark neue Investitionskredite nur aufnehmen, wenn der jahresbezogene Ausgleich des ordentlichen Ergebnisses im Ergebnishaushalt weiterhin gewährleistet ist. Die Verpflichtung erstreckt sich auf den Haushaltsplan und den Jahresabschluss.

3. Konsolidierungsmaßnahmen

Die Stadt Rödermark hat sich vertraglich verpflichtet, Konsolidierungsmaßnahmen zur Erreichung des Haushaltsausgleichs durchzuführen. Sie ist verpflichtet, mindestens folgende Konsolidierungsbeträge bis 2018 zu erbringen:

2013	2.630.561 Euro
2014	1.997.336 Euro
2015	1.818.356 Euro
2016	1.656.496 Euro
2017	1.823.934 Euro
2018	1.390.071 Euro

Insgesamt entspricht dies einem Konsolidierungsvolumen von 11.316.754 Euro.

3.1 Konsolidierungsmaßnahmen 2015

Für das Jahr 2015 wurden nachfolgende Maßnahmen mit dem Land vereinbart:

Durchgestrichene Maßnahmen können nicht umgesetzt werden oder wurden ausgesetzt, weil der den Bürgern und Institutionen bisher angebotene Standard in einzelnen Bereichen weiterhin angeboten werden soll.

Konsolidierungsmaßnahmen 2015	Vorgabe
1 Organisation und Gremien	
Reduzierung der Aufwendungen für Fortbildung	2.500
Reduzierung Ausstattungsgegenstände und Büromaterial	2.500
Reduzierung Miete und Nebenkosten	38.800
1.2 Organisation und Personal	
01.2.01 Personalmanagement	
Reduzierung der Aufwendungen für Personaleinstellungen	2.000
Summe	45.800

2 Finanzen	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	2.600
2.1 Finanzverwaltung, Controlling	
Personalreduzierung	26.775
2.2 Finanzbuchhaltung	
Personalreduzierung	26.775
Summe	56.149

3 Öffentliche Ordnung	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	5.200
3.2 Verkehr	
Personalreduzierung	50.200
03.2.02 Öffentlicher Personennahverkehr	
Stadtbus	90.000
Summe	145.400

4 Kinder, Jugend u. Senioren	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	60.800
4.1 Kinder	
04.1.02 Kindergarten	
Erhöhung Sozialstaffel	50.000
Teilreduzierung der Freistellung Leiterinnen auf 60%	46.800
04.1.04 Mittagsverpflegung	
Erhöhung Essensgebühren um 10 € bei städt. Einrichtungen	63.000
Wegfall der 3er Pauschale beim Essen	12.240
Städt. Entlastung Kath. Kitas	4.200
U3 Einrichtungen Essensplätze	9.000
Schulkinderbetreuung	10.200
Optimierung der Essensversorgung	60.000

Konsolidierungsmaßnahmen 2015	Vorgabe
4.2 Jugend	
Personalreduzierung	12.950
04.2.02 Jugendarbeit, Jugendhilfeplanung	
Erhöhung Teilnehmergebühren Ferienmaßnahmen	4.700
Vermietungen (Klettert.,Tonstudio,Kinderwaldst.,JUZ)	2.000
4.3 Senioren, Sozialer Dienst	
04.3.02 Seniorenarbeit	
Reduzierung bei Seniorenschiffahrt	4.000
Reduzierung bei Seniorenweihnachtsfeier	3.000
Personalreduzierung	9.200
Summe	352.090

5 Kultur, Vereine, Ehrenamt	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	86.000
5.1 Kultur	
05.1.02 Kulturelle Veranstaltungen	
Reduzierung des städt. Kulturprogramms	15.000
5.2 Vereine, Ehrenamt	
05.2.02 Stadtbücherei	
Reduzierung der Bücherei Urberach	9.000
05.2.03 Vereinsförderung	
Reduzierung Vereinsförderung	70.000
Reduzierung Zuschuss Musikschule	5.000
05.2.04 Kultur- und Heimatpflege	
Reduzierung Aufwand KBR Rathaussturm, Rosenmontagszug	5.000
Summe	190.000

6 Bauverwaltung	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	1.900
6.1 Stadtplanung	
Einschränkung städtebaulicher Planungen	15.000
6.2 Liegenschaften	
5% Einsparungen bei der Unterhaltung	4.000
6.3 Tiefbau	
Beleuchtung Reduzierung	80.000
Winterdienst Reduzierung	20.000
Brückenunterhaltung	10.000
Straßenunterhaltung Reduzierung	180.000
Grünpflege Reduzierung	60.000
06.3.02 Öffentliche Gewässer	
Gewässerpflege 50% Reduzierung	40.000
6.4 Umwelt	
06.4.01 Grünflächen und Spielplätze	
Grünflächenpflege Reduzierung	60.000
Summe	470.900

Konsolidierungsmaßnahmen 2015	Vorgabe
10 Büro des Bürgermeisters	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	650
10.1 Büro des Bürgermeisters	
Sukzessiver Verzicht auf Printmedien	1.000
Reduzierung Europäische Partnerschaften	1.000
Personalkostenreduzierung im Verwaltungsbereich	14.289
Summe	16.939

11 Sonderbudget Rechnungsprüfung	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	300
11.1 Rechnungsprüfung	
11.1.01 Rechnungsprüfung	
Jahresabschlussprüfung zunehmend nur durch RPA	10.087
Summe	10.387

12 Stabsstelle -Wirtschaftsförderung-	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	400
12.1 Stabsstelle Wirtschaftsförderung	
12.1.01 Wirtschaftsförderung	
Einsparung beim Sachaufwand	4.585
Summe	4.985

14 Sonderbudget Allgemeine Finanzmittel	
14.1 Allgemeine Finanzmittel	
14.1.01 Allgemeine Finanzmittel	
mehr Gewerbesteuer durch Wirtschaftsförderung-netto	400.000
14.1.02 Produktübergreifende Mittel	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	1.250
Personalreduzierung ATZ u.a.	124.000
Summe	525.250

Summe Konsolidierungsmaßnahmen 1.818.356

Die Stadt ist berechtigt, vereinbarte Maßnahmen im laufenden Konsolidierungszeitraum durch eine oder mehrere andere Maßnahmen zu ersetzen, sofern das für die vereinbarte Maßnahme prognostizierte Konsolidierungspotential mindestens in derselben Höhe erreicht wird.

Sollten einzelne Maßnahmen keinen Erfolg haben oder sollte die Haushaltsentwicklung neue Konsolidierungsmaßnahmen erfordern, um den Ausgleich des Haushalts im ordentlichen Ergebnis zum vereinbarten Zeitpunkt zu erreichen, sind entsprechende Anpassungen bei den vereinbarten Maßnahmen oder ergänzende Maßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Haushaltssicherungskonzepts zu beschließen.

Mit dem Haushaltsplan 2015/2016 wurden folgende Ersatzmaßnahmen für 2015 beschlossen.

Ersatzmaßnahmen 2015	Vorgabe
4 Kinder, Jugend u. Senioren	
Personalkostenreduzierung	500.000
Kindergartengebühren 3 % Erhöhung jährlich	32.800
Reduzierung Aufwand Öffentlichkeitsarbeit Jugend	2.700
14 Sonderbudget Allgemeine Finanzmittel	
Grundsteuer B (Anhebung Hebesatz von 450 auf 540 Punkte)	885.000
Gewerbesteuer (Anhebung Hebesatz von 350 auf 380 Punkte)	812.143
Auszahlung aus städtischen Gesellschaften und Betrieben für gemeinnützige Zwecke	450.000

3.2 Konsolidierungsmaßnahmen 2016

Für das Jahr 2016 wurden nachfolgende Maßnahmen mit dem Land vereinbart:

Konsolidierungsmaßnahmen 2016	Vorgabe
1 Organisation und Gremien	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	20.100
Reduzierung Ausstattungsgegenstände und Büromaterial	1.500
1.3 Gremien-Büro und Zentrale Dienste	
01.3.03 Betreuung der städtischen Gremien	
Reduzierung der Verfügungsmittel	3.100
1.4 Tul	
01.4.01 Anwendungsmanagement	
Reduzierung für Internetpräsenz der Stadt Rödermark	2.500
1.5 Standesamt	
01.5.01 Friedhofsbetrieb	
Einnahmeerhöhung im Bereich Friedhof	40.000
1.6 Brandschutz	
01.6.01 Feuerwehr	
Erhöhung Feuerwehrgebühren	40.000
Einnahmeerhöhung durch Zuweisungen des Landkreises	5.000
Summe	112.200

2 Finanzen	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	1.400
2.1 Finanzverwaltung, Controlling	
Personalreduzierung	24.585
2.2 Finanzbuchhaltung	
Personalreduzierung	24.585
Summe	50.570

Konsolidierungsmaßnahmen 2016	Vorgabe
3 Öffentliche Ordnung	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	2.800
03.1.03 Wahlen	
Kommunalwahl	2.500
Summe	5.300

4 Kinder, Jugend u. Senioren	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	29.800
4.1 Kinder	
04.1.01 Krabbelgruppen	
Lineare Erhöhung von 15 € pro Betreuungsplatz	34.920
04.1.02 Kindergarten	
Lineare Erhöhung von 15 € bei den Kindergartenplätzen	162.000
Reduzierung der Personalkosten (Nichtfachkräfte)	15.000
Teilreduzierung der Freistellung Leiterinnen auf 60%	46.800
04.1.03 Schulkinderbetreuung	
Erhöhung 15 € Schulkinderbetreuungsplätze und Horte	44.100
Summe	332.620

5 Kultur, Vereine, Ehrenamt	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	47.000
5.1 Kultur	
05.1.01 Kulturhalle	
Personalreduzierung	58.300
05.1.02 Kulturelle Veranstaltungen	
Reduzierung des städt. Kulturprogramms	30.000
5.2 Vereine, Ehrenamt	
05.2.02 Stadtbücherei	
Finanzierung Medienerwerb Stadtbücherei durch Gebühren	15.350
05.2.03 Vereinsförderung	
Reduzierung Vereinsförderung	80.000
Reduzierung Betriebskostenzuschuss Badehaus	50.000
Reduzierung Zuschuss Musikschule	6.500
Erhöhter Vereinsanteil an Sportstättennutzung	40.000
05.2.04 Kultur- und Heimatpflege	
Reduzierung Aufwand KBR Kerbveranstaltungen	10.000
Summe	337.150

6 Bauverwaltung	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	1.000
6.1 Stadtplanung	
Einschränkung städtebaulicher Planungen	15.000
Gebührenerhebung /Änderung Verwaltungskosten-Satzung	10.000

Konsolidierungsmaßnahmen 2016	Vorgabe
6.2 Liegenschaften	
5% Einsparungen bei der Unterhaltung	4.000
Gebührenerhebung /Änderung Verwaltungskosten-Satzung	10.000
6.3 Tiefbau	
Beleuchtung Reduzierung	50.000
Straßenunterhaltung Reduzierung	120.000
Grünpflege Reduzierung	40.000
Gebührenerhebung /Änderung Verwaltungskosten-Satzung	20.000
6.4 Umwelt	
Gebührenerhebung /Änderung Verwaltungskosten-Satzung	10.000
Summe	280.000

10 Büro des Bürgermeisters	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	250
10.1 Büro des Bürgermeisters	
Reduzierung Veranstaltungskosten/Erhöhung der Einnahmen	3.000
Reduzierung der Aufträge an KBR	2.325
Sukzessiver Verzicht auf Printmedien	1.000
Personalkostenreduzierung im Verwaltungsbereich	8.632
Summe	15.207

11 Sonderbudget Rechnungsprüfung	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	150
11.1 Rechnungsprüfung	
11.1.01 Rechnungsprüfung	
Jahresabschlussprüfung zunehmend nur durch RPA	9.262
Summe	9.412

12 Stabsstelle -Wirtschaftsförderung-	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	400
12.1 Stabsstelle Wirtschaftsförderung	
12.1.01 Wirtschaftsförderung	
Einsparung beim Sachaufwand	1.700
Summe	2.100

14 Sonderbudget Allgemeine Finanzmittel	
14.1 Allgemeine Finanzmittel	
14.1.01 Allgemeine Finanzmittel	
mehr Gewerbesteuer durch Wirtschaftsförderung-netto	350.000
14.1.02 Produktübergreifende Mittel	
Reduzierung Miete und Nebenkosten	37.937
Personalreduzierung ATZ u.a.	124.000
Summe	511.937

Summe Konsolidierungsmaßnahmen 1.656.496

Mit dem Haushaltsplan 2015/2016 wurden folgende Ersatzmaßnahmen für 2016 beschlossen:

Ersatzmaßnahmen 2016	Vorgabe
4 Kinder, Jugend u. Senioren	
Kindergartengebühren 3 % Erhöhung jährlich	33.800
14 Sonderbudget Allgemeine Finanzmittel	
Mehrertrag aus FAG	1.663.220

4. Berichts- und Auskunftspflicht

Nach § 4 Absatz 2 Schutzschirmgesetz haben die Kommunen über die Fortschritte der nach § 3 Absatz 3 Satz 2 vereinbarten Maßnahmen dem für die Finanzen zuständigen Ministerium halbjährlich zu berichten und diese nachzuweisen.

In § 6 der Verordnung zur Durchführung des Schutzschirmgesetzes (SchuSV) ist geregelt, dass die Kommune verpflichtet ist, dem für die Finanzen zuständigen Ministerium und der Aufsichtsbehörde nach § 4 Absatz 3 Satz 1 des Schutzschirmgesetzes über die Durchführung der vereinbarten Maßnahmen zu berichten. Der Bericht über das erste Halbjahr ist jeweils bis zum 31. August desselben Jahres und der Bericht über das zweite Halbjahr jeweils bis zum 28. Februar des folgenden Jahres vorzulegen. Der geprüfte Jahresabschluss (§ 128 der Hessischen Gemeindeordnung) ist mit dem Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes unverzüglich dem für die Finanzen zuständigen Ministerium und der Aufsichtsbehörde vorzulegen.

Die Berichte sind nach einem von dem für Finanzen zuständigen Ministerium vorgegebenen Muster abzufassen. Sie sind schriftlich und als elektronische Datensätze einzureichen.

Letztlich ist unter Ziffer 1 der Gemeinsamen Auslegungshinweise der Hessischen Landesregierung und der Kommunalen Spitzenverbände zum Konsolidierungsvertrag zwischen Land und Schutzschirm-Kommunen geregelt, dass das Land Hessen nicht vertraglich auf das Erstellen eines Haushaltssicherungskonzepts, das gesetzlich für alle defizitären Kommunen in § 92 Absatz 4 HGO vorgeschrieben ist, verzichten kann.

Das Land wird unter Beteiligung der Kommunalen Spitzenverbände ein elektronisches Berichtswesen erarbeiten, das eine weitestgehende Kongruenz mit den bestehenden Anforderungen an ein Haushaltssicherungskonzept hat.

Somit sind weitere eigene Haushaltssicherungskonzepte nicht mehr erforderlich.

5. Zielerreichungsgrad bei den Konsolidierungsmaßnahmen 2013 bis 2016

In den vergangenen Jahren konnten einige Maßnahmen nicht zum gewünschten Ergebnis führen, da sie entweder nicht oder nur teilweise umsetzbar waren. Andere Maßnahmen haben zu einem besseren Ergebnis geführt, als zunächst geplant.

Die Hochrechnungen für das Jahr 2016 basieren auf einem Buchungsstand vom 10.08.2016 und können zum jetzigen Zeitpunkt nur als vorläufige Ergebnisse gewertet werden.

In der Summe der Ergebnisse der vertraglich vereinbarten Maßnahmen 2013 bis 2016 kann das Konsolidierungsziel von 7,7 Millionen Euro nicht voll erreicht werden. Zur Zielerreichung fehlen 1,3 Mio. €. Diese werden jedoch durch jährlich festgelegte Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Die Summe aller Konsolidierungsmaßnahmen für die Jahre 2013 bis 2016 und der zugehörige Zielerreichungsgrad sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Konsolidierungsmaßnahmen	Summe Konsolidierungsvorgabe 2013-2016	2013	2014	2015	2016	Konsolidierungsergebnis
1 Organisation und Gremien						
Reduzierung der Aufwendungen für Fortbildung	7.500		14.933	6.549		21.482
Reduzierung der Mittel für Fachliteratur und Zeitungen	5.000		5.339			5.339
Reduzierung Ausstattungsgegenstände und Büromaterial	6.000		22.799	10.320	4.563	37.682
Reduzierung Miete und Nebenkosten	111.100		604	64.804	71.097	136.505
1.2 Organisation und Personal						
Reduzierung der Aufwendungen für Personaleinstellungen	2.000			6.838		6.838
Reduzierung Veranstaltungen der Belegschaft	2.000		1.848			1.848
Reduzierung Sachaufwand für Veranstaltungen	550		336			336
Kündigung von Mitgliedschaften und Reduzierung Ehrengaben	5.000					0
1.3 Gremien-Büro und Zentrale Dienste						
Abschaffung von zwei Dienstfahrzeugen	6.000		4.170			4.170
Reduzierung der Mittel für Treibstoff	1.000		1.090			1.090
Reduzierung der Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit	1.500		241			241
Reduzierung der Mittel für Gästebewirtung	640		1.173			1.173
Reduzierung Sachaufwand des Seniorenbeirates	1.000		1.500			1.500
Reduzierung der Mittel für Dienstreisen von Mandatsträgern	1.000		1.500			1.500
Reduzierung der Verfügungsmittel	3.100				2.965	2.965
Reduzierung der Mittel für Ehrengaben an Bürger	4.000		5.836			5.836
Reduzierung Getränke und Lebensmittel bei Veranstaltungen	4.000		4.566			4.566
1.4 Tul						
Reduzierung für Internetpräsenz der Stadt Rödermark	5.000		3.251			3.251
1.5 Standesamt						
Einnahmeerhöhung im Bereich Friedhof	90.000		25.000	69.000		94.000
Einnahmeerhöhung Verwaltungsgebühren Standesamt	4.500		1.506			1.506

1.6 Brandschutz						
Reduzierung der Mittel für die Instandhaltung von Fahrzeugen	1.000		2.603			2.603
Erhöhung Feuerwehrgebühren	80.000		20.312			20.312
Einnahmeerhöhung durch Zuweisungen des Landkreises	10.000					0

2 Finanzen						
Reduzierung Miete und Nebenkosten	7.200			6.774	37	6.811
2.1 Finanzverwaltung, Controlling						
Einsparung beim Sachaufwand	21.500		32.896			32.896
Personalreduzierung	61.456		29.221	51.463	24.585	105.269
2.2 Finanzbuchhaltung						
Einsparung beim Sachaufwand	10.750			2.800		2.800
Personalreduzierung	61.456		7.715		24.585	32.300
2.3 Steuerverwaltung						
Einsparung beim Sachaufwand	10.750		13.670			13.670

3 Öffentliche Ordnung						
Reduzierung Miete und Nebenkosten	13.400		3.217	12.042		15.259
3.1 Bürgerbüro						
weniger Fortbildung	3.000		6.654			6.654
Fachliteratur einmalig	500		2.253			2.253
Reisekosten	500		1.448			1.448
Wegfall der Rentenberatung	65.497	46.160	19.337			65.497
Europawahlen	2.500		30.411			30.411
Kommunalwahl	2.500				9.122	9.122
3.2 Öffentliche Sicherheit und Ordnung						
Ringmaster	9.500			11.791		11.791
Freiwilliger Polizeidienst	3.500		2.087			2.087
Personalreduzierung	31.934	103.759				103.759
3.3 Verkehr						
Kosten Dienst- und Schutzkleidung	3.000		4.845			4.845
Personalreduzierung	50.200		47.800			47.800
Erstattung Abschleppunternehmen	2.000		6.055			6.055
Privatisierung der stationären Geschwindigkeitsüberwachung	20.000					0
Stadtbus	90.000		94.000	79.509		173.509
Bahnhof Direkt / Mobil Bon	11.500		8.332			8.332
Fahrplanheft	8.500		8.000			8.000

4 Kinder, Jugend u. Senioren						
Reduzierung Miete und Nebenkosten	148.600		773	43.851	7.814	52.438
04.1.01 Krabbelgruppen						
Erhöhung des Elternanteils für Krabbelgruppen	11.136	6.331				6.331
Mehreinnahmen U3 HessKIFöG	12.370					0
Lineare Erhöhung von 15 € pro Betreuungsplatz	34.920					0

04.1.02 Kindergarten					
Erhöhung Elternanteil Halbtagsplatz	57.488	51.614			51.614
Erhöhung Elternanteil 14:00 Uhr	38.443	44.632			44.632
Erhöhung Elternanteil Ganztagsplatz	82.174	90.357			90.357
Erhöhung Elternanteil Schulkindbetreuung	14.364	9.038			9.038
Zuzahlung Elternanteil 3. Kita-Jahr	29.616	3.292			3.292
Standard Gruppengröße 25 Kinder Taubhaus	16.200				0
Anrechnung der BP mit 10 Wo./Std.	100.977	86.171			86.171
Mehreinnahmen Kita HessKIFöG	129.128				0
Mehreinnahmen Migration und Sprachförderung HessKIFöG	3.000				0
Mehreinnahmen Integrationsplätze nach HessKIFöG	7.000				0
Lineare Erhöhung von 15 € bei den Kindergartenplätzen	162.000				0
Erhöhung Sozialstaffel	50.000				0
Reduzierung der Personalkosten (Nichtfachkräfte)	50.000				0
Teilreduzierung der Freistellung Leiterinnen auf 60%	187.200				0
04.1.03 Schulkinderbetreuung					
Erhöhung 15 € Schulkinderbetreuungsplätze und Horte	44.100				0
04.1.04 Mittagsverpflegung					
Erhöhung Essensgebühren um 10 € bei städt. Einrichtungen	63.000				0
Wegfall der 3er Pauschale beim Essen	12.240		10.560		10.560
Städt. Entlastung Kath. Kitas	4.200				0
U3 Einrichtungen Essensplätze	9.000				0
Schulkinderbetreuung	10.200		330.599		330.599
Optimierung der Essensversorgung	60.000				0
04.1.05 Einrichtungen freier Träger					
Entlastung d. Erhöhung Elternanteil Kita	44.250	68.528			68.528
Entlastung d. Erhöhung Elternanteil U3	48.384	74.000			74.000
Entlastung d. Erhöhung Elternanteil Schulkindbetreuung	31.664	9.363			9.363
Änderung Gruppengröße von 10 auf 12	56.160				0
Einsparungen bei freien Trägern U3 wegen HessKIFöG	128.300				0
Einsparungen bei Kath. Kitas wegen HessKIFöG	40.000		26.945		26.945
04.1.06 Familienservice RömKids					
Personalreduzierung	4.400		4.400		4.400
4.2 Jugend					
Personalreduzierung	25.900		16.420	18.808	35.228
Reduzierung Berufspraktikant(in)	23.500	44.659			44.659
Erhöhung Teilnehmergebühren Ferienmaßnahmen	4.700			14.757	14.757
Vermietungen (Klettert.,Tonstudio,Kinderwaldst.,JUZ)	2.000			0	0
4.3 Senioren, Sozialer Dienst					
Personalreduzierung	31.700		31.700		31.700
Reduzierung bei Seniorenschiffahrt	4.000			2.700	2.700
Reduzierung bei Seniorenweihnachtsfeier	3.000				0
Personalreduzierung	9.200		9.200		9.200

5 Kultur, Vereine, Ehrenamt						
Reduzierung Miete und Nebenkosten	223.000		18.018	63.028	37.211	118.257
5.1 Kultur						
Beendigung Vertragsverhältnis Programmchef Kulturhalle	18.500	10.831	8.500			19.331
Personalreduzierung	84.100		25.800		27.542	53.342
Reduzierung des städt. Kulturprogramms	55.000		18.983			18.983
5.2 Vereine, Ehrenamt						
Reduzierung der Bücherei Urberach	9.000					0
Finanzierung Medienerwerb Stadtbücherei durch Gebühren	15.350					0
Reduzierung Vereinsförderung	200.000		50.477			50.477
Reduzierung Betriebskostenzuschuss Badehaus	100.000		50.000		50.000	100.000
Reduzierung Zuschuss Musikschule	11.500			5.000		5.000
Erhöhter Vereinsanteil an Sportstättennutzung	40.000					0
Reduzierung Aufwand KBR Adventsmärkte & Beleuchtung	18.500					0
Reduzierung Aufwand KBR Rathaussturm, Rosenmontagszug	5.000					0
Reduzierung Aufwand KBR Kerbveranstaltungen	10.000					0

6 Bauverwaltung						
Reduzierung Miete und Nebenkosten	5.400			14.629		14.629
Personalreduzierung	45.600					0
6.1 Stadtplanung						
Einschränkung städtebaulicher Planungen	45.000		15.976	54.925	15.000	85.901
Gebührenerhebung /Änderung Verwaltungskosten-Satzung	10.000					0
Reduzierung Orts und Regionalplanung	25.000	57.244				57.244
6.2 Liegenschaften						
Privatisierung Tiefgarage	19.900					0
5% Einsparungen bei der Unterhaltung	8.000			23.993	4.000	27.993
Gebührenerhebung /Änderung Verwaltungskosten-Satzung	10.000					0
6.3 Tiefbau						
Brunnen abschalten	10.000		8.000			8.000
Beleuchtung Reduzierung	130.000			0		0
Winterdienst Reduzierung	40.000		67.015	51.536		118.551
Brückenunterhaltung	40.000		52.645	17.305		69.950
Straßenunterhaltung Reduzierung	450.000					0
Grünpflege Reduzierung	187.500		26.105			26.105
Gebührenerhebung /Änderung Verwaltungskosten-Satzung	20.000					0
Gewässerpflege 50% Reduzierung	40.000			11.231		11.231
6.4 Umwelt						
Gebührenerhebung /Änderung Verwaltungskosten-Satzung	10.000					0
Grünflächenpflege Reduzierung	165.000		55.992			55.992

10 Büro des Bürgermeisters						
Reduzierung Miete und Nebenkosten	1.550		1.330			1.330
10.1 Büro des Bürgermeisters						
Reduzierung Veranstaltungskosten/Erhöhung der Einnahmen	3.000		0			0
Reduzierung der Aufträge an KBR	2.325		0			0
Reduz. Amtliche Bekanntmachungen auf HP	10.000		5.750			5.750
Sukzessiver Verzicht auf Printmedien	3.000		772			772
Reduzierung Europäische Partnerschaften	3.000					0
Personalkostenreduzierung im Verwaltungsbereich	29.417					0

11 Sonderbudget Rechnungsprüfung						
Reduzierung Miete und Nebenkosten	900			738		738
11.1 Rechnungsprüfung						
Jahresabschlussprüfung zunehmend nur durch RPA	31.422		12.073	10.087	9.262	31.422

12 Stabsstelle Wirtschaftsförderung-						
Reduzierung Miete und Nebenkosten	800			0		0
12.1 Stabsstelle Wirtschaftsförderung						
Einsparung beim Sachaufwand	25.685		38.233	29.483	13.527	81.243

14 Sonderbudget Allgemeine Finanzmittel						
14.1.01 Allgemeine Finanzmittel						
Erhöhung der Hundesteuer	82.800	76.605				76.605
Erhöhung der Spielapparatesteuer um 3%	10.875	21.730				21.730
Erhöhung der Grundsteuer B von 360% auf 450%	1.163.636	1.245.682				1.245.682
erhöhte Gewerbesteuereinnahmen durch Wirtschaftsförderung.	1.350.000	245.458	1.094.933	471.213		1.811.604
14.1.02 Produktübergreifende Mittel						
Reduzierung Miete und Nebenkosten	41.187			5.082		5.082
Personalreduzierung ATZ	248.000			156.990	29.674	186.664

Summe	7.696.949					6.361.431
-------	-----------	--	--	--	--	-----------

6. Ersatzmaßnahmen

Es wurden jährlich mit dem jeweiligen Haushaltsplan Ersatzmaßnahmen beschlossen, die nachfolgend mit Ihrem Ergebnis abgebildet werden:

Ersatzmaßnahmen	Summe Konsolidierungsvorgabe 2013-2016	2013	2014	2015	2016	Konsolidierungsergebnis
Zinersparnis	400.000	792.120				792.120
Nichtbesetzung einer Stelle Tul	50.000		50.000			50.000
Erhöhung Kindergartengebühren 3% 2014	18.510		18.510			18.510
Erstattung Land für Schulkindbetreuung	273.250		216.110			216.110
Wegfall Zuschuss Nell-Breuning-Schule	6.000		6.000			6.000
Landesförderung für Fachberatung	1.385		1.385			1.385
Reduzierung Aufwand Öffentlichkeitsarbeit Jugend	2.070			2.700		2.700
Nutzungsausfall Halle Urberach (Einsparung Miete)	196.091		196.091			196.091
Klimaschutzmanager erst ab 02/2014	4.700		12.995			12.995
Einkommensteuer	306.700		0			0
Familienleistungsausgleich	122.600		22.178			22.178
Schlüsselzuweisung	209.800		209.844			209.844
Ausz. aus städt. Gesellschaften u. Betrieben f. gemeinnützige Zwecke 2014	450.000		0			0
mehr Gewerbesteuer netto 2014	300.000		0			0
Reduzierung Kontokorrentzinsen	242.600		367.853			367.853
Personalkostenreduzierung 4.1	500.000			623.243		623.243
Erhöhung Kindergartengebühren 3% 2015	32.800			32.800		32.800
Grundsteuer B (Anhebung Hebesatz von 450 auf 540 Punkte) 2015	885.000			885.000		885.000
Gewerbesteuer Anhebung (Hebesatz von 350 auf 380 Punkte) 2015	812.143			809.010		809.010
Ausz. aus städt. Gesellschaften u. Betrieben f. gemeinnützige Zwecke 2015	450.000			0		0
Erhöhung Kindergartengebühren 3% 2016	33.800				33.800	33.800
Mehrertrag aus FAG	1.663.220				1.663.220	1.663.220
	Summe					
		6.960.669				5.942.859

Das Gesamtvolumen der Ersatzmaßnahmen musste nicht erreicht werden, um den mit dem Land Hessen vereinbarten Schutzschirmpfad zu erreichen.

So konnte beispielsweise auf die mit 450.000 Euro veranschlagte Auszahlung aus städtischen Gesellschaften verzichtet werden. Sie musste sowohl in 2014 als auch in 2015 nicht in Anspruch genommen werden.

Aus heutiger Sicht kann der mit dem Land Hessen vereinbarte Konsolidierungspfad eingehalten werden.

7. Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen für die Haushaltsjahre 2017 und 2018

7.1 Umsetzung Haushaltskonsolidierung 2017 und 2018

Die aus 2013 resultierenden Maßnahmen, die zum Erreichen des Konsolidierungsziels für die Haushaltsjahre 2017 und 2018 beschlossen wurden, werden nicht ausreichen, um auf dem mit dem Land Hessen vereinbarten Konsolidierungspfad zu bleiben.

Einige Maßnahmen können nicht umgesetzt werden, andere Maßnahmen wurden ausgesetzt, weil der den Bürgern und Institutionen bisher angebotene Standard in einzelnen Bereichen weiterhin angeboten werden soll.

Im Bereich der Kinderbetreuung fällt es nach wie vor schwer, frei werdende oder zusätzliche Stellen mit Fachkräften zu besetzen. Oftmals entsteht ein Übergangszeitraum, in dem einzelne Stellen nicht besetzt sind. Aus diesem Grund wurde der Haushaltsansatz bei den Personalkosten für die Kinderbetreuung um 300.000 € reduziert.

Für die Vorjahre war eine Entnahme aus städtischen Gesellschaften in Höhe von 450.000 € vorgesehen. Dieser Betrag wurde nicht benötigt und steht für 2018 erneut als Ersatzmaßnahme zur Verfügung.

Insgesamt kann man sagen, dass die im vorliegenden Haushaltssicherungskonzept genannten Maßnahmen dazu geeignet sind, den mit dem Land Hessen vertraglich vereinbarten Abbaupfad einzuhalten. Der Haushalt ist erstmals im Jahr 2018 nicht mehr defizitär und bis 2021 weiterhin ausgeglichen (ordentliches Ergebnis).

Für die Jahre 2017 und 2018 wurden im Februar 2013 Konsolidierungsmaßnahmen in Höhe von 3.214.005 € beschlossen. Diese Maßnahmen sind im Wesentlichen:

- Wegfall Leasingrate Kulturhalle (1.091.670 €)
- Erhöhung Grundsteuer B (484.848 €) – umgesetzt in 2015
- Erhöhung Gewerbesteuereinnahmen (700.000 €)
- Reduzierung Personalaufwand (577.216 €)
- Reduzierung Miete und Nebenkosten (195.050 €)
- Sonstige Maßnahmen (165.221 €)

Der Wegfall der Leasingrate, die Mehreinnahmen aus Grund- und Gewerbesteuer sind im Haushaltsplan 2017/2018 veranschlagt. Auch andere Maßnahmen sind weitestgehend im vorliegenden Haushaltsplan veranschlagt.

Einzelne Maßnahmen werden nicht oder nur teilweise umgesetzt. Darunter fallen z. B. die Reduzierung der Miete und Nebenkosten, die Reduzierung des Zuschusses für die Musikschule oder die Einsparung bei der Baulichen Unterhaltung/Tiefbau.

Zur Kompensation der nicht umgesetzten oder vorgezogenen Maßnahmen und zum Ausgleich von Kostensteigerungen wurden Ersatzmaßnahmen benannt. Diese Maßnahmen sind im Wesentlichen:

- Auflösung der FAG-Rückstellung (1.383.585 €)
- Reduzierung Personalaufwand Kinderbetreuung (300.000 €)
- Erhöhung Gewerbesteuer; netto (572.950 €)
- Entnahme aus städtischen Gesellschaften (450.000 €)
- Reduzierung der Kontokorrentzinsen (50.000 €)

7.2 Kommunalen Finanzausgleich

Im Jahr 2016 kam erstmals die Neuordnung des kommunalen Finanzausgleichs zur Anwendung. Bei der Berechnung fließt jedoch der Bedarf Rödermarks nicht in voller Höhe ein. Für die Bedarfsermittlung des kommunalen Finanzausgleichs 2017 legt das Land Hessen den Durchschnitt der Zuschussbedarfe der Jahre 2012-2014 zugrunde und berücksichtigt zusätzlich eine Kostensteigerung von 7,8 %. Die berücksichtigte Kostensteigerung von 7,8 % wird schon allein für die tariflichen Steigerungen bei den Gehältern für die Erzieherinnen und Erzieher und die Sachkostensteigerungen benötigt.

Bedingt durch andere Mindestvorgaben bei der Kinderbetreuung (KiFöG), einen gestiegenen Bedarf an Betreuungsplätzen – insbesondere Ganztagsplätzen – und weitere Umstände, wie zum Beispiel zusätzliche Betreuung von Flüchtlingskindern, finden bei der Bedarfsermittlung des Landes keine Berücksichtigung. Da diese Zahlen nicht nur für Rödermark, sondern auch für viele andere Kommunen Gültigkeit haben dürften, ist davon auszugehen, dass die Finanzausstattung für die Kinderbetreuung im kommunalen Finanzausgleich unzureichend berücksichtigt ist. Die Stadt Rödermark hat dahingehend bereits Kontakt zu den hessischen Spitzenverbänden aufgenommen und wird versuchen im Dialog mit dem Land Hessen zu einer verbesserten Situation zu kommen.

7.3 Konsolidierungspfad

Die nachfolgende Darstellung zeigt den Konsolidierungspfad für die Jahre 2013 bis 2021.

Produktbereich	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021	
	lt. Vertrag	Ist	lt. Vertrag	Ist	lt. Vertrag	Ist	lt. Vertrag	Plan	lt. Vertrag	Plan	lt. Vertrag	Plan	lt. Vertrag	Plan	lt. Vertrag	Plan	lt. Vertrag	Plan
01	-133,05	-127,07	-128,37	-123,69	-126,09	-120,14	-123,33	-129,13	-120,39	-133,50	-116,36	-136,99	-116,36	-140,16	-116,36	-142,36	-116,36	-145,99
02	-78,58	-77,54	-76,24	-78,14	-75,59	-80,17	-75,09	-81,72	-73,35	-80,02	-70,67	-78,79	-70,67	-81,12	-70,67	-82,52	-70,67	-84,46
04	-128,99	-122,18	-120,30	-123,75	-114,00	-123,08	-101,99	-124,24	-77,37	-100,64	-55,62	-87,12	-55,62	-88,93	-55,62	-90,10	-55,62	-91,65
05	-23,54	-23,96	-22,02	-20,10	-21,84	-23,33	-22,27	-22,86	-22,70	-31,26	-23,12	-31,87	-23,12	-26,87	-23,12	-27,34	-23,12	-27,94
06	-315,40	-271,98	-301,27	-298,06	-294,36	-344,62	-287,49	-372,47	-292,01	-437,73	-297,05	-438,13	-297,05	-438,21	-297,05	-456,14	-297,05	-457,97
08	-43,15	-44,70	-43,19	-35,30	-43,23	-43,39	-43,27	-42,22	-43,31	-44,01	-43,35	-44,54	-43,35	-44,88	-43,35	-45,17	-43,35	-45,50
09	-5,46	-2,58	-5,03	-4,99	-4,59	-4,92	-3,75	-5,24	-3,49	-6,09	-3,23	-5,90	-3,23	-5,28	-3,23	-5,40	-3,23	-5,54
10	-10,31	-12,23	-10,59	-8,89	-10,46	-9,09	-10,19	-10,36	-10,31	-8,71	-10,42	-8,89	-10,42	-7,68	-10,42	-7,91	-10,42	-8,21
11	38,04	37,57	38,04	34,92	38,04	34,29	38,04	37,57	38,04	34,30	38,04	34,30	38,04	34,30	38,04	34,30	38,04	34,30
12	-121,70	-113,85	-109,02	-110,88	-94,03	-110,21	-87,07	-104,28	-88,91	-113,72	-90,12	-113,30	-90,12	-112,23	-90,12	-113,90	-90,12	-115,71
13	-27,75	-23,75	-22,67	-22,23	-19,67	-20,58	-18,55	-22,11	-19,34	-26,10	-20,10	-27,24	-20,10	-25,12	-20,10	-26,02	-20,10	-27,02
14	-2,24	-1,78	-2,30	-1,97	-2,35	-1,99	-2,40	-2,45	-2,45	-2,55	-2,50	-2,38	-2,50	-2,45	-2,50	-2,50	-2,50	-2,56
15	-9,10	-8,19	-8,53	-8,44	-8,51	-8,23	-8,59	-9,15	-8,75	-9,96	-8,92	-10,22	-8,92	-10,57	-8,92	-10,76	-8,92	-11,04
16	576,33	559,38	588,18	653,97	615,89	733,90	643,80	792,63	687,97	923,60	717,01	951,09	717,01	949,25	717,01	975,83	717,01	990,69
SUMME	-284,90	-232,88	-223,31	-147,52	-160,79	-124,56	-102,15	-96,05	-36,37	-36,37	13,59	0,01	13,59	0,05	13,59	0,01	13,59	1,39

- 01 Innere Verwaltung
- 02 Sicherheit und Ordnung
- 04 Kultur und Wissenschaft
- 05 Soziale Leistungen
- 06 Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
- 08 Sportförderung
- 09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation
- 10 Bauen und Wohnen
- 11 Ver- und Entsorgung
- 12 Verkehrsflächen- und Anlagen, ÖPNV
- 13 Natur- und Landschaftspflege
- 14 Umweltschutz
- 15 Wirtschaft und Tourismus
- 16 Allgemeine Finanzwirtschaft

8. Ausgleich von Fehlbeträgen der Vorjahre und Abbau Kassenkrediten

8.1 Ausgleich von Fehlbeträgen der Vorjahre

Gemäß § 25 Abs. 1 GemHVO soll ein Jahresfehlbetrag beim ordentlichen Ergebnis unverzüglich durch Überschüsse des ordentlichen Ergebnisses folgender Haushaltsjahre ausgeglichen werden.

Nach § 25 Abs. 2 GemHVO darf, sofern ein Ausgleich nach Absatz 1 nicht oder nur teilweise möglich ist, der verbleibende Fehlbetrag aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses folgender Haushaltsjahre ausgeglichen werden.

Die im Ergebnishaushalt der Jahre 2017 bis 2021 ausgewiesenen Überschüsse im ordentlichen und außerordentlichen Ergebnis sollen, sofern sie in dieser Form realisiert werden können, entsprechend der Vorschrift des § 25 GemHVO Verwendung finden.

Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses, die dann immer noch nicht ausgeglichen werden können, dürfen gemäß § 25 Absatz 3 GemHVO weiterhin nach fünf Jahren mit dem Eigenkapital verrechnet werden.

8.2 Abbau von Kassenkrediten

Im Finanzplanungserlass für das Jahr 2017 wird erstmals in einem Finanzplanungserlass auf den Abbau von Kassenkrediten eingegangen. Unter Ziffer 3 der aufsichtsrechtlichen Vorgaben für die Haushaltsgenehmigungsverfahren 2017 wird ausgeführt:

„Die Beachtung der vorgenannten Vorgaben und die Erreichung eines ausgeglichenen Haushalts spätestens im Jahr 2017 (Anmerkung: Für Nichtschutzschirmkommunen, ansonsten gilt der Schutzschirmvertrag) ist vorrangiges Ziel der Kommunen und der erste Schritt zur Erreichung einer generationsgerechten Haushaltswirtschaft.

Die Finanzhoheit und zukünftige Gestaltungsfähigkeit kommunaler Haushalte ist zusätzlich durch aufgelaufene Altfehlbeträge bedroht. Die Altfehlbeträge spiegeln sich insbesondere in der Höhe der Kassenkredite wider. Diese Fehlbeträge aus Vorjahren sind ebenfalls auszugleichen (§ 92 Abs. 4 HGO). Es besteht dabei die Verpflichtung, den Abbau von Fehlbeträgen in einem Haushaltssicherungskonzept darzustellen: § 92 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 HGO.

Im Rahmen der Genehmigung werden die Kommunalaufsichtsbehörden daher besonders prüfen, dass erforderliche Haushaltssicherungskonzepte konkrete Maßnahmen benennen und einen Abbaupfad aufweisen.“

Die Liquiditätsplanung der Stadt Rödermark weist zum 31.12.2018 einen voraussichtlichen Kassenkreditbestand in Höhe von 41,52 Mio. € aus.

Gemäß Finanzhaushalt wird für die Jahre 2018-2021 ein jährlicher Liquiditätsüberschuss in Höhe von ca. 1,5 Mio. € erwartet.

Um die Verwendung der Liquiditätsüberschüsse darstellen zu können, muss zunächst auf die verbleibende Möglichkeit zur Investitionstätigkeit eingegangen werden:

Im Finanzplanungserlass für das Jahr 2015 hatte das Innenministerium unter Ziffer 6 geregelt, dass die Schlüsselzuweisung wegen des Wegfalls der allgemeinen Investitionszuschüsse mit dem KFA 2016 teilweise auch investiv eingesetzt werden

darf. Im Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 05. Oktober 2015 wird dazu ausgeführt, dass die Kommunalaufsichtsbehörden es nicht beanstanden werden, wenn die Gemeinden einen Teilbetrag ihrer Schlüsselzuweisung unmittelbar im Finanzhaushalt als Einzahlung veranschlagen und verbuchen (für Rödermark wären etwa 200 T€ zulässig). In Ziffer 6 wird weiter ausgeführt, dass den Gemeinden ungeachtet ihrer schwierigen Haushaltssituation weiterhin die Finanzierung eines Mindestmaßes von Investitionen ermöglicht werden soll.

Gemäß Mitteilung des Innenministeriums vom 30. September 2016 wurden im aktuellen Finanzplanungserlass für das Jahr 2017 hierzu keine Regelungen mehr aufgenommen, gleichwohl soll der Inhalt der Ziffer 6 des Erlasses 2015 weiter gelten.

Die Stadt Rödermark hat in keinem ihrer Haushalte von der teilweisen Veranschlagung der Schlüsselzuweisung als investive Einzahlung Gebrauch gemacht, da die Haushaltsmittel vorrangig im Ergebnishaushalt, zur Einhaltung der Schutzschirmvereinbarung, benötigt wurden.

In den kommenden Haushaltsjahren stehen der Stadt Rödermark, ungeachtet möglicher Zuschüsse, lediglich 0,6 Mio. € (Nettoneuverschuldungsgrenze), zur Verfügung. Dieser Betrag wird nicht ausreichen, um den regelmäßigen jährlichen Investitionsbedarf der Stadt Rödermark abzudecken (z. B. dringender Bedarf bei der Ausstattung der Kindergärten, auch der Spielgeräte in den Außengeländen, Bedarf der Feuerwehr zur Erhaltung des Brandschutzes, Orts- und Regionalplanung etc.).

Unter Berücksichtigung der im Finanzplanungserlass aus dem Jahr 2015 getroffenen Aussage, nämlich die Investitionstätigkeit der Kommunen auf einem Mindestmaß erhalten zu wollen und der Erfordernis zur Tilgung von Altschulden nachzukommen, wird die Verwendung der jährlichen Liquiditätsüberschüsse im Finanzplanungszeitraum wie folgt vorgesehen:

Tilgung der laufenden Investitionskredite ca.	0,6 Mio. €
Dringend notwendige Investitionen	0,4 Mio. €
Tilgung von Kassenkrediten	0,5 Mio. €

Sollte sich in nachfolgenden, über den bisherigen Finanzplanungszeitraum hinausgehenden Jahren, eine noch bessere Liquidität ergeben, könnte die Finanzierungstätigkeit erhöht und der Abbau der Kassenkredite forciert werden.

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Finanzverwaltung, Controlling	Vorlage-Nr: VO/0303/16 AZ: I/2/1 Mur Datum: 15.11.2016 Verfasser: Mur
Investitionsprogramm 2017 bis 2021	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
21.11.2016	Magistrat
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Gemäß Ziffer 2 der Hinweise zur Anwendung der haushaltsrechtlichen Vorschriften zu § 97 der Hessischen Gemeindeordnung ist für das Investitionsprogramm ein gesonderter Beschluss durch die Gemeindevertretung notwendig.

Das Investitionsprogramm 2017 bis 2021 wird den Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt und ist dem Doppelhaushalt 2017/2018 als Anlage beigefügt

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Investitionsprogramm der Stadt Rödermark für den Planungszeitraum 2017 bis 2021.

Die Veränderungen aus Änderungslisten fließen in das Investitionsprogramm ein.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Finanzverwaltung, Controlling	Vorlage-Nr: VO/0285/16 AZ: I/2/2 He/Sc Datum: 01.11.2016 Verfasser: Hechler, Silvia
Doppelhaushalt 2017/2018	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
14.11.2016	Magistrat
22.11.2016	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
07.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
09.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten:

1. Änderungen zum Doppelhaushalt 2017/2018
2. Anträge der Fraktionen zum Doppelhaushalt 2017/2018 - sofern vorhanden -
3. Haushaltssatzung 2017/2018
4. Wirtschaftsplan Eigenbetrieb „Kommunale Betriebe Rödermark“

Beschlussvorschlag:

1. Den Änderungen zum Doppelhaushalt 2017/2018 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

2. Die Veränderungen aus den Haushaltsanträgen fließen in die Haushaltssatzung 2017/2018 ein.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

3. Der Haushaltssatzung 2017/2018 mit Haushaltsplan, Stellenplan und Finanzplan wird zugestimmt (Änderungen aus 1., 2. sowie die Konsolidierungsmaßnahmen gemäß Haushaltssicherungskonzept sind enthalten).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

4. Dem Wirtschaftsplan 2017/2018 der „Kommunalen Betriebe Rödermark“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

5. Der Wirtschaftsplan 2017 der Berufsakademie Rhein-Main GmbH wird zur Kenntnis genommen und dem Doppelhaushaltsplan 2017/2018 beigefügt.
6. Der Beteiligungsbericht 2015 wird zur Kenntnis genommen und dem Doppelhaushaltsplan 2017/2018 beigefügt.

Anlagen

- Änderungslisten zum Doppelhaushalt 2017/2018
- Haushaltssatzung 2017/2018
- Stellenplan
- Wirtschaftsplan 2017/2018 der „Kommunalen Betriebe Rödermark“
- Wirtschaftsplan 2017 der Berufsakademie Rhein-Main GmbH

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Erträge		2017					
2					↓	↓		
3								
4	Budget	Bezeichnung	Seite	Produkt	Änderungs- vorschlag	Auswirkung auf Ergebnis insgesamt	Bemerkung	
5								
6								
7								
8	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-193.000,00	ja	Außerordentliche Erträge aus Grundstücksverkäufen; VO/0208_1/16	
9	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-17.000,00	ja	Gemeindeanteil Einkommensteuer, gem. FIP-Erlass HMdI vom 30.09.2016	
10	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-13.100,00	ja	Familienleistungsausgleich, gem. FIP-Erlass HMdI vom 30.09.2016	
11	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-1.000,00	ja	Gemeindeanteil Umsatzsteuer, gem. FIP-Erlass HMdI vom 30.09.2016	
12	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-190.343,00	ja	Schlüsselzuweisung, gem. FIP-Erlass HMdI vom 30.09.2016	
13	SB14	SUMME Veränderung			-414.443,00			
14								
15		Ordentliche Erträge			-221.443,00			
16		Außerordentliche Erträge			-193.000,00			
17		SUMME Erträge insgesamt			-414.443,00			
18								
19								
20		negatives Vorzeichen bedeutet Mehrerträge!						

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Aufwendungen		2017					
2								
3								
4	Budget	Bezeichnung	Seite	Produkt	Änderungs-	Auswirkung	Bemerkung	
5					vorschlag	auf Ergebnis		
6						ingesamt		
7								
8	4.1	Kinder	164-165	04.1.02	-319.709,38	nein	Wegfall Hortbetreuung zu späterem Zeitpunkt als ursprünglich geplant	
9	4.1	Kinder	166-167	04.1.03	319.709,38	nein	Wegfall Hortbetreuung zu späterem Zeitpunkt als ursprünglich geplant	
10	FB4	SUMME Veränderung			0,00			
11								
12	5.2	Vereine, Ehrenamt	228-229	05.2.03	-7.500,00	ja	Zuschuss Musikschule, VO/0250/16	
13	FB5	SUMME Veränderung			-7.500,00			
14								
15	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	60.054,00	ja	Kreisumlage, gem. FIP-Erlass HMdl vom 30.09.2016	
16	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	39.345,00	ja	Schulumlage, gem. FIP-Erlass HMdl vom 30.09.2016	
17	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	2.178,00	ja	Umlage Planungsverband, gem. FIP-Erlass HMdl vom 30.09.2016	
18	SB14	SUMME Veränderung			101.577,00			
19								
20	SUMME Aufwendungen insgesamt				94.077,00			
21								
22	Ordentliches Ergebnis:							
23	Ordentliche Erträge				-221.443,00			
24	Ordentlicher Aufwand				94.077,00			
25	Saldo				-127.366,00			
26	Ordentliches Ergebnis Entwurf Stand 11.10.16				942.890,74			
27	Ordentliches Ergebnis Neu				815.524,74			
28								
29	Außerordentliches Ergebnis:							
30	Außerordentliche Erträge				-193.000,00			
31	Außerordentlicher Aufwand				0,00			
32	Saldo				-193.000,00			
33	Außerordentliches Ergebnis Entwurf Stand 11.10.16				-90.800,00			
34	Außerordentliches Ergebnis NEU				-283.800,00			
35								
36	Fehlbedarf Entwurf Stand 11.10.16				852.090,74			
37	Fehlbedarf NEU				531.724,74			
38								
39	Schutzschirmvereinbarung				942.929			
40	ordentliches Ergebnis NEU				815.525			
41	Abweichung zum Schutzschirm				127.404			

	A	B	C	D	E	F	G
1	Erträge		2018				
2					↓	↓	
3							
4	Budget	Bezeichnung	Seite	Produkt	Änderungs- vorschlag	Auswirkung auf Ergebnis insgesamt	Bemerkung
5							
6							
7							
8	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	5.000,00	ja	Gemeindeanteil Einkommensteuer, gem. FIP-Erlass HMdI vom 30.09.2016
9	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-104.750,00	ja	Familienleistungsausgleich, gem. FIP-Erlass HMdI vom 30.09.2016
10	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-56.200,00	ja	Gemeindeanteil Umsatzsteuer, gem. FIP-Erlass HMdI vom 30.09.2016
11	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-289.981,00	ja	Schlüsselzuweisung, gem. FIP-Erlass HMdI vom 30.09.2016
12	SB14	SUMME Veränderung			-445.931,00		
13							
14		Ordentliche Erträge			-445.931,00		
15		Außerordentliche Erträge			0,00		
16		SUMME Erträge insgesamt			-445.931,00		
17							
18							
19		negatives Vorzeichen bedeutet Mehrerträge!					

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Aufwendungen		2018					
2								
3								
4	Budget	Bezeichnung	Seite	Produkt	Änderungs- vorschlag	Auswirkung auf Ergebnis insgesamt	Bemerkung	
5								
6								
7								
8	5.2	Vereine, Ehrenamt	228-229	05.2.03	-7.500,00	ja	Zuschuss Musikschule, VO/0250/16	
9	FB5	SUMME Veränderung			-7.500,00			
10								
11	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	183.992,00	ja	Kreisumlage, gem. FIP-Erlass HMdl vom 30.09.2016	
12	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	120.543,00	ja	Schulumlage, gem. FIP-Erlass HMdl vom 30.09.2016	
13	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-139,00	ja	Umlage Planungsverband, gem. FIP-Erlass HMdl vom 30.09.2016	
14	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-30.200,00	ja	Gewerbesteuerumlage, Absenkung Vervielfältiger auf 68%	
15	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	20.000,00	ja	Abschreibungen uneinbringliche Forderungen	
16	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	150.000,00	ja	Einzelwertberichtigungen	
17	SB14	SUMME Veränderung			444.196,00			
18								
19		SUMME Aufwendungen insgesamt			436.696,00			
20								
21	Ordentliches Ergebnis:							
22		Ordentliche Erträge			-445.931,00			
23		Ordentlicher Aufwand			436.696,00			
24		Saldo			-9.235,00			
25		Ordentliches Ergebnis Entwurf Stand 11.10.16			-230,24			
26		Ordentliches Ergebnis Neu			-9.465,24			
27								
28	Außerordentliches Ergebnis:							
29		Außerordentliche Erträge			0,00			
30		Außerordentlicher Aufwand			0,00			
31		Saldo			0,00			
32		Außerordentliches Ergebnis Entwurf Stand 11.10.16			-90.800,00			
33		Außerordentliches Ergebnis NEU			-90.800,00			
34								
35		Überschuss Entwurf Stand 11.10.16			-91.030,24			
36		Überschuss NEU			-100.265,24			
37								
38		Schutzschirmvereinbarung			0			
39		ordentliches Ergebnis NEU			-9.465			
40		Abweichung zum Schutzschirm			9.465			

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Finanzplanung - Erträge								
2									
3									
4	Budget	Bezeichnung	Seite	Produkt	Änderungs- vorschlag 2019	Änderungs- vorschlag 2020	Änderungs- vorschlag 2021	Bemerkung	
5									
7									
8									
9	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-904.000,00	-1.858.000,00	-2.860.000,00	Gemeindeanteil Einkommensteuer, gem. FIP-Erlass HMdI vom 30.09.2016	
10	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-130.350,00	-169.550,00	-209.950,00	Familienleistungsausgleich, gem. FIP-Erlass HMdI vom 30.09.2016	
11	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-16.900,00	-55.200,00	-94.500,00	Gemeindeanteil Umsatzsteuer, gem. FIP-Erlass HMdI vom 30.09.2016	
12	14.1	Allg. Finanzmittel	384-385	14.1.01	-454.459,00	-112.970,00	-89.387,00	Schlüsselzuweisung, gem. FIP-Erlass HMdI vom 30.09.2016	
13	SB14	SUMME Veränderung			-1.505.709,00	-2.195.720,00	-3.253.837,00		
14									
15		Ordentliche Erträge			-1.505.709,00	-2.195.720,00	-3.253.837,00		
16		Außerordentliche Erträge			0,00	0,00	0,00		
17		SUMME Erträge insgesamt			-1.505.709,00	-2.195.720,00	-3.253.837,00		
18									
19	negatives Vorzeichen bedeutet Mehrerträge!								

Haushaltsjahr 2017 - Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Budget	Bezeichnung	Investitionen Bezeichnung	Ansatz Alt	Änderungs- vorschlag	Ansatz Neu	Auswirkung auf Kreditbedarf	Bemerkung
1.6	Brandschutz	Anschaffung von Fahrzeugen Feuerwehr Ober-Roden Löschgruppenfahrzeug LF10	180.000	80.000	260.000	JA	Anpassung des Haushaltsansatzes auf ein zwischenzeitlich vorliegendes Angebot
FB 1	SUMME Veränderung			80.000			
3.2	Verkehr	Erwerb von Anlagevermögen	0	6.000	6.000	NEIN	Anschaffung eines Blitzaufsatzes für Geschwindigkeitsüberwachungsanlagen
FB 3	SUMME Veränderung			6.000			
6.3	Tiefbau	Ertüchtigung eines Landwirtschaftsweges Gemarkung Urberach Flur 5	0	38.000	38.000	NEIN	Die Maßnahme wird finanziert durch eine Pauschalzahlung der Firma Amprion GmbH (Stavobeschluss vom 20.09.2016 - VO/0208_1/16)
6.3	Tiefbau	Herstellung von Parkplätzen	0	44.000	50.000	NEIN	Mittelbereitstellung zur Entschärfung kritischer Parkplatzsituationen
FB 6	SUMME Veränderung			82.000			
SUMME Auszahlungen aus Investitionstätigkeit				168.000			

Haushaltsjahr 2017 - Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

Budget	Bezeichnung	Investitionen Bezeichnung	Ansatz Alt	Änderungs- vorschlag	Ansatz Neu	Auswirkung auf Kreditbedarf	Bemerkung
6.3	Tiefbau	Einnahme für die Ertüchtigung eines Landwirtschaftsweges Gemarkung Urberach Flur 5	0	38.000	38.000	NEIN	Pauschalzahlung der Firma Amprion GmbH (Stavobeschluss vom 20.09.2016 - VO/0208_1/16)
FB 6				38.000			
14.1	Allgemeine Finanzmittel	Kreditaufnahme vom Kreditmarkt	180.194	-100.194	80.000		Anpassung der Kreditaufnahme in 2 Schritten: 1. Reduzierung auf 0 € durch Einnahmen aus der Veräußerung von Grundstücken 2. Erhöhung um 80.000 € zur Finanzierung der Mehrkosten für das LF10 Ober-Roden
14.1	Allgemeine Finanzmittel	Veräußerung von Grundstücken	265.000	37.000	302.000	JA	Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen (Stavobeschluss vom 20.09.2016 - VO/0208_1/16)
SB 14				-63.194			
SUMME Einzahlungen aus Investitionstätigkeit				-25.194			
14.1	Allgemeine Finanzmittel	Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken (Siehe Änderungsliste des Ergebnishaushalts)	40.000	193.000	233.000	JA	Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen (Stavobeschluss vom 20.09.2016 - VO/0208_1/16) Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken werden im Finanzhaushalt zur Finanzierung von Investitionen herangezogen
SUMME Einzahlungen aus Investitionstätigkeit				167.806			

HAUSHALTSSATZUNG

DER STADT RÖDERMARK, KREIS OFFENBACH, FÜR DIE HAUSHALTSJAHRE 2017 und 2018

Aufgrund der §§ 94 ff. der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618) hat die Stadtverordnetenversammlung am folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2017 und 2018 wird

im Ergebnishaushalt	2017	2018
<u>im ordentlichen Ergebnis</u>		
mit dem Gesamtbetrag der Erträge auf	-58.003.560 EUR	-60.064.957 EUR
mit dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	58.819.085 EUR	60.055.492 EUR
mit einem Saldo von	815.525 EUR	-9.465 EUR
 <u>im außerordentlichen Ergebnis</u>		
mit dem Gesamtbetrag der Erträge auf	-283.800 EUR	-90.800 EUR
mit dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	0 EUR	0 EUR
mit einem Saldo von	-283.800 EUR	-90.800 EUR
 mit einem Überschuss/Fehlbedarf von	531.725 EUR	-100.265 EUR
 im Finanzhaushalt		
 mit dem Saldo aus den Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	-674.307 EUR	1.756.385 EUR
 und dem Gesamtbetrag der		
 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	939.100 EUR	2.707.304 EUR
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-4.279.294 EUR	-4.573.248 EUR
mit einem Saldo von	-3.340.194 EUR	-1.865.944 EUR
 Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	330.000 EUR	759.944 EUR
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	-569.402 EUR	-579.752 EUR
mit einem Saldo von	-239.402 EUR	180.192 EUR
 mit einem Zahlungsmittelbedarf des Haushaltsjahres von	-4.253.903 EUR	70.633 EUR

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme in den Haushaltsjahren 2017 und 2018 zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf 330.000 EUR im Haushaltsjahr 2017 und auf 759.944 EUR im Haushaltsjahr 2018 festgesetzt. Darin enthalten sind Kredite aus dem Hessischen Investitionsfonds, Abteilung B, in Höhe von 250.000 EUR im Haushaltsjahr 2017 und in Höhe von 200.000 EUR im Haushaltsjahr 2018. Ebenfalls im Haushaltsjahr 2018 enthalten ist der kraft Gesetz genehmigte Kredit aus dem Hessischen Kommunalinvestitionsprogramm (KIP) in Höhe von 194.000 €.

Der Gesamtbetrag der Kredite aus dem Hessischen Investitionsfonds, über die in den Haushaltsjahren 2017 und 2018 Verträge abgeschlossen werden sollen und die in künftigen Haushaltsjahren zur Auszahlung anstehen, wird im Haushaltsjahr 2017 auf 250.000 EUR (Zuteilung 2021) und im Haushaltsjahr 2018 auf 0 EUR festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, die in den Haushaltsjahren 2017 und 2018 zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf insgesamt 45 Millionen EUR im Haushaltsjahr 2017 und auf insgesamt 45 Millionen EUR im Haushaltsjahr 2018 festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern werden für die Haushaltsjahre 2017 und 2018 gemäß der Hebesatzsatzung wie folgt festgesetzt:

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
1. Grundsteuer,		
a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) auf	200 v.H.	200 v.H.
b) für Grundstücke (Grundsteuer B) auf	540 v.H.	540 v.H.
2. Gewerbesteuer auf	380 v.H.	380 v.H.

Die Wiedergabe der Hebesätze in dieser Haushaltssatzung hat nur nachrichtlichen Charakter.

§ 6

Es gilt der von der Stadtverordnetenversammlung als Teil des Haushaltsplanes beschlossene Stellenplan.

Rödermark, den

Der Magistrat
der Stadt Rödermark

Kern, Bürgermeister

Stellenpläne

für die Jahre

2017 und 2018

Stellenplan

2017

Der Stellenplan für die Jahre 2017 und 2018 gliedert sich wie folgt:

Fb 1	Organisation und Gremien
Fb 2	Finanzen
Fb 3	Öffentliche Ordnung
Fb 4	Kinder, Jugend, Senioren
Fb 5	Kultur, Vereine, Ehrenamt
Fb 6	Bauverwaltung, Liegenschaften
Bereich 8	KBR
SB 9	Unterbringung von Flüchtlingen
SB 10	Büro des Bürgermeisters
SB 11	Rechnungsprüfung
SB 12	Stabsstelle Wirtschaftsförderung

Teil A – Beamte

Die Anzahl der Beamtenstellen bleibt gegenüber dem Stellenplan 2016 unverändert bei 23,0 Planstellen.

Teil B – Beschäftigte

Die Anzahl der Planstellen der Beschäftigten verringert sich gegenüber dem Stellenplan 2016 um eine Planstelle auf 98,0 Planstellen.

Teil C – Beschäftigte im Sozial- und Erziehungsdienst

Die Anzahl der Planstellen der Beschäftigten im Sozial- und Erziehungsdienst erhöht sich gegenüber dem Stellenplan 2016 um 15,5 auf 139,0 Planstellen.

Teil D – Zusammenstellung

Die Planstellen der einzelnen Teilabschnitte stellen sich wie folgt dar:

A – Beamte von 23,0 Planstellen	+/- 0,0 Planstellen	auf 23,0 Planstellen
B – Beschäftigte von 99,0 Planstellen	- 1,0 Planstellen	auf 98,0 Planstellen
C – Beschäftigte im Sozial- und Erziehungsdienst von 123,5 Planstellen	+ 15,5 Planstellen	auf 139,0 Planstellen
A, B und C – Gesamt von 245,5 Planstellen	+ 14,5 Planstellen	auf 260,0 Planstellen

Verschiebungen und Veränderungen gegenüber dem Stellenplan 2016

A-Beamte

Fb 1 Organisation und Gremien	Die Stelle der Leiterin der Abteilung Gremien-Büro und Zentrale Dienste (A 12) ist nach A 13 g.D. bewertet worden und soll so ausgewiesen werden.
Fb 2 Finanzen	Die Stelle des Leiters des Fachbereichs Finanzen (A 14) ist nach A 15 bewertet worden und soll so ausgewiesen werden. Eine Planstelle nach A 11 soll nach A 10 umgewandelt werden. Eine Planstelle nach A 9 g.D. soll nach A 10 angehoben werden.
Fb 3 Öffentliche Ordnung	Keine Änderungen
Fb 4 Kinder, Jugend, Senioren	Keine Änderungen

Fb 5 Kultur, Vereine, Ehrenamt	Keine Änderungen
Fb 6 Bauverwaltung , Liegenschaften	Die Stelle der Leiterin der Abteilung Liegenschaften (A 11) ist nach A 12 bewertet worden und soll so ausgewiesen werden.
Bereich 8 KBR	Keine Änderungen
SB 10 Büro des Bürgermeisters	Die Stelle des Leiters des Büros des Bürgermeisters (A 13 h.D.) wird zzt. bewertet. Es ist mit einer Höherbewertung zu rechnen. Daher soll die Stelle nach A 14 angehoben werden.
SB 11 Rechnungsprüfung	Keine Änderungen
SB 12 Stabsstelle Wirtschaftsförderung	Keine Änderungen

Die Anzahl der Beamtenstellen bleibt gegenüber dem Stellenplan 2016 unverändert bei 23,0 Planstellen.

B-Beschäftigte

Fb 1 Organisation und Gremien		Eine Planstelle nach Eg 6 TVÖD in der Abteilung Organisation und Personal ist nach Eg 8 bewertet worden und soll so ausgewiesen werden.
Fb 2 Finanzen	- 1,0	Eine Planstelle nach Eg 9 wird hier nicht mehr benötigt.
Fb 3 Öffentliche Ordnung	- 1,0	Eine Planstelle nach Eg 11 entfällt hier und wird im SB 9 eingerichtet.

Die Stelle des stellvertretenden
Fachbereichsleiters ist nach Eg 11

bewertet. Daher soll eine Planstelle von Eg 10 nach Eg 11 angehoben werden.

Fb 4 Kinder, Jugend, Senioren	+ 0,5	Für eine Hauswirtschaftsstelle in der Schulkinderbetreuung an der Schule an den Linden sowie weitere zusätzliche Hauswirtschaftsstunden werden zwei Planstellen nach Eg 6 benötigt. In der Abteilung Senioren, Sozialer Dienst soll eine halbe Planstelle von Eg 8 nach Eg S12 umgewandelt werden. Die Stelle der Leiterin der Abteilung Jugend ist nach Eg S17 bewertet und soll von Eg 10 nach Eg S17 angehoben werden.
Fb 5 Kultur, Vereine, Ehrenamt	- 0,5	eine halbe Planstelle nach Eg 6 wird hier nicht mehr benötigt und soll daher gestrichen werden.
Fb 6 Bauverwaltung, Liegenschaften		Keine Änderungen
SB 9 Unterbringung von Flüchtlingen	+ 1,0	Für die Aufgaben der Unterbringung von Flüchtlingen wird ein neues Sonderbudget gebildet. Eine Planstelle nach Eg 11 wird hier eingerichtet.
SB 10 Büro des Bürgermeisters		Keine Änderungen
SB 11 Rechnungsprüfung		Keine Änderungen
SB 12 Stabsstelle Wirtschaftsförderung		Keine Änderungen

Die Anzahl der Planstellen der Beschäftigten verringert sich gegenüber dem Stellenplan 2016 um eine Planstelle auf 98,0 Planstellen.

C-Beschäftigte im Sozial- und Erziehungsdienst

Fb 4 Kinder, Jugend, Senioren

+ 15,5 Für die Schulkinderbetreuung an der Schule an den Linden wird eine Planstelle nach Eg S17 für die stellvertretende Leitung und 8,5 Planstellen nach Eg S8a für die Betreuung benötigt.

Für die Quartiersstelle Waldacker wird eine Planstelle nach Eg S11b benötigt. 2,5 Planstellen nach Eg S8a werden für die Forscher-kita Wald benötigt.

Von den 10,5 Planstellen nach Eg S15 für die Kindergartenleitungen werden 7,5 Planstellen nach Eg S16 und eine Planstelle für die Schule an den Linden nach Eg S18 umgewandelt.

Acht Planstellen nach Eg S8 werden für stellvertretende Leitungen benötigt. Daher sollen sechs Planstellen nach Eg S15 und zwei Planstellen nach Eg S13 ausgewiesen werden.

Wegen der Einführung von stellvertretenden Kindergartenleitungen ist die Ausweisung einer zusätzlichen Planstelle nach Eg S8a notwendig.

96,5 Planstellen nach Eg S8 sollen nach Eg S8a umgewandelt werden.

Die Kw-Vermerke sollen entfallen, da die Planstellen benötigt werden.

Die Stelle der Leiterin der Abteilung Jugend ist nach Eg S17 bewertet und soll von Eg 10 nach Eg S17 angehoben werden.

In der Abteilung Jugend soll aufgrund einer Stellenbewertung eine Planstelle von Eg S8 nach Eg S11b angehoben werden.

Ferner müssen aufgrund des neuen Tarifvertrages 5,5 Planstellen nach Eg

S11 jetzt nach Eg S11b ausgewiesen werden.

In der Abteilung Senioren, Sozialer Dienst soll eine halbe Planstelle von Eg 8 nach Eg S12 umgewandelt werden.

Die Anzahl der Planstellen der Beschäftigten im Sozial- und Erziehungsdienst erhöht sich gegenüber dem Stellenplan 2016 um 15,5 auf 139,0 Planstellen.

Stellenplan Teil D: Zusammenstellung														
Fachb. bzw. UAbschn.	Gliederungsplan	Zahl der Stellen 2017				Zahl der Stellen 2016				Zahl der am 30.06.2016 tatsächlich besetzten Stellen			Vermerke, Erläuterungen	
		Beamtenstellen	Beschäftigtestellen	Zusammen	Beamtenstellen	Beschäftigtestellen	Zusammen	Beamtenstellen	Beschäftigtestellen	Zusammen				
FB 1	Organisation und Gremien	7,5	24	31,5	7,5	24	31,5	7,5	24	31,5				
FB 2	Finanzen	5	11	16	5	12	17	5	11	16				
FB 3	Öffentliche Ordnung	2	16,5	18,5	2	17,5	19,5	1,5	17,5	19				
FB 4	Kinder, Jugend, Senioren	1	160	161	1	144	145	0	144	144				
FB 5	Kultur, Vereine, Ehrenamt	2	10,5	12,5	2	11	13	2	11	13				
FB 6	Bauverwaltung, Liegenschaften	1	8,5	9,5	1	8,5	9,5	1	8,5	9,5				
Bereich 8	KBR	2	0	2	2	0	2	2	0	2				
SB 9	Unterbringung von Flüchtlingen	0	1	1	0	0	0	0	0	0				
SB 10	Büro des Bürgermeisters	1	3	4	1	3	4	1	3	4				
SB 11	Rechnungsprüfung	1,5	0	1,5	1,5	0	1,5	1,5	0	1,5				
SB 12	Stabsstelle Wirtschaftsförderung	0	2,5	2,5	0	2,5	2,5	0	2,5	2,5				
Insgesamt:		23	237	260	23	222,5	245,5	21,5	221,5	243				

Stellenplan

2018

Stellenplan Teil A: Beamte

Fachb. bzw. UAbschn.	Gliederungsplan	Besoldungsgruppen nach dem Hessischen Besoldungsgesetz																	Beamte zus. 2018	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2017	Zahl der am 30.06.2016 tats. besetzten Stellen	Vermerke, Erläuterungen
		höherer Dienst A			gehobener Dienst A					mittlerer Dienst A			einf. Dienst									
		B 4	B 3	B 2	15	14	13	12	11	10	9	9	8	7	6	A5-1						
FB 1	Organisation und Gremien	1		1	1		1		1	2	0,5							7,5	7,5	7,5		
FB 2	Finanzen			1			1		1	2								5	5	5		
FB 3	Öffentliche Ordnung						1					1						2	2	1,5		
FB 4	Kinder, Jugend, Senioren								1									1	1	0		
FB 5	Kultur, Vereine, Ehrenamt										1							2	2	2		
FB 6	Bauverwaltung, Liegenschaften						1											1	1	1		
Bereich 8	KBR			1					1									2	2	2	1xA 15, 1xA 11 gem § 18 I EigBGes	
SB 10	Büro des Bürgermeisters				1													1	1	1		
SB 11	Rechnungsprüfung					1				0,5								1,5	1,5	1,5		
Stellenplan 2018		1	1	3	2	1	2	2	3,5	5	1,5	1						23				
Stellenplan 2017		1	1	3	2	1	2	2	3,5	5	1,5	1								23		
Zahl d. a. 30.6.16 besetzten Stellen		1	1	2	2	2	1	2	5,5	2	2,5	0,5									21,5	

Stellenplan Teil B: Beschäftigte

Fachb. bzw. UAbschn.	Gliederungsplan	Beschäftigte															Arbn. st. zus. 2018	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2017	Zahl der am 30.06.2016 tats. besetzten Stellen	Vermerke, Erläuterungen
		TV/d																		
		15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	Ü	1			
FB 1	Organisation und Gremien				1		2	10	7		2									
FB 2	Finanzen					2	1	2	3		3									
FB 3	Öffentliche Ordnung					1		2	7,5		6									
FB 4	Kinder, Jugend, Senioren		1		1	1		1	2		5,5	9,5								
FB 5	Kultur, Vereine, Ehrenamt						3,5	1	3		2	0,5			0,5					
FB 6	Bauverwaltung, Liegenschaften	1			1	2	1	1,5	1		1									
SB 9	Unterbringung von Flüchtlingen					1														
SB 10	Büro des Bürgermeisters						1,5	1,5												
SB 12	Stabsstelle Wirtschaftsförderung			1		1					0,5									
Stellenplan 2018		1	1	1	3	8	9	19	23,5		20	12			0,5		98			
Stellenplan 2017		1	1	1	3	8	9	19	23,5		20	12			0,5		98			
Zahl d. a. 30.6.2016 besetzten Stellen		1	1	1	3	7	11	19	23		19,5	12			0,5		98			

Geringfügig Beschäftigte i.S.d. SGB IV
 Auszubildende, Grundqualifikanten, Studierende und Praktikanten
 EgZ-Kräfte, ABM-Kräfte und dergl.
 FSJ
 Bundesfreiwilligendienst

Stellenplan Teil D: Zusammenstellung												
Fachb. bzw. JAbschn.	Gliederungsplan	Zahl der Stellen 2018			Zahl der Stellen 2017			Zahl der am 30.06.2016 tatsächlich besetzten Stellen			Vermerke, Erläuterungen	
		Beamtenstellen	Beschäftigtestellen	Zusammen	Beamtenstellen	Beschäftigtestellen	Zusammen	Beamtenstellen	Beschäftigtestellen	Zusammen		
FB 1	Organisation und Gremien	7,5	24	31,5	7,5	24	31,5	7,5	24	31,5		
FB 2	Finanzen	5	11	16	5	11	16	5	11	16		
FB 3	Öffentliche Ordnung	2	16,5	18,5	2	16,5	18,5	1,5	17,5	19		
FB 4	Kinder, Jugend, Senioren	1	160	161	1	160	161	0	144	144		
FB 5	Kultur, Vereine, Ehrenamt	2	10,5	12,5	2	10,5	12,5	2	11	13		
FB 6	Bauverwaltung, Liegenschaften	1	8,5	9,5	1	8,5	9,5	1	8,5	9,5		
Bereich 8	KBR	2	0	2	2	0	2	2	0	2		
SB 9	Unterbringung von Flüchtlingen	0	1	1	0	1	1	0	0	0		
SB 10	Büro des Bürgermeisters	1	3	4	1	3	4	1	3	4		
SB 11	Rechnungsprüfung	1,5	0	1,5	1,5	0	1,5	1,5	0	1,5		
SB 12	Stabsstelle Wirtschaftsförderung	0	2,5	2,5	0	2,5	2,5	0	2,5	2,5		
Insgesamt:		23	237	260	23	237	260	21,5	221,5	243		



Wirtschaftsplan 2017 und 2018

Kommunale Betriebe Rödermark

*Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark
Konrad-Adenauer-Straße 4-8
63322 Rödermark*

Inhalt

Rechtliche Verhältnisse	4
Überblick	5
Erfolgsplan	9
Vermögensplan	10
FinanzplanTeil A	11
Finanzplan Teil B	12
Verpflichtungsermächtigungen	12
Stellenübersicht	12
Investitionen	13
Teilpläne Geschäftsfelder	15
Abfall	16
Abwasser	18
Badehaus	20
Betriebshof	22
Gebäudewirtschaft	24
Beschluss	26
Stellenübersicht	27
Bilanz 2015	31

Rechtliche Verhältnisse

Bezeichnung	Kommunale Betriebe Rödermark - KBR -
Gegenstand und Zweck	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung der Abfallbeseitigung - Durchführung der Abwasserbeseitigung - Betrieb des Badehauses Rödermark - Führung des Betriebshofes - Bewirtschaftung der städtischen Gebäude und der von der Stadt Rödermark betriebenen Gebäude - stadinterne und sonstige Dienstleistungen
Handelsregister	Amtsgericht Offenbach am Main HRA 31997
Betriebssatzung	2. Mai 2011 (in Kraft getreten am 20. Mai 2011)
Weitere Satzungen	<ul style="list-style-type: none"> - Entwässerungssatzung vom 4. Juli 2007 - in Kraft getreten am 6. Juli 2007 - Abfallsatzung vom 2. September 2008 - in Kraft getreten am 1. Januar 2009
Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr
Stammkapital	12.298.990 Euro
Zuständige Organe	<ul style="list-style-type: none"> - die Betriebsleitung - die Betriebskommission - der Magistrat - die Stadtverordnetenversammlung

Überblick

Der Wirtschaftsplan ist ein wesentliches Instrument des Rechnungs- und Steuerungssystems des Eigenbetriebes und bildet die zu erbringenden Leistungen mit den hierfür notwendigen und bereitzustellenden personellen und finanziellen Ressourcen ab.

Der unterjährige Vergleich zwischen Soll und Ist ermöglicht das wirtschaftliche Handeln des Eigenbetriebes. Planabweichungen werden unterjährig systematisch untersucht.

Grundlage für die Wirtschaftsplanung ist der vom Land Hessen herausgegebene Kontenplan in der aktuell gültigen Fassung.

Die Stadt Rödermark und das Land Hessen haben am 25. Februar 2013 einen Konsolidierungsvertrag über Maßnahmen zur Erreichung des Haushaltsausgleiches gemäß § 3 Absatz 3 Satz 2 Schutzschirmgesetz (SchuSG) geschlossen. Die beschlossenen Maßnahmen betreffen auch die Kommunalen Betriebe Rödermark.

Zum 1. Januar 2013 ist das neue Hessische Kommunale Abgaben Gesetz (KAG) in Kraft getreten. Die damit verbundenen gebührenrechtlichen Änderungen wurden bei der Wirtschaftsplanung in den Geschäftsfeldern Abfall und Abwasser berücksichtigt.

In den Planzahlen des Wirtschaftsplanes 2017 und 2018 werden die internen Leistungsverrechnungen ausgewiesen. Im handelsrechtlichen Jahresabschluss dürfen die innerbetrieblichen Leistungsbeziehungen zwischen den einzelnen Geschäftsfeldern im Gegensatz zum Wirtschaftsplan nicht abgebildet werden, da es sich um sogenannte „Innenumsätze“ handelt.

Durch die Verteilung der Personalkosten im Verwaltungsbereich auf die einzelnen Geschäftsfelder ergeben sich in 2017/2018 gegenüber den Vorjahren Veränderungen beim Personalaufwand der jeweiligen Betriebsbereiche. Hier kann es aufgrund von Neuzuordnungen noch zu Verschiebungen kommen.

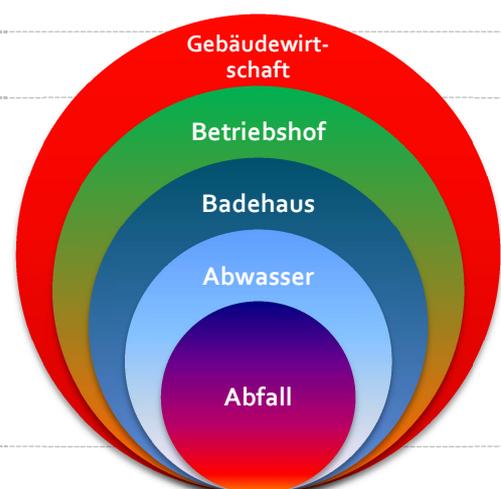
Die Rückstellungsveränderungen für Pensions- und Beihilfeverpflichtungen basieren auf einer Vorscheurechnung der Firma Schülleremann Consulting (Stand: Juni 2016). Erläuterungen zu den Geschäftsfeldern werden in den Teilplänen ausgewiesen.

Gemäß Beschluss der Betriebskommission am 15.06.2016 wurde die im Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2015 genehmigte Darlehensermächtigung von TEUR 900 in das Wirtschaftsjahr 2016 übertragen.

Mit der aktuell gültigen Fassung des Gesetzes zur Änderung der Hessischen Gemeindeordnung und anderer Gesetze wurde in § 17 Abs. 8 EBG eine generelle gegenseitige Deckungsfähigkeit für sachlich zusammenhängende Maßnahmen im Vermögensplan eingeführt. Veranschlagte Mittel werden auf die nachfolgenden Wirtschaftsjahre übertragen, wenn sie im Planjahr nicht oder nicht in vollem Umfang benötigt werden.

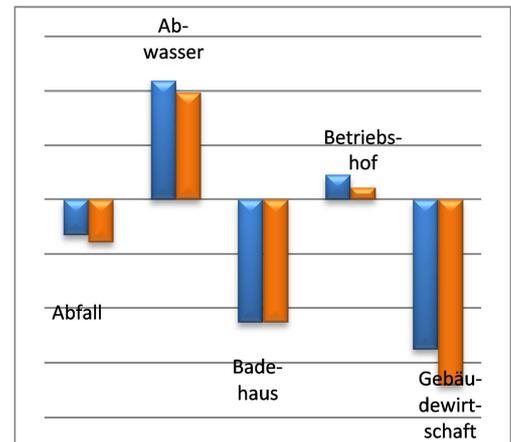
Die Kommunalen Betriebe Rödermark

Die Kommunalen Betriebe Rödermark (KBR) setzen sich aus den Geschäftsfeldern Abfall, Abwasser, Badehaus, Betriebshof und Gebäudewirtschaft zusammen.



Ergebnis Erfolgsplan

	2017 EUR	2018 EUR
GESCHÄFTSFELD ABFALL	-129.710	-155.880
GESCHÄFTSFELD ABWASSER	438.980	395.520
GESCHÄFTSFELD BADEHAUS	-451.660	-450.840
GESCHÄFTSFELD BETRIEBSHOF	90.830	44.440
GESCHÄFTSFELD GEBÄUDEWIRTSCHAFT	-549.940	-679.880
KOMMUNALE BETRIEBE RÖDERMARK	-601.500	-846.640



Alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen der Wirtschaftsjahre 2017/2018 sind nach dem Kenntnisstand September 2016 im Erfolgsplan veranschlagt. Die Ist-Zahlen des Jahres 2015 sind dem vom Wirtschaftsprüfer am 23. August 2016 geprüften Jahresabschluss entnommen. Einzelheiten zur Ertragslage sind den Erläuterungen der jeweiligen Geschäftsfelder zu entnehmen. Es wurde eine allgemeine Sachkostenerhöhung von 1% berücksichtigt. Die bereits bekannten Kostensteigerungen wurden darüber hinaus bei der Planung berücksichtigt. Für das Jahr 2017 wurde eine Personalkostenerhöhung gemäß Tarifabschluss von 2,35%, für das Jahr 2018 von 3,0% geplant. Die Jahresergebnisse 2017/2018 der einzelnen Geschäftsfelder sollen auf neue Rechnung vorgetragen beziehungsweise über die Rücklage ausgeglichen werden. Zum Jahresabschluss 2015 ergaben sich Verschiebungen von Sachkonten in der Zuordnung. Diese wurden im Wirtschaftsplan berücksichtigt. Somit kann es zu veränderten Zwischenergebnissen kommen, die aber das Endergebnis nicht beeinflussen.

Die Kosten im Verwaltungsbereich werden nach einem Umlageschlüssel auf die einzelnen Geschäftsfelder verteilt, um eine Kontinuität zwischen dem Wirtschaftsplan und dem handelsrechtlichen Jahresabschluss zu erreichen. Hier kann es aufgrund von Neuordnungen zu Verschiebungen kommen.

Ergebnis Vermögens- und Finanzplan

Der Vermögensplan enthält alle vorhersehbaren Einnahmen und Ausgaben der Wirtschaftsjahre, die sich aus Änderungen des Anlagevermögens und aus der Kreditwirtschaft des Eigenbetriebes ergeben.

Der Vermögensplan ist in erster Linie ein Investitions- und Finanzierungsplan für Vermögensänderungen im Bereich langfristiger Mittelbindung und -beschaffung. Der kurzfristige Bereich wird in diesem Zusammenhang nicht ausdrücklich geplant, aber mit dem Veränderungssaldo (Zu- und Abnahme des Nettogeldvermögens) in die Vermögensplanung einbezogen.

Der Vermögensplan der KBR schließt mit Einnahmen und Ausgaben von EUR 5.611.700 in 2017 und EUR 6.898.135 in 2018 ausgeglichen ab. Im Teil A des Finanzplanes sind die als Deckungsmittel angesetzten Abschreibungen entsprechend der AfA-Vorschau unter Berücksichtigung der geplanten und auch fertig gestellten Investitionen ermittelt. Sie berücksichtigen den Werteverzehr der Anlagegüter.

Im Finanzplan Teil B wird, getrennt nach Geschäftsfeldern, die Entwicklung über die Einnahmen und Ausgaben, die die Stadt Rödermark betreffen, ausgewiesen.

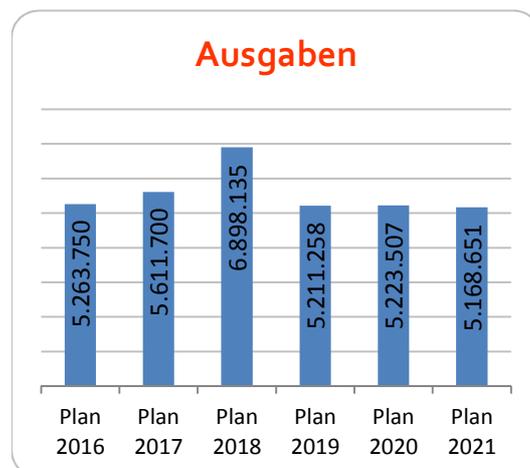
Die im Jahr 2015 ausgewiesenen Ertrags- und Investitionszuschüsse enthalten einen Investitionszuschuss von TEUR 145 für den Bau der U3-Betreuungseinrichtung Liebigstraße.

Die Ansätze der Auflösung der empfangenen Ertrags- und Investitionszuschüsse ergeben sich aus einer Vorschau-rechnung unter Berücksichtigung erhaltener Zuschüsse in den angegebenen Wirtschaftsjahren.

Eine Ergebnisverbesserung des Wirtschaftsjahres 2015 ergab sich durch den Verkauf eines Gebäudes (TEUR 221) sowie der Auflösung eines Sicherheitseinbehaltes im Badehaus (TEUR 259).

Die Ausgaben für die Tilgung von Krediten ergeben sich aus einer Fortschreibung der Darlehensentwicklung der KBR aufgrund bestehender Zins- und Tilgungspläne.

Die Gewinne und Verluste der einzelnen Geschäftsfelder werden wie in den Vorjahren vorgetragen bzw. der Rücklage zugeführt oder entnommen.



Verpflichtungsermächtigungen

Im Wirtschaftsplan 2017 ist eine Verpflichtungsermächtigung von TEUR 1.250 für den Bau einer Kinderbetreuungseinrichtung vorgesehen.

Stellenplan

Die in der Stellenübersicht enthaltenen Planstellen der Kommunalen Betriebe Rödermark weist insgesamt 86,5 Stellen aus.

Erfolgsübersicht

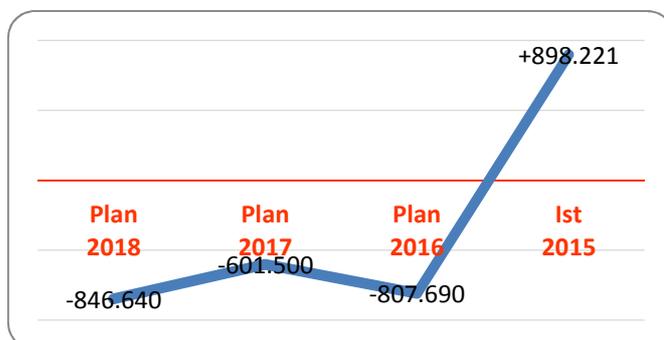
Vermögensplan

Finanzplan

Erfolgsplan

Kommunale Betriebe Gesamt

Aufgrund der Planung ergeben sich für die Wirtschaftsjahre 2015 und 2016 nachstehende Jahresergebnisse.



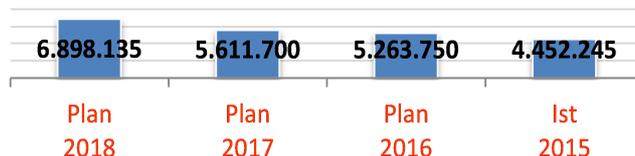
	Plan 2018	Plan 2017	Plan 2016	Ist 2015
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
1. Umsatzerlöse	13.010.460	13.373.040	14.256.970	13.604.554
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.170.970	1.156.080	2.516.990	2.357.220
Summe betriebliche Erträge	14.181.430	14.529.120	16.773.960	15.961.774
3. Materialaufwand einschließlich Fremdleistungen	-5.017.730	-4.978.770	-4.911.740	-4.406.371
4. Personalaufwand	-4.310.240	-4.185.150	-4.478.540	-3.915.026
5. Abschreibungen	-3.207.190	-3.041.470	-3.119.710	-2.929.740
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.189.760	-2.611.530	-4.800.450	-3.460.060
Summe betriebliche Aufwendungen	-14.724.920	-14.816.920	-17.310.440	-14.711.197
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-294.400	-304.950	-315.210	-339.650
8. Zinsen und ähnliche Erträge	48.510	48.510	87.510	49.280
9. Erträge aus Beteiligungen	6.000	6.000	10.000	930
10. Erträge aus Ausleihungen	2.000	2.000	2.000	1.860
11. Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0
12. Sonstige Steuern	-65.260	-65.260	-55.510	-64.776
Jahresergebnis	-846.640	-601.500	-807.690	898.221
<i>einschließlich interner Leistungsverrechnung</i>	<i>393.470</i>	<i>390.850</i>	<i>425.230</i>	<i>348.409</i>

Vermögensplan

Kommunale Betriebe Gesamt

Die Vermögenspläne der KBR schließen mit den nachstehenden Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen ab.

Einnahmen/Ausgaben

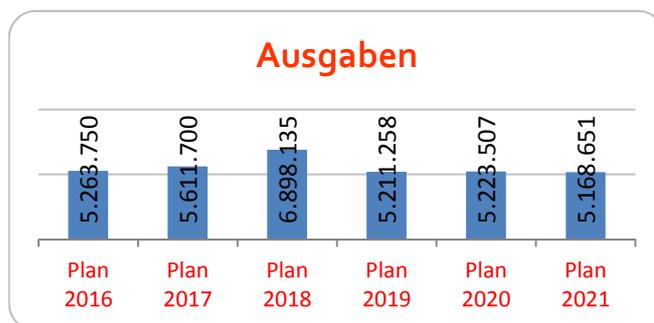


	Plan 2018	Plan 2017	Plan 2016	Ist 2015
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
Mittelherkunft (Deckungsmittel)				
1. Entnahmen aus Rücklagen	1.132.020	1.003.500	1.308.290	0
2. Zuführung zur Pensionsrückstellung	79.317	73.604	54.300	192.532
3. Abschreibungen und Anlagenabgänge	3.207.143	3.041.281	3.119.710	2.929.740
4. Kredite	0	0	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt aus Konjunkturpaket II Bund/Land	240.095	250.895	263.290	275.845
6. Sonstige Ausleihungen	2.000	2.000	2.000	1.860
7. Empfangene Ertrags- und Investitionszuschüsse	1.797.000	710.000	20.000	184.826
8. Abnahme des Nettogeldvermögens	0	0	0	0
9. Jahresgewinn	440.560	530.420	496.160	867.442
Deckungsmittel gesamt	6.898.135	5.611.700	5.263.750	4.452.245
Mittelverwendung (Ausgaben)				
1. Sachanlagen und immaterielle Anlagen	2.382.300	2.367.300	1.022.480	1.388.277
2. Zunahme des Nettogeldvermögens	3.414.060	2.120.923	3.018.358	1.408.508
3. Tilgung von Krediten	472.515	540.617	669.692	950.995
4. Auflösung empfangener Ertrags- und Investitionszuschüsse (einschl. KJP II)	473.380	453.740	468.660	455.492
5. Jahresverlust	155.880	129.120	84.560	109.097
6. Zuführung zur Rücklage	0	0	0	139.876
Ausgaben gesamt	6.898.135	5.611.700	5.263.750	4.452.245

Finanzplan

Teil A

Der Finanzplan beinhaltet gemäß § 19 Eigenbetriebsgesetz (EigBGes) eine Übersicht über die finanzielle Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben der nächsten fünf Jahre.



	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	in Euro					
Mittelherkunft (Deckungsmittel)						
1. Entnahmen aus Rücklagen	1.308.290	1.003.500	1.132.020	1.132.020	1.132.020	1.132.020
2. Zuführung zur Pensionsrückstellung	54.300	73.604	79.317	79.371	79.317	79.317
3. Abschreibungen und Anlagenabgänge	3.119.710	3.041.281	3.207.143	3.266.412	3.287.915	3.242.259
4. Kredite	0	0	0	0	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt (Tilgung und Zinsdienstleistung Konjunkturpaket II Bund/Land)	263.290	250.895	240.095	230.895	221.695	212.495
6. Sonstige Ausleihungen	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
7. Empfangene Ertrags- und Investitionszuschüsse (einschl. KJP II)	20.000	710.000	1.797.000	60.000	60.000	60.000
8. Abnahme des Nettogeldvermögens	0	0	0	0	0	0
9. Jahresgewinn	496.160	530.420	440.560	440.560	440.560	440.560
Deckungsmittel gesamt	5.263.750	5.611.700	6.898.135	5.211.258	5.223.507	5.168.651
Mittelverwendung (Ausgaben)						
1. Sachanlagen und immaterielle Anlagen	1.022.480	2.367.300	2.382.300	1.672.300	1.057.300	1.307.300
2. Zunahme des Nettogeldvermögens	3.018.358	2.120.923	3.414.060	2.460.755	3.150.607	2.906.472
3. Tilgung von Krediten	669.692	540.617	472.515	383.933	359.330	305.749
4. Auflösung empfangener Ertrags- und Investitionszuschüsse	468.660	453.740	473.380	538.390	500.390	493.250
5. Jahresverlust	84.560	129.120	155.880	155.880	155.880	155.880
6. Zuführung zur Rücklage	0	0	0	0	0	0
Ausgaben gesamt	5.263.750	5.611.700	6.898.135	5.211.258	5.223.507	5.168.651

Finanzplan

Teil B

Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung der Stadt Rödernmark auswirken (§ 19 Nr. 2 Eigenbetriebsgesetz).

	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	in Euro					
Einnahmen Abfall	8.680	8.680	8.680	8.680	8.680	8.680
Einnahmen Abwasser	372.270	377.270	377.270	377.270	377.270	377.270
Einnahmen Badehaus	401.560	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Einnahmen Betriebshof	1.644.930	1.700.530	1.700.530	1.700.530	1.700.530	1.700.530
Einnahmen Gebäudewirtschaft	4.454.400	4.040.920	3.722.390	3.722.390	3.722.390	3.722.390
Einnahmen KBR gesamt	6.881.840	6.527.400	6.208.870	6.208.870	6.208.870	6.208.870
Ausgaben Abfall	54.060	52.600	58.550	59.136	59.727	60.324
Ausgaben Abwasser	121.380	116.500	132.970	134.300	135.643	136.999
Ausgaben Badehaus	52.220	35.100	37.910	38.287	38.668	39.053
Ausgaben Betriebshof	58.650	55.050	61.520	62.135	62.757	63.384
Ausgaben Gebäudewirtschaft	310.021	317.131	288.451	290.505	292.580	294.675
Ausgaben KBR gesamt	596.331	576.381	579.401	584.363	589.375	594.435

Verpflichtungsermächtigungen

Im Wirtschaftsplan 2017 ist eine Verpflichtungsermächtigung von TEUR 1.250 für den Bau einer Kinderbetreuungseinrichtung vorgesehen.

Stellenplan

Die in den Stellenübersichten enthaltenen Planstellen der Kommunalen Betriebe Rödernmark weisen insgesamt 86,5 Stellen aus. Aufgrund einer Stellenbewertung soll im Teil E eine Planstelle von Eg 9 nach Eg 11 angehoben werden.

Investitionen

2016 - 2021

Übersicht über das in den nächsten fünf Jahren vorgesehene Investitionsprogramm.

Geschäftsfeld		Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in Euro					
Abfall	Erwerb sonstiger Vermögensgegenstände Abfall	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Abwasser	Erwerb sonstiger Vermögensgegenstände Kläranlage	11.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Abwasser	Erwerb sonstiger Vermögensgegenstände Kanal	5.450	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
Abwasser	Kanalbau Neubaugebiete	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Abwasser	Erneuerung und Sanierung Kanal	260.000	260.000	260.000	800.000*	260.000	260.000
Abwasser	Nachträgliche Herstellung von Hausanschlüssen	20.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Abwasser	Ersatzbeschaffung	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Abwasser	Optimierung interner Kreisläufe und Effizienzerhaltung der Kläranlage	360.000	300.000	450.000	575.000	500.000	500.000
Badehaus	Erwerb sonstiger Vermögensgegenstände Badehaus	15.210	15.200	15.200	15.200	15.200	15.200
Badehaus	Kassensystem	0	10.000	0	0	0	0
Betriebshof	Erwerb sonstiger Vermögensgegenstände Betriebshof	25.200	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Betriebshof	Anschaffung von Fahrzeugen Betriebshof	200.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Geb.wirtsch.	Erwerb sonstiger Vermögensgegenstände Gebäudewirtschaft	50.620	51.600	51.600	51.600	51.600	51.600
Geb.wirtsch.	Feuerwehren Rödernmark: Umbaumaßnahmen	0	250.000	0	0	0	0
Geb.wirtsch.	Maßnahmen an Gebäuden für Kinderbetreuung	0	0	0	0	0	250.000
Geb.wirtsch.	Bau von Kinderbetreuungseinrichtungen (An der Rodau)	0	1.250.000	1.250.000	0	0	0
Geb.wirtsch.	Maßnahmen an Gebäuden zur Erhaltung der Funktionalität	0	0	125.000	0	0	0
Gesamtinvestitionssumme		1.022.480	2.367.300	2.382.300	1.672.300	1.057.300	1.307.300

*Betrifft den geplanten Um-/Ausbau eines Regenrückhaltebeckens gegenüber dem ehemaligen Festplatz Ober-Roden



Geschäftsfelder

Erfolgspläne und Investitionen



Erläuterungen

Die Einnahmen des Rödemarkter Abfallwirtschaftshaushaltes generieren sich im Wesentlichen aus den Abfallgebühren und Altpapiererlösen.

Die Abfallgebühren wurden aufgrund der Maßgaben des Kommunalen Abgabengesetzes für den Zeitraum 2015 bis 2017 neu kalkuliert. Die nächste turnusmäßige Kalkulation erfolgt in 2017 für den Zeitraum 2018 bis 2020.

Der Vertrag zur Verwertung von Altpapier endet zum 31.12.2017 und muss daher in 2017 neu ausgeschrieben werden. Daraus ergibt sich eine kalkulatorische Planungsunsicherheit für 2018, da das Ergebnis von der aktuellen konjunkturellen Entwicklung abhängig und nicht prognostizierbar ist.

Die größten Ausgabeblöcke sind die Verwertungs- und Entsorgungsgebühren für Rest-/Bio-/Sperrabfall (rd. 820.000,- €/a) und die Einsammlungskosten (rd. 500.000,- €/a). Während die Verwertungsgebühren des Kreises Offenbach in den nächsten Jahren voraussichtlich konstant bleiben, endet der aktuelle privatwirtschaftliche Vertrag zur Einsammlung von Siedlungsabfällen zum 31.12.2018. Dieser kann jedoch optional um ein Jahr bis zum 31.12.2019 verlängert werden.

Investitionen

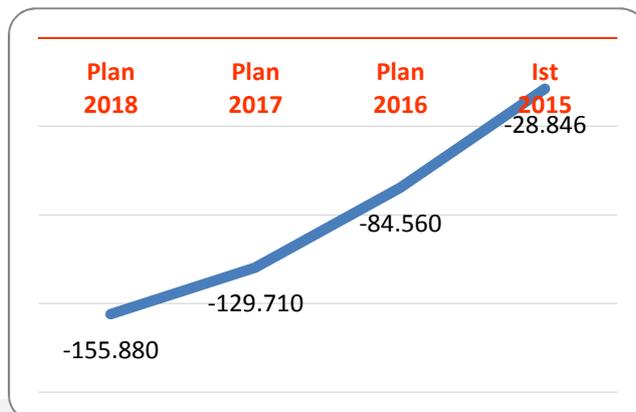
Geschäftsfeld Abfall

Geschäftsfeld		Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in Euro					
Abfall	Erwerb sonstiger Vermögensgegenstände Abfall	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Gesamtinvestitionssumme		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000

Erfolgsplan

Geschäftsfeld Abfall

Aus den Planungen für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018 ergeben sich nachstehende Jahresergebnisse.



	Plan 2018	Plan 2017	Plan 2016	Ist 2015
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
1. Umsatzerlöse	1.840.500	1.840.500	1.880.000	1.750.776
2. Sonstige betriebliche Erträge	33.530	33.530	33.500	47.269
Summe betriebliche Erträge	1.874.030	1.874.030	1.913.500	1.798.045
3. Materialaufwand einschließlich Fremdleistungen	-1.576.200	-1.564.200	-1.562.000	-1.434.565
4. Personalaufwand	-226.110	-219.240	-211.220	-215.620
5. Abschreibungen	-45.300	-44.500	-45.220	-44.069
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-179.560	-173.540	-178.130	-131.286
<i>einschließlich interner Leistungsverrechnung</i>	<i>-60.000</i>	<i>-60.000</i>	<i>-70.000</i>	<i>-44.558</i>
Summe betriebliche Aufwendungen	-2.027.170	-2.001.480	-1.996.570	-1.825.540
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.420	-2.940	-2.170	-2.081
8. Zinsen und ähnliche Erträge	680	680	680	730
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
10. Erträge aus Ausleihungen	0	0	0	0
11. Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0
12. Sonstige Steuern	0	0	0	0
Jahresergebnis	-155.880	-129.710	-84.560	-28.846



Erläuterungen

Das Geschäftsfeld Abwasser betreibt die Kanalnetzsanierungen der öffentlichen Kanalisation weiter entsprechend dem Prioritätenplan aus den Kanalnetzuntersuchungsergebnissen der Kanalbefahrung.

Die Überprüfung von privaten Hausanschlüssen nach der Eigenkontrollverordnung konzentriert sich auf gewerbliche Einleiter, dazu liegt ein Ergebnis aus dem Dialogverfahren des Landes mit den Verbänden hinsichtlich der Durchführung noch nicht vor.

Aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) und dem Leitfaden zum Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen sind vorbereitende Planungsleistungen hinsichtlich der Nachweise zu den 14 städtischen Mischwasserentlastungen erforderlich. Der entsprechende Ansatz wurde jeweils mit TEUR 60 für die Jahre 2017 und 2018 eingeplant. In 2017 und 2018 sind weitere Sanierungen großvolumiger Hauptsammelkanäle vorgesehen. Die jährlichen Aufwendungen hierfür betragen EUR 200.000.

Ende 2015 wurden der Bewirtschaftungsplan und das Maßnahmenprogramm 2015 – 2021 zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Hessen veröffentlicht. Schwerpunktmäßig sollen in diesem Programm Maßnahmen zur Phosphorreduzierung an den kommunalen Kläranlagen bis Ende 2018 umgesetzt werden, um die vorgegebenen Ziele bis 2021 zu erreichen.

Die zuständigen Wasserbehörden sind durch die Veröffentlichung angehalten, die Ziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie in dem vorgesehenen Zeitplan umzusetzen. Dies hat in erster Linie eine Anpassung des vorhandenen Einleitebescheides der Kläranlage Rödermark hinsichtlich des Parameters Phosphors ab 01.01.2019 zur Folge.

Für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018 bedeuten diese Änderungen im Einleitebescheid der Kläranlage erhebliche Optimierungsmaßnahmen im Bereich der Nachklärung sowie eine örtliche Anpassung der Probenahme. Der entstehende Aufwand hierfür wird mit TEUR 255 eingeplant. Eine weitere erforderliche Maßnahme mit TEUR 500 ist die Erneuerung der Zentrifuge für die Klärschlammwässerung.

Investitionen

Geschäftsfeld Abwasser

Geschäftsfeld		Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
Abwasser	Erwerb sonstiger Vermögensgegenstände Kläranlage	11.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Abwasser	Erwerb sonstiger Vermögensgegenstände Kanal	5.450	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
Abwasser	Kanalbau Neubaugebiete	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Abwasser	Erneuerung und Sanierung Kanal	260.000	260.000	260.000	800.000*	260.000	260.000
Abwasser	Nachträgliche Herstellung von Hausanschlüssen	20.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Abwasser	Ersatzbeschaffung	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Abwasser	Optimierung interner Kreisläufe und Effizienzerhaltung der Kläranlage	360.000	300.000	450.000	575.000	500.000	500.000
Gesamtinvestitionssumme		726.450	705.500	855.500	1.520.500	905.500	905.500

*Betrifft den geplanten Um-/Ausbau eines Regenrückhaltebeckens gegenüber dem ehemaligen Festplatz Ober-Roden

Erfolgsplan

Geschäftsfeld Abwasser

Aus den Planungen für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018 ergeben sich nachstehende Jahresergebnisse.



	Plan 2018	Plan 2017	Plan 2016	Ist 2015
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
1. Umsatzerlöse	3.961.580	3.961.260	3.866.800	4.020.784
<i>einschließlich interner Leistungsverrechnung</i>	<i>4.780</i>	<i>6.460</i>	<i>0</i>	
2. Sonstige betriebliche Erträge	164.040	167.080	181.920	202.764
Summe betriebliche Erträge	4.125.620	4.128.340	4.048.720	4.223.548
3. Materialaufwand einschließlich Fremdleistungen	-1.050.000	-1.043.000	-1.016.280	-891.613
4. Personalaufwand	-867.250	-841.210	-838.510	-716.839
5. Abschreibungen	-1.225.000	-1.221.300	-1.295.690	-1.228.117
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-622.080	-615.640	-587.830	-571.135
<i>einschließlich interner Leistungsverrechnung</i>	<i>-20.000</i>	<i>-20.000</i>	<i>-15.150</i>	<i>-26.469</i>
Summe betriebliche Aufwendungen	-3.764.330	-3.721.150	-3.738.310	-3.407.704
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-9.350	-11.790	-15.780	-22.854
8. Zinsen und ähnliche Erträge	44.270	44.270	46.650	44.614
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
10. Erträge aus Ausleihungen	0	0	0	0
11. Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0
12. Sonstige Steuern	-690	-690	-640	-690
Jahresergebnis	395.520	438.980	340.640	836.914



Erläuterungen

Im Bereich Badehaus ist das Wirtschaftsergebnis seit Beginn des Betriebes im Sommer 2006 defizitär. Geplante Organisationsänderungen wurden ab Oktober 2015 umgesetzt und erklären die Abweichungen der Planansätze. Die Bereiche Sauna, Gastronomie und Wellness wurden an einen privaten Betreiber vermietet. Der Bereich Schwimmbad wird nach wie vor von den Kommunalen Betrieben geführt.

Dies wirkt sich entsprechend auf die geplanten Mittelanmeldungen aus. Aber auch in den Jahren 2017 und 2018 wird nach der Planung mit Verlustbeträgen gerechnet.

Im Jahr 2015 konnte aufgrund der Einstellung des Rechtsstreites mit dem Generalunternehmer der Rechnungseinbehalt von TEUR 259 aufgelöst werden. Dies spiegelt sich im Jahresergebnis 2015 wider.

Für die Nutzung des Badehauses durch Vereine und „normale“ Badegäste sollen ab dem Wirtschaftsjahr 2017 die Kostenerstattungen bzw. Eintrittsgelder angepasst werden. Hierfür sind jährliche Mehrerlöse von TEUR 50 veranschlagt.

Die im Jahr 2016 um weitere TEUR 50 gekürzte Verlustabdeckung der Stadt in Höhe von TEUR 300 (ehemals TEUR 400) reicht bei weitem nicht aus, um die entstehenden Aufwendungen des Schwimmbadbetriebes zu decken.

Investitionen

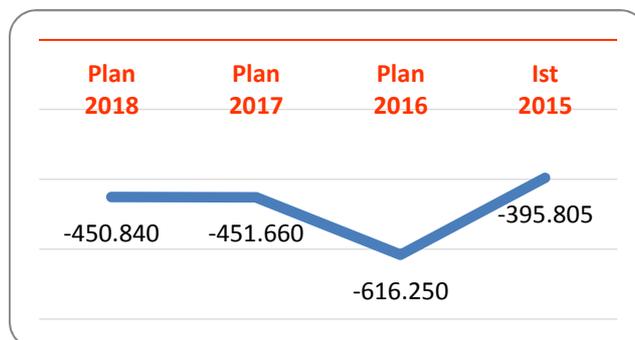
Geschäftsfeld Badehaus

Geschäftsfeld		Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in Euro					
Badehaus	Erwerb sonstiger Vermögensgegenstände Badehaus	15.210	15.200	15.200	15.200	15.200	15.200
Badehaus	Kassensystem	0	10.000	0	0	0	0
Gesamtinvestitionssumme		15.210	25.200	15.200	15.200	15.200	15.200

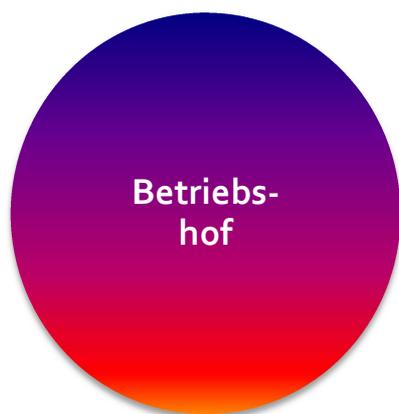
Erfolgsplan

Geschäftsfeld Badehaus

Aus den Planungen für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018 ergeben sich nachstehende Jahresergebnisse.



	Plan 2018	Plan 2017	Plan 2016	Ist 2015
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
1. Umsatzerlöse	397.600	397.600	703.550	392.478
2. Sonstige betriebliche Erträge	422.220	425.570	431.150	747.583
Summe betriebliche Erträge	819.820	823.170	1.134.700	1.140.061
3. Materialaufwand einschließlich Fremdleistungen	-313.080	-313.080	-291.460	-316.934
4. Personalaufwand	-494.420	-479.340	-866.520	-639.100
5. Abschreibungen	-160.000	-175.280	-202.310	-238.145
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-171.000	-167.930	-279.350	-183.575
<i>einschließlich interner Leistungsverrechnung</i>	<i>-30.380</i>	<i>-30.380</i>	<i>-36.360</i>	<i>-34.931</i>
Summe betriebliche Aufwendungen	-1.138.500	-1.135.630	-1.639.640	-1.377.754
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-135.960	-143.000	-151.370	-156.967
8. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	31.860	56
9. Erträge aus Beteiligungen	6.000	6.000	10.000	930
10. Erträge aus Ausleihungen	0	0	0	0
11. Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0
12. Sonstige Steuern	-2.200	-2.200	-1.800	-2.132
Jahresergebnis	-450.840	-451.660	-616.250	-395.805



Erläuterungen

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen die Leistungsverrechnungen mit der Stadt in Höhe von rund TEUR 1.700 in 2017 und 2018.

Die beschlossenen Schutzschirm-Konsolidierungsmaßnahmen der Leistungserbringung für die Fachbereiche der Stadtverwaltung wirken sich unmittelbar auf das Geschäftsfeld Betriebshof aus.

Die geplanten internen Leistungsverrechnungen mit den anderen Geschäftsfeldern der Kommunalen Betriebe Rödermark von TEUR 384 in 2017 und TEUR 389 in 2018 gliedern sich wie folgt:

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Geschäftsfeld Abfall	EUR 60.000	EUR 60.000
Geschäftsfeld Abwasser	EUR 20.000	EUR 20.000
Geschäftsfeld Badehaus	EUR 30.000	EUR 30.000
Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft	EUR 274.390	EUR 278.690

Im handelsrechtlichen Jahresabschluss dürfen die innerbetrieblichen Leistungsbeziehungen zwischen den einzelnen Geschäftsfeldern im Gegensatz zum Wirtschaftsplan nicht abgebildet werden, da es sich um sogenannte „Innenumsätze“ handelt.

Investitionen

Geschäftsfeld Betriebshof

Geschäftsfeld		Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
Betriebshof	Erwerb sonstiger Vermögensgegenstände Betriebshof	25.200	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Betriebshof	Anschaffung von Fahrzeugen Betriebshof	200.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Gesamtinvestitionssumme		225.200	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000

Erfolgsplan

Geschäftsfeld Betriebshof

Aus den Planungen für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018 ergeben sich nachstehende Jahresergebnisse.



	Plan 2018	Plan 2017	Plan 2016	Ist 2015
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
1. Umsatzerlöse	2.094.690	2.090.390	2.082.630	1.961.854
<i>einschließlich interner Leistungsverrechnung</i>	<i>388.690</i>	<i>384.390</i>	<i>425.230</i>	<i>336.757</i>
2. Sonstige betriebliche Erträge	8.030	8.030	12.000	12.197
Summe betriebliche Erträge	2.102.720	2.098.420	2.094.630	1.974.051
3. Materialaufwand einschließlich Fremdleistungen	-152.200	-150.200	-148.470	-136.622
4. Personalaufwand	-1.548.120	-1.502.900	-1.415.050	-1.275.329
5. Abschreibungen	-71.900	-76.100	-102.610	-100.648
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-280.800	-273.670	-266.680	-228.393
<i>einschließlich interner Leistungsverrechnung</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summe betriebliche Aufwendungen	-2.053.020	-2.002.870	-1.932.810	-1.740.992
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.590	-3.050	-2.520	-4.106
8. Zinsen und ähnliche Erträge	530	530	570	587
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
10. Erträge aus Ausleihungen	0	0	0	0
11. Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0
12. Sonstige Steuern	-2.200	-2.200	-1.930	-1.881
Jahresergebnis	44.440	90.830	157.940	227.659



Erläuterungen

Das Immobilienportfolio des Geschäftsfeldes Gebäudewirtschaft bilden insgesamt 55 Immobilien, davon 32 öffentliche Gebäude und 23 Wohngebäude, die technisch, kaufmännisch und infrastrukturell betreut werden.

Das Jahresergebnis 2015 beinhaltet den Verkauf des Anwesens Töpferstraße 9 mit einem Ertrag von TEUR 221.

Für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018 sind zwei Neubauprojekte für Kinderbetreuungsmaßnahmen geplant. Zum einen soll im Jahr 2017 die Mensa an der Schule „An den Linden“ fertig gestellt werden.

Zum anderen ist mit Mitteln aus dem Kommunalen Investitionsprogrammes der Bau einer weiteren Kinderbetreuungseinrichtung von TEUR 2.500 geplant. Hierzu sind im Wirtschaftsplan 2017 TEUR 1.250 und eine Verpflichtungsermächtigung von TEUR 1.250 für das Jahr 2018 ausgewiesen.

Weitere geplante Maßnahmen sind die Umbaumaßnahmen der Feuerwehren und die Nutzungserweiterung des Bürgertreffs Waldacker zur Kinderbetreuung.

Im Jahr 2017 endet der Leasings-Vertrag für die Kulturhalle nach einer Laufzeit von 22,5 Jahren. Die Übernahme der Kulturhalle erfolgt durch die Stadt Rödermark, die Objektbetreuung erfolgt durch die Kommunalen Betriebe.

Der bisher in den Kommunalen Betrieben angesiedelte Bereich zur Unterbringung von Flüchtlingen soll ab dem Jahr 2017 bei der Stadt Rödermark ausgewiesen werden. Die finanziellen Auswirkungen wurden in den Wirtschaftsplänen 2017/2018 entsprechend berücksichtigt.

Investitionen

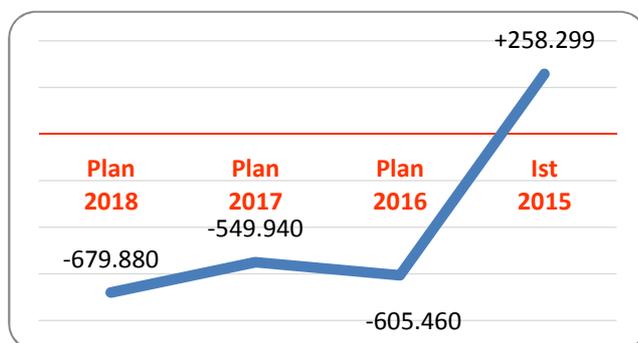
Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft

Geschäftsfeld	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
Geb.wirtsch. Erwerb sonstiger Vermögensgegenstände Gebäudewirtschaft	50.620	51.600	51.600	51.600	51.600	51.600
Geb.wirtsch. Feuerwehren Rödermark: Umbaumaßnahmen	0	250.000	0	0	0	0
Geb.wirtsch. Maßnahmen an Gebäuden für Kinderbetreuung	0	0	0	0	0	250.000
Geb.wirtsch. Bau von Kinderbetreuungseinrichtungen (An der Rodau)	0	1.250.000	1.250.000	0	0	0
Geb.wirtsch. Maßnahmen an Gebäuden zur Erhaltung der Funktionalität	0	0	125.000	0	0	0
Gesamtinvestitionssumme	50.620	1.551.600	1.426.600	51.600	51.600	301.600

Erfolgsplan

Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft

Aus den Planungen für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018 ergeben sich nachstehende Jahresergebnisse.



	Plan 2018	Plan 2017	Plan 2016	Ist 2015
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
1. Umsatzerlöse	4.716.090	5.083.290	5.723.990	5.478.662
2. Sonstige betriebliche Erträge	543.150	521.870	1.858.420	1.347.408
Summe betriebliche Erträge	5.259.240	5.605.160	7.582.410	6.826.070
3. Materialaufwand einschließlich Fremdleistungen	-1.926.250	-1.908.290	-1.893.530	-1.626.638
4. Personalaufwand	-1.174.340	-1.142.460	-1.147.240	-1.068.139
5. Abschreibungen	-1.704.990	-1.524.290	-1.473.880	-1.318.761
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-936.320	-1.380.750	-3.488.460	-2.345.671
<i>einschließlich interner Leistungsverrechnung</i>	<i>-283.090</i>	<i>-280.470</i>	<i>-303.720</i>	<i>-242.451</i>
Summe betriebliche Aufwendungen	-5.741.900	-5.955.790	-8.003.110	-6.359.209
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-142.080	-144.170	-143.370	-153.642
8. Zinsen und ähnliche Erträge	3.030	3.030	7.750	3.293
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
10. Erträge aus Ausleihungen	2.000	2.000	2.000	1.860
11. Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0
12. Sonstige Steuern	-60.170	-60.170	-51.140	-60.073
Jahresergebnis	-679.880	-549.940	-605.460	258.299

BESCHLUSS

über den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes „Kommunale Betriebe Rödermark“ der Stadt Rödermark

für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018

Aufgrund der §§ 94 ff der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 13 – 15 Eigenbetriebsgesetz in der Fassung vom 9. Juni 1989, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2011 sowie § 6 der Betriebssatzung vom 17. März 2009, zuletzt geändert am 2. Mai 2011 hat die Stadtverordnetenversammlung am _____ die Wirtschaftspläne für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018 wie folgt festgesetzt:

Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt

Zu § 1 im **Erfolgsplan** im ordentlichen Ergebnis

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Gesamtertrag von	EUR 14.585.630	EUR 14.237.940
Gesamtaufwand von	EUR 15.187.130	EUR 15.084.580
Jahresverlust von	EUR 601.500	EUR 846.640
im außerordentlichen Ergebnis	EUR 0	EUR 0

im **Vermögensplan** mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von je

EUR 5.611.700	EUR 6.898.135
---------------	---------------

Die Ausgaben des Vermögensplanes sind innerhalb der jeweiligen Geschäftsfelder gegenseitig deckungsfähig.

Zu § 2 Es werden keine **Kredite** veranschlagt.

Zu § 3 Der Gesamtbetrag von **Verpflichtungsermächtigungen** in den Haushaltsjahren 2017 und 2018 zur Leistung von Auszahlungen in künftigen Jahren für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen wird festgesetzt auf

EUR 1.250.000	EUR 0
---------------	-------

Zu § 4 **Kassenkredite** werden nicht beansprucht.

Zu § 5 Steuern werden im Eigenbetrieb Kommunale Betriebe Rödermark nicht erhoben.

Zu § 6 Es gelten die von der Stadtverordnetenversammlung am _____ als Teil des Haushaltsplanes beschlossenen **Stellenpläne**.

Rödermark, den _____

Kern, Bürgermeister

Rotter, Erster Stadtrat

Stellenübersicht 2017

Stellenübersicht Teil E: EB KBR																			
Abschnitt bzw. UAbschn.	Gliederungsplan	Besoldungsgruppen nach dem Hessischen Besoldungsgesetz														Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2016	Zahl der am 30.6.16 tatsächl. besetzten Stellen	Vermerke, Erläuterungen	
		höherer Dienst A			gehobener Dienst A					mittlerer Dienst A					einf. Dienst A5-1				Beamte zus. 2017
		B 3	B 2	B 1	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6					
Eigenbetrieb		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 x A 11 im Stellenplan Bereich 8 1 x A 15 im Stellenplan Bereich 8
Stellenplan 2017		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Stellenplan 2016		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Zahl d. a. 30.6.16 besetzten Stellen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Stellenübersicht 2018

Beschäftigte		Beschäftigte														Zahl der Stellen nach der Stellenüb. 2017	Angebot. Zus. 2018	Zahl der Stellen am 30.06.16 tatsächl. besetzten	Vermerke, Erläuterungen
		Beschäftigte																	
		TVöD																	
Abchnitt bzw. UAbschn.	Gliederungsplan	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	freie Vereinbarung		
	Eigenbetrieb		1	1		6	4	4	10	3	35	7	4	2	9,5		86,5	72,5	incl. 2 Planstellen für unbefristete geringf. Beschäftigte i.S.d. SGB IV.
Stellenüb. 2018		1	1	1	6	4	4	10	3	35	7	4	2	9,5		86,5	-		
Stellenüb. 2017		1	1	1	6	4	4	10	3	35	7	4	2	9,5		-	86,5	-	
Zahl d. a. 30.6.16 besetzten Stellen		-	1	1	5	4	4	5	8	3	31	3	4	2	6,5		-	72,5	

Zusammenstellung		Zahl der Stellen 2018			Zahl der Stellen 2017			Zahl der am 30.06.2016 tatsächl. besetzten Stellen			Vermerke, Erläuterungen		
		Beamtenstellen	Beschäftigtenstellen	Zusammen	Beamtenstellen	Beschäftigtenstellen	Zusammen	Beamtenstellen	Beschäftigtenstellen	Zusammen	Vermerke, Erläuterungen		
Abchnitt bzw. UAbschn.	Gliederungsplan												
	Eigenbetrieb	-	86,5	86,5	-	86,5	-	72,5	86,5	-	72,5	72,5	Gerüftig Beschäftigte i.S.d. SGB IV
Insgesamt:		-	86,5	86,5	-	86,5	-	72,5	86,5	-	72,5	72,5	

Stellenübersicht 2018

Stellenübersicht Teil E: EB KBR																				
Abschnitt bzw. UAbschn.	Gliederungsplan	Besoldungsgruppen nach dem Hessischen Besoldungsgesetz												Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2017	Zahl der am 30.6.17 tatsächl. besetzten Stellen	Bemerkungen				
		höherer Dienst A			gehobener Dienst A						mittlerer Dienst A						einf. Dienst			
		B 3	B 2	15	14	13	13	12	11	10	9	9	8	7	6	5	A5-1	Bearnte zus. 2018		
	Eigenbetrieb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 x A 11 im Stellenplan Bereich 8 1 x A 15 im Stellenplan Bereich 8
	Stellenplan 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Stellenplan 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zahl d. a. 30.6.17 besetzten Stellen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Bilanz 2015

	Aktivseite		Passivseite	
	31.12.2015	Vorjahr EUR	31.12.2015	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	935.757,78	157.923,82		
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.094.756,92	56.456.226,55		
2. Einleitungsanlagen	8.937.781,18	9.228.570,18		
3. Technische Anlagen und Maschinen	2.741.955,07	2.221.813,02		
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	437.844,53	495.187,52		
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	898.569,56	5.143.097,74		
	71.110.907,26	73.544.895,01		
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	107.238,38	107.238,38		
2. Sonstige Ausleihungen	34.452,06	35.045,98		
	141.690,44	142.284,36		
Summe Anlagevermögen	72.188.355,48	73.845.103,19		
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	78.195,62	79.662,29		
2. Fertige Erzeugnisse, Leistungen und Waren	36.274,43	24.016,74		
	114.470,05	103.679,03		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.427.195,75	1.469.550,27		
2. Forderungen gegen die Stadt	2.627.058,12	2.644.891,88		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 2.285.074,30				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	456.956,13	308.561,89		
	4.511.210,00	4.423.004,04		
III. Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
	3.120.015,75	2.020.268,21		
Summe Umlaufvermögen	7.745.695,80	6.546.951,28		
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	26.359,47	25.975,68		
	79.960.410,75	80.418.030,15		
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital				
	12.298.990,00	12.298.990,00		
II. Rücklagen				
1. Allgemeine Rücklagen	24.460.002,03	25.078.460,75		
2. Zweckgebundene Rücklagen	5.844.392,25	5.844.392,25		
	30.304.394,28	30.922.853,00		
III. Bilanzgewinn				
	18.041.021,74	16.524.341,89		
Summe Eigenkapital	60.644.406,02	59.746.184,89		
B. Sonderposten				
	4.932.687,38	5.083.058,27		
C. Sonderposten für Investitions- und Ertragszuschüsse				
	2.674.184,29	2.794.480,19		
D. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.038.122,99	845.590,99		
2. Sonstige Rückstellungen	697.373,96	785.445,32		
Summe Rückstellungen	1.735.496,95	1.631.036,31		
E. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 713.042,62	7.009.999,61	7.965.064,57		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.028.692,62	1.028.692,62	1.383.832,23		
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 183.796,70	1.689.427,47	1.528.531,93		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	213.688,33	228.581,88		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 213.688,33				
- davon soziale Sicherung: EUR 28.477,67				
Summe Verbindlichkeiten	9.941.808,03	11.106.010,61		
F. Rechnungsabgrenzungsposten				
	31.828,08	57.259,88		
	79.960.410,75	80.418.030,15		

Berufsakademie Rhein-Main GmbH

Wirtschaftsplan 2017

Liquiditätsplan



	2017	2018	2019	2020	2021
	Plan Gesamt	Plan Gesamt	Plan Gesamt	Plan Gesamt	Plan Gesamt
Zahlungseingang	1.535.200 €	1.687.800 €	1.747.500 €	1.851.500 €	1.905.500 €
Studiengebühren	1.195.200 €	1.297.800 €	1.327.500 €	1.381.500 €	1.435.500 €
Seminare - Institut für Weiterbildung	10.000 €	30.000 €	40.000 €	50.000 €	50.000 €
Sonstige betriebliche Erträge	330.000 €	360.000 €	380.000 €	420.000 €	420.000 €
Zahlungsausgang					
Dozentenkosten	233.000 €	270.000 €	270.000 €	282.000 €	289.000 €
Deckungsbeitrag 1	1.302.200 €	1.417.800 €	1.477.500 €	1.569.500 €	1.616.500 €
Personalkosten	686.950 €	723.200 €	739.450 €	743.825 €	762.450 €
Deckungsbeitrag 2	615.250 €	694.600 €	738.050 €	825.675 €	854.050 €
Gebäudekosten	156.000 €	159.000 €	165.000 €	175.000 €	177.000 €
Abschreibungen Betriebsausstattung	16.559 €	20.646 €	28.169 €	30.784 €	30.186 €
Marketing / Repräsentation	105.000 €	125.000 €	125.000 €	125.000 €	125.000 €
Akkreditierung / Konzeption	40.000 €	40.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Fahrtkosten / Spesen	12.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
Sonstige Kosten	111.000 €	108.050 €	120.000 €	129.000 €	99.000 €
Deckungsbeitrag 3	174.691 €	226.904 €	234.881 €	300.891 €	357.864 €
abzgl.Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	107.000 €	103.000 €	99.000 €	95.000 €	91.000 €
zzgl. Abschreibungen	76.559 €	80.646 €	88.169 €	90.784 €	90.186 €
abzgl.. Avalprovision	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Cashflow der Betriebs- und Finanzierungstätigkeit	124.250 €	184.550 €	204.050 €	276.675 €	337.050 €
Übertrag Vorjahr	2.440.951 €	2.452.401 €	2.524.151 €	2.615.401 €	2.779.275 €
Kapitalabfluss - Darlehenstilgung	112.800 €	112.800 €	112.800 €	112.800 €	112.800 €
Cash Flow	2.452.401 €	2.524.151 €	2.615.401 €	2.779.275 €	3.003.525 €

Gewinn- und Verlustrechnung



	2017	2018	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	1.535.200 €	1.687.800 €	1.747.500 €	1.851.500 €	1.905.500 €
Studiengebühren	1.195.200 €	1.297.800 €	1.327.500 €	1.381.500 €	1.435.500 €
Seminare - Institut für Weiterbildung	10.000 €	30.000 €	40.000 €	50.000 €	50.000 €
Sonstige betriebliche Erträge	330.000 €	360.000 €	380.000 €	420.000 €	420.000 €
Kosten	1.360.509 €	1.460.896 €	1.512.619 €	1.550.609 €	1.573.636 €
Personalkosten	686.950 €	723.200 €	739.450 €	743.825 €	762.450 €
Dozentenkosten	233.000 €	270.000 €	270.000 €	282.000 €	289.000 €
Dozenten honorare	225.000 €	260.000 €	260.000 €	270.000 €	275.000 €
Honorarnebenkosten	8.000 €	10.000 €	10.000 €	12.000 €	14.000 €
Gebäudekosten	156.000 €	159.000 €	165.000 €	175.000 €	177.000 €
Betriebskosten Gebäude/Anlagen	81.000 €	84.000 €	90.000 €	100.000 €	102.000 €
Abschreibungen Gebäude	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €
Erbpachtzinsen	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
Abschreibungen Betriebsausstattung	16.559 €	20.646 €	28.169 €	30.784 €	30.186 €
Marketing / Repräsentation	105.000 €	125.000 €	125.000 €	125.000 €	125.000 €
Akkreditierung / Konzeption	40.000 €	40.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Fahrtkosten / Spesen	12.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
Sonstige Kosten	111.000 €	108.050 €	120.000 €	129.000 €	125.000 €
FiBu / Jahresabschluss	21.000 €	22.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €
Vertrieb	5.000 €	5.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €
Bibliothek	7.000 €	7.000 €	7.000 €	10.000 €	10.000 €
Allgemeine Verwaltungskosten	40.000 €	42.000 €	44.000 €	46.000 €	48.000 €
Umsatzsteuer / Vorsteuer	30.000 €	32.000 €	30.000 €	34.000 €	36.000 €
Betriebsergebnis	174.691 €	226.904 €	234.881 €	300.891 €	331.864 €
Zinsen und ähnliche Erträge	- €	- €	- €	- €	- €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	107.000 €	103.000 €	99.000 €	95.000 €	91.000 €
Avalprovision	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Finanzergebnis	- 127.000 €	- 123.000 €	- 119.000 €	- 115.000 €	- 111.000 €
Gesamtergebnis	47.691 €	103.904 €	115.881 €	185.891 €	220.864 €

Entwicklung der Studentenzahlen und Studienbeiträge	2017	2018	2019	2020	2021
Anzahl neue Studierende	120	130	130	135	145
Anzahl neuer Gruppen	5	5	5	5	5
Anzahl Studierende gesamt am Jahresende	342	354	369	383	398
Anzahl Gruppen gesamt am Jahresende	12	12	12	13	14
Studiengebühr pro Monat	300 €	300 €	300 €	300 €	300 €

Personalplanung	2017	2018	2019	2020	2021
Akademieleitung / Geschäftsführer	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Studienbetreuung/Prüfungsamt/Marketing/Vertrieb	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
Hauptamtliche Dozenten	5,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Personal Gesamt	14,0	15,0	15,0	15,0	15,0

Investitions- und Abschreibungsplan	2017	2018	2019	2020	2021
Möbel (Investition)	10.000 €	15.000 €	25.000 €	8.000 €	44.222 €
Möbel (Abschreibung über 13 Jahre)	4.615 €	5.769 €	7.692 €	8.308 €	11.709 €
IT (Investition)	8.000 €	12.000 €	15.000 €	8.000 €	- €
IT (Abschreibung über 3 Jahre)	6.333 €	7.667 €	11.667 €	11.667 €	7.667 €
GWG (Investition)	50 €	8.000 €	8.000 €	10.000 €	- €
GWG (Abschreibung über 5 Jahre)	5.610 €	7.210 €	8.810 €	10.810 €	10.810 €
Investitionen Gesamt	18.050 €	35.000 €	48.000 €	26.000 €	44.222 €
Abschreibungen Gesamt	16.559 €	20.646 €	28.169 €	30.784 €	30.186 €

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 29.08.2016</p> <p>Antragsteller: FDP-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>																				
<p>Antrag der FDP-Fraktion: Bestandsaufnahme des Ist-Zustand: Gewerbegebiet A27 östlich der Odenwaldstraße</p>																					
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>28.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>29.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>11.10.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>23.11.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.11.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	28.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	29.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	11.10.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium																				
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
28.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
29.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
11.10.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				

Sachverhalt/Begründung:

Der Direktor des Regionalverband Frankfurt-Rhein-Main, Ludger Stuve, forderte die Kommunen im Rhein-Main Gebiet nachdrücklich dazu auf, kurz- und mittelfristig neue Siedlungs- und Gewerbeflächen auszuweisen und nutzbar zu machen. Die aktuellen Prognosen des hessischen Statistischen Landesamtes vom Februar 2016 sehen einen Bevölkerungszuwachs im Kreis Offenbach in den nächsten 15 Jahren um rund 30.000 Personen voraus. Bei einer gleichmäßigen Verteilung muss sich Rödermark auf eine Bevölkerungszunahme um über 2000 Einwohner einstellen. Wollte man diese Personen auf Neubaugebiete mit Einfamilien-, Reihen- und kleinen Mehrfamilienhäusern verteilen, müssen dazu bei einem durchschnittlichen Flächenbedarf pro Person von rund 250 qm rund 50 ha Neubaufäche bereitgestellt werden. Diese Größenordnung steht im Flächennutzungsplan nicht zur Verfügung. Die zusätzlichen Einwohner müssen daher vor allem in verdichteter Bebauung untergebracht werden. Nur durch Außen- und Innenentwicklung gemeinsam kann es gelingen, die benötigten Wohnflächen bereitzustellen.

Ein Areal mit besonderem Potenzial zur Innenentwicklung ist das Gewerbegebiet östlich der Odenwaldstraße, das von dem Bebauungsplan A27 aus dem Jahr 2001 abgedeckt wird. In den letzten Jahrzehnten hat der Magistrat es wissentlich zugelassen, dass der Gewerbeanteil in diesem rund 5,5 ha großen Gebiet sukzessive zurückgegangen und die dem Bebauungsplan in weiten Teilen widersprechende Wohnnutzung ist in den Vordergrund getreten ist, u. a. in Form einer Flüchtlingsunterkunft für 100 Personen. Ein Teil des Gebietes wurde zur Darstellung

einer Wohnbebauung auf dem ehem. Hitzel & Beck-Areal bereits überplant, auf einem städtischen Grundstück steht ein reines Wohnhaus und eine Kindertagesstätte.

Für den Antragsteller erscheint es objektiv nicht realistisch, dass die ursprüngliche und durch den Bebauungsplan festgelegte vorrangige Gewerbenutzung irgendwann wieder in den Vordergrund treten wird. Mit der auf vielen Grundstücken in den Vordergrund getretenen Wohnnutzung sind Tatsachen geschaffen worden. Um auf die teilweise planwidrige Nutzung des Geländes zu reagieren, wäre es eine Option, den Bebauungsplan der tatsächlichen Nutzung (mithin dem Status quo) anzupassen und das Potenzial des Gebietes damit besser zu erschließen – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des noch vorhandenen Gewerbes. Selbstverständlich müssten bei einer teilweisen oder vollständigen Umwidmung von Gewerbeflächen an anderer Stelle Gewerbeausgleichsflächen geschaffen werden (siehe Antrag „Gewerbeausgleichsflächen“).

Um hierzu die richtigen Entscheidungen treffen zu können, ist eine Bestandsaufnahme unerlässlich.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, eine Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes des Geltungsbereichs des Bebauungsplans östlich der Odenwaldstraße vorzunehmen. Ziel der Bestandsaufnahme ist es, eine Entscheidung herbeiführen zu können, ob und unter welchen Bedingungen eine Änderung des Bebauungsplans möglich ist, um das Potenzial dieses Areals besser zu nutzen als in der jüngeren Vergangenheit. Dabei sollten u.a. folgende Fragen erörtert werden.

- Wie viele Wohnungen existieren aktuell (ohne die Planungen auf dem ehem. Hitzel & Beck-Areal) im Bereich des Bebauungsplans A27?
- Wie viele davon entsprechen den Festlegungen des Bebauungsplans.
- Wie viele Menschen haben ihren Wohnsitz in diesem Areal angegeben (ohne Flüchtlinge/Asylbewerber)?
- Wie viele Gewerbe sind in diesem Bereich noch angemeldet?
- Welcher Art sind diese Gewerbe und welche Anforderungen stellen sie an ihre unmittelbare Umgebung?

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Datum: 20.06.2016 Antragsteller: SPD-Fraktion Verfasser/in:																										
Antrag der SPD-Fraktion: Rödermark 2030 - Städtebauliche Entwicklung Rödermarks sichern																											
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>29.06.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>30.06.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>12.07.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>28.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>29.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>11.10.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>23.11.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.11.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	29.06.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	30.06.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	12.07.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	28.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	29.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	11.10.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>																										
29.06.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																										
30.06.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																										
12.07.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																										
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																										
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																										
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																										
28.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																										
29.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																										
11.10.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																										
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																										
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																										
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																										

Sachverhalt/Begründung:

Für den Kreis Offenbach wird bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungszuwachs von 27.000 Personen prognostiziert. Dieser Zuwachs wird insbesondere Auswirkungen auf den regionalen und den lokalen Wohnungsmarkt haben. Steigende Mieten und steigende Baulandbaupreise werden die Folgen sein, wenn nicht zügig eine Ausweitung der Angebote erfolgt. Keine Kommune darf sich der Verantwortung entziehen hier gegenzusteuern, weil nur gemeinsames Handeln aller Erfolg verspricht. Daher ist es erforderlich, auch in Rödermark eine Neuorientierung in der Bauland- und Bodenpolitik einzuleiten und die sich daraus ergebenden Planungsziele festzulegen. Dabei muss auch die Entscheidungsmöglichkeit für Rödermark erhöht werden.

Die Erfordernis zur Ausweisung neuer Flächen kann - insbesondere auch für den Sozialen Wohnungsbau - vor dem Hintergrund der Entwicklung nicht mehr gelehnet werden.

Es muss das Ziel sein, dass die Stadt auf das dynamischen Wachstum der Region reagieren kann und von der allgemeinen Entwicklung nicht abgehängt wird. Langfristig kann so ein Beitrag zu einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung geleistet werden.

Beschlussvorschlag:

Zur Vorbereitung einer Entscheidung über die Ausweisung neuer Flächen für Wohnungsbau und zur Ansiedlung von Gewerbe auf dem Gebiet der Stadt Rödermark wird der Magistrat beauftragt zu klären, wie und wo eine Bebauung zwischen den beiden Ortsteilen Ober-Roden und Urberach möglich ist.

Dabei sollen insbesondere folgende Fragen geklärt werden:

Welche Flächen sind schon im Besitz der Stadt?

Welche Flächen sind über die Festlegung Landschaftsschutzgebiet hinaus durch weitere Auflagen oder durch tatsächliche Entwicklungen besonders schützenswert?

Gibt es Umstände, die erhöhte Kosten beim der Erschließung dieser Flächen erwarten lassen?

Weiterhin soll gutachterlich bewertet werden, wie und in welcher Größe eine sogenannte Grüne Mitte in eine städtebauliche Entwicklung auf diesem Gebiet integriert werden kann.

Die zukünftige Entwicklung neuer Bauflächen soll sich zunächst auf das Gebiet zwischen den beiden Ortsteilen Ober-Roden und Urberach konzentrieren.

Die Vertretung der Stadt Rödermark im Planungsverband Frankfurt Rhein-Main wird aufgefordert, eine Entscheidung zur Überarbeitung des Regionalen Flächennutzungsplanes zur Ausweisung neuer Bauflächen auch auf dem Gebiet der Stadt Rödermark einzufordern.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 29.08.2016</p> <p>Antragsteller: FDP-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>																				
Antrag der FDP-Fraktion: Gewerbeausgleichsflächen - Business Points																					
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>28.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>29.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>11.10.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>23.11.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.11.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	28.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	29.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	11.10.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>																				
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
28.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
29.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
11.10.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				

Sachverhalt/Begründung:

In der jüngeren Vergangenheit wurden peu à peu in Rödermark immer mehr ausgewiesene Gewerbeflächen durch faktische Innenentwicklung vernichtet und in Wohnraum umgewidmet. Generell besteht kein Zweifel daran, dass Rödermark neuen und auch bezahlbaren Wohnraum benötigt, allerdings darf dies nicht im Wege des ersatzlosen Wegfallens von Gewerbeflächen geschehen, sondern im ergänzenden Miteinander. Die Devise für Rödermark muss lauten, dass Wohnen und Arbeiten vor Ort anzustreben sind. Hierbei ist nicht nur die Gewerbesteuer in den Blick zu nehmen, sondern insbesondere auch Aspekte wie Expansionsmöglichkeiten für das Bestandsgewerbe, Arbeitsplätze vor Ort aus Sicht der Feuerwehr (Stichwort: „Tageseinsatzverfügbarkeit“) und nicht zuletzt auch aktiver Umweltschutz durch weniger Pendelkilometer. Die für das Gewerbe nutzbaren Flächen in Rödermark dürfen sich nicht weiter verringern, für zukünftig verlorengelassene Flächen muss an anderer Stelle automatisch ein Flächenausgleich geschaffen werden. Dazu soll ein Grundsatzbeschluss herbeigeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für alle zukünftigen Projekte, deren Realisierung eine Nutzungsänderung i.S.d. BauNVO dahingehend mit sich bringt, dass vormalige Gewerbeflächen (Gewerbegebiet oder Mischgebiet) hin zu reiner Wohnnutzung oder Mischgebiet mit vorrangiger Wohnnutzung umgewidmet werden (müssen), wird zeitgleich an anderer

Stelle im Stadtgebiet eine in der Größenordnung korrespondierende Gewerbeausgleichfläche geschaffen - durch Neuausweisung unterhalb der für den RegFNP erheblichen qm-Zahl oder ebenfalls Nutzungsänderung. Zu keiner Zeit nach der Beschlussfassung darf die Summe aller baurechtlich für Gewerbe vorgesehener Flächen kleiner sein als zum Zeitpunkt des Beschlusses.

Gedanklich angelehnt werden soll das neue Modell der Gewerbeausgleichflächen an die Systematik der Naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen; ein einfaches Punktesystem (z.B. „Business Points“ - 1qm wegfallende bestehende Gewerbefläche = 1 qm neu zu schaffende Gewerbefläche) ist hierfür denkbar.

Aufgabe des Magistrates soll/muss es zukünftig sein, bei jedem Vorhaben, welches bestehende Gewerbefläche um-/entwidmet, gleichzeitig und automatisch einen parallelen Vorschlag für die zeitgleiche Schaffung entsprechender Gewerbeausgleichflächen an anderer Stelle im Gemarkungsgebiet vorzulegen. Sollte zum Zeitpunkt der Um-/Entwidmung ein positiver Saldo hinsichtlich der Gewerbeausgleichflächen vorhanden sein, ist eine entsprechende Verrechnung darzulegen; ein Negativsaldo darf nicht länger als 12 Monate nach der letzten Verrechnungsdarlegung bestehen bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 20.06.2016</p> <p>Antragsteller: FDP-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger Dr. Rüdiger Werner</i></p>																										
Antrag der FDP-Fraktion: Neue Siedlungs- und Gewerbeflächen in Rödermark																											
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>29.06.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>30.06.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>12.07.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>28.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>29.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>11.10.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>23.11.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.11.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	29.06.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	30.06.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	12.07.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	28.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	29.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	11.10.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium																										
29.06.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																										
30.06.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																										
12.07.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																										
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																										
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																										
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																										
28.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																										
29.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																										
11.10.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																										
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																										
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																										
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																										

Sachverhalt/Begründung:

Der Direktor des Regionalsverbands Frankfurt-RheinMain, Ludger Stuve, fordert aktuell die Kommunen im Rhein-Main Gebiet nachdrücklich dazu auf, kurz- und mittelfristig neue Siedlungs- und Gewerbeflächen auszuweisen und nutzbar zu machen. Dies begrüßt die FDP Rödermark ausdrücklich - war es doch die FDP, die in der Vergangenheit ebendies immer und immer und immer wieder in der Stadtverordnetenversammlung gefordert hat. Im aktuellen Koalitionsvertrag 2016-2021 der alten und neuen regierenden Koalition aus CDU und AL/Grüne wird ein „Rödermarkplan“ mit neuen Siedlungs- und Gewerbeflächen ausdrücklich gefordert. In diesem besagten Koalitionsvertrag heißt es dazu konkret (*Zitate*):

- „[...] Grundsätzlich sind genügend Flächen zu aktivieren, um wenigstens mittelfristig die Bedarfe abdecken zu können. Insbesondere bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind weitere Optionen zum Wohnungsbau zu eröffnen. [...]“
- „[...] Flächenbereitstellung für eine wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere auch für Neuansiedlungen [...]“
- „[...] ist der Bedarf an Flächen festzustellen und kritisch zu würdigen. Diese Bedarfsanalyse ist durchzuführen für gewerbliche Nutzung, für Wohnen,

Einkaufen und für kulturelle und soziale Einrichtungen und Aktivitäten.
Grundsätzlich muss in allen Bereichen eine maßvolle Weiterentwicklung
möglich sein. [...]“

Die FDP stellt hierzu hocherfreut fest, dass der liberale Politikansatz der maßvollen und bedarfsgerechten Gebietsentwicklung und -ausweisung nunmehr endlich auch bei der schwarz-grünen Koalition angekommen ist. Um jedoch jetzt bei der Erreichung dieses im Koalitionsvertrag festgeschriebenen Ziels nicht wieder wertvolle Zeit/Jahre mit Abwarten oder Hinauszögern zu vergeuden, sind hierzu nun dringend konkrete Maßnahmen und erste Schritte erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen und in einer der beiden Sitzungen des Ausschuss für Bau, Umwelt Sicherheit und Energie im September 2016 zu berichten:

1. welche Wohnbauflächen, Gewerbeflächen und Mischgebietsflächen, die aktuell noch nicht genutzt sind und für die es noch keinen gültigen Bebauungsplan gibt, auf dem Gebiet der Stadt Rödermark auf Basis des aktuell gültigen regionalen Flächennutzungsplan ausgewiesen werden könnten, mit welcher Größe und Nutzung, und diese konkret zu benennen.
2. welche bebauten Flächen aktuell nicht Bestandteil von Bebauungsplänen sind, ob es möglich ist, diese in Bebauungspläne gemäß einem Rödermarkplan aufzunehmen, wie dies geschehen könnte und in welchem Zeitrahmen.
3. welche Flächen in Bebauungsplänen erfasst sind, deren Nutzung nicht der im Bebauungsplan festgelegten entspricht.
4. welche finanziellen und personellen Ressourcen nötig sind, um einen/den „Rödermarkplan“ (Überplanung des Stadtgebiets Rödermark mit Neuausweisungen) überhaupt realistisch umsetzen zu können.
5. wieviel Fläche (m²) sinnvollerweise für die mittelfristige Realisierung des „Rödermarkplans“ im regionalen Flächennutzungsplan aktiviert bzw. nutzbar gemacht werden muss(-t)-en.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Gremien-Büro und Zentrale Dienste	Vorlage-Nr: VO/0276/16 AZ: I/1/3 Mö Datum: 26.10.2016 Verfasser: Morian, Susanne
Neuwahl der stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsbezirk Rödermark I (Ober-Roden)	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
14.11.2016	Magistrat
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Am 15. November 2016 endete die Amtszeit des stellvertretenden Schiedsmannes Karl Heinz Hechler für den Bezirk Rödermark I (Ober-Roden). Für eine Wiederwahl steht Herr Hechler nicht zur Verfügung.

Es ist daher eine Neuwahl der stellvertretenden Schiedsperson erforderlich. Die Neuwahl erfolgt durch die Stadtverordnetenversammlung auf die Dauer von fünf Jahren. Zur Wahl bedarf es der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung.

Nachdem eine Neuwahl der stellvertretenden Schiedsperson mangels Bewerber/-innen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11. Oktober 2016 nicht erfolgen konnte, wurden die Bürger und Bürgerinnen aus Ober-Roden durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 4 (3) Hessisches Schiedsamtsgesetz (HSchAG) im Neuen Heimatblatt Rödermark (43. und 44. KW) bis zum 18.11.2016 zur Abgabe einer Bewerbung aufgefordert.

Die Neuwahl ist nun für die Stadtverordnetenversammlung am 06.12.2016 vorgesehen. Herr Hechler behält, gemäß Rücksprache mit dem Amtsgericht Langen, bis zur Wahl und Vereidigung einer neuen stellvertretenden Schiedsperson sein Amt inne

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wählt _____
zur stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsbezirk I (Ober-Roden).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0271/16 AZ: Datum: 24.10.2016 Verfasser: Kock, Anna; Morian, Susanne
Änderung der Stellplatzsatzung	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
07.11.2016	Magistrat
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Erfahrungen in der Bauberatung, der Bauvorhabenprüfung, den Bauleitplanverfahren und aus dem engen Austausch mit den Bauherren haben gezeigt, dass die aktuelle Stellplatzsatzung teilweise nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entspricht und an einigen Stellen anders formuliert werden müsste, um ihre gewünschte Wirkung zu entfalten.

Bei der Beurteilung der möglichen Inanspruchnahme der Vorgartenfläche gibt es in der aktuellen Satzung einerseits eine zu restriktive Regelung, die im Sinne der Bauherren gelockert werden sollte. Andererseits wird in dem Entwurf der neuen Satzung genauer definiert, was erlaubt ist und was nicht, so dass der Verwaltungsvollzug erleichtert wird. Außerdem ist die ökologische Komponente hinsichtlich eines bepflanzten Vorgartenanteils an Stelle von Versiegelung klarer geregelt.

In der Bearbeitung werden praxisorientierte Änderungen vorgeschlagen. Damit sollen in Zukunft die Beurteilung von Bauvorhaben und des Gesamtprozesses erleichtert und verbessert werden, so dass Verwaltung und Bauherren leichter und ergebnisorientiert zusammenfinden.

Gleichzeitig wird die Ablöse von Stellplätzen geforderte Ablösesumme angehoben und hiermit an die durchschnittlichen Ablösezahlungen der Nachbarkommunen angepasst.

Der Magistrat kann wie bisher in begründeten Einzelfällen Abweichungen von den Festsetzungen der Stellplatzsatzung zulassen.

Unter Einbeziehung der rechtlichen Beratung durch den Hessischen Städte- und Gemeindebund werden die beigefügten Änderungen der Stellplatzsatzung vorgeschlagen. Eine Synopse, in der die bestehende Stellplatzsatzung den geplanten Änderungen gegenüber gestellt und begründet wird, ist beigefügt. Ebenso der Entwurf der Änderungssatzung insgesamt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderung der Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze oder Garagen,

Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) gemäß dem beigefügten Entwurf der Änderungssatzung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen

- Synopse zur Gegenüberstellung der bestehenden Stellplatzsatzung und der geplanten Änderungen
- Synopse zur Gegenüberstellung der geplanten Änderungen in der Anlage
- Entwurf der Satzung zur Änderung der Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze oder Garagen, Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)
- Entwurf der Änderung der Anlage gemäß § 5 der Stellplatzsatzung

Stellplatzatzung – Aktuell -	Stellplatzsatzung – Geplante Änderung -	Erläuterungen – geplante Änderungen
<p style="text-align: center;">Satzung</p> <p style="text-align: center;">über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätzen oder Garagen, Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)</p> <p>Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark in ihrer Sitzung am 16.09.2003 die folgende Satzung beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">§ 1 Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Rödermark.</p> <p style="text-align: center;">§ 2 Herstellungspflicht</p> <p>(1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in</p>	<p style="text-align: center;">Satzung</p> <p style="text-align: center;">über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätzen oder Garagen, Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)</p> <p>Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark in ihrer Sitzung am 16.09.2003 die folgende Satzung beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">§ 1 Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Rödermark.</p> <p style="text-align: center;">§ 2 Herstellungspflicht</p> <p>(1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in</p>	

<p>geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.</p> <p>(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).</p> <p>(3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind so herzustellen und instand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist. Die zugehörige Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>(4) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach § 2 Abs. 2 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des § 2 Abs. 1 gleich.</p> <p>(5) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.</p>	<p>geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.</p> <p>(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).</p> <p>(3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind so herzustellen und instand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist. Die zugehörige Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>(4) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach § 2 Abs. 2 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des § 2 Abs. 1 gleich.</p> <p>(5) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.</p>	
--	--	--

(6) Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann der Magistrat im besonders zu begründenden Einzelfall der Ablösung der Herstellungspflicht durch Zahlung eines Geldbetrages zustimmen. Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 8.

**§ 3
Begriffe**

(1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

Carports sind offene, lediglich überdachte bauliche Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze und Garagen im Sinne dieser Satzung.

(2) Abstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

(6) Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann der Magistrat im besonders zu begründenden Einzelfall der Ablösung der Herstellungspflicht durch Zahlung eines Geldbetrages zustimmen. Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 8.

**§ 3
Begriffe**

(1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

Carports sind offene, lediglich überdachte bauliche Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze und Garagen im Sinne dieser Satzung.

(2) Abstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

<p style="text-align: center;">§ 4 Größen</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Größen</p>	
<p>(1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Garagenverordnung (GaVO) über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen.</p> <p>(2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.</p> <p>(3) Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Personenkraftwagen 2,30 m x 5,00 m - Personenkraftwagen für Behinderte 3,50 m x 5,00 m - Stellplatz für PKW / LKW bis 2,8 t 2,30 m x 5,00 m - Stellplatz für LKW bis 10 t und Omnibusse 3,50 m x 12,00 m - Stellplatz für LKW über 10 t und Gelenkbusse 3,50 m x 18,00 m 	<p>(1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Garagenverordnung (GaVO) ¹ über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen.</p> <p>(2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.</p> <p>(3) Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Personenkraftwagen 2,50 m x 5,00 m - Personenkraftwagen für Behinderte 3,50 m x 5,00 m - Stellplatz für PKW / LKW bis 2,8 t 2,50 m x 5,00 m - Stellplatz für LKW bis 10 t und Omnibusse 3,50 m x 12,00 m - Stellplatz für LKW über 10 t und Gelenkbusse 3,50 m x 18,00 m 	<p>Die geforderten Größen der Stellplätze sind an die aktuellen Fahrzeugmaße angepasst.</p>

<p style="text-align: center;">§ 5 Zahl</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Zahl</p>	
<p>(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraus-sichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nut-zungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.</p> <p>(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer öffentlich - rechtlich gesichert sein.</p> <p>(4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend</p>	<p>(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.</p> <p>(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer öffentlich - rechtlich gesichert sein. Stellplätze von Vorhaben, die nicht in der Anlage zu § 5 der Stellplatzsatzung aufgelistet sind oder in einem offenkundigen Missverhältnis zum Nutzungszweck stehen, werden nach entsprechender Nutzung und dem daraus resultierenden Bedarf ermittelt.</p> <p>(4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend</p>	<p>Die Ermittlung erfolgt fallspezifisch anhand der vorliegenden Nutzungs- und Betriebsbeschreibung.</p>

<p>erhöht oder ermäßigt werden.</p> <p>(5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.</p> <p>(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.</p> <p>(7) Die Änderung von nicht ausgebauten Dach- und Kellergeschossen zu Nutzungseinheiten zieht gemäß § 44 Abs. 1 Ziffer 2 HBO (Mehrbedarf bei Nutzungsänderungen) einen Bedarf von PKW-Stellplätzen und Fahrradstellplätzen nach sich.</p>	<p>erhöht oder ermäßigt werden.</p> <p>(5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.</p> <p>(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.</p> <p>(7) Die Änderung von nicht ausgebauten Dach- und Kellergeschossen zu separaten Nutzungseinheiten zieht gemäß § 44 Abs. 1 Ziffer 2 HBO (Mehrbedarf bei Nutzungsänderungen) einen Bedarf von PKW-Stellplätzen und Fahrradstellplätzen nach sich.</p> <p>(8) Die Anzahl der Behindertenstellplätze wird wie folgt geregelt. Die entsprechend einzuhaltenden Abmessungen sind unter § 4 (3) der Stellplatzsatzung aufgeführt.</p> <p>Anzahl der Behindertenstellplätze</p> <p>10 bis 20 Stellplätze – 1 Behindertenstellplatz</p> <p>20 bis 30 Stellplätze – 2 Behindertenstellplätze</p> <p>30 bis 40 Stellplätze – 3 Behindertenstellplätze</p> <p>Die Anzahl erhöht sich im Weiteren je 10 Stellplätze um einen Behindertenstellplatz.</p>	<p>Der demografische Wandel macht es erforderlich, den Fokus auf Senioren und Behinderte zu legen. Analog wird Barrierefreiheit angestrebt.</p>
--	---	---

<p style="text-align: center;">§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung</p> <p>(1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein (Ausnahmen siehe Absatz 2).</p> <p>(2) Je Wohneinheit ist ein gefangener Stellplatz zulässig, sofern je Wohnung zwei Stellplätze zugeordnet werden.</p> <p>(3) Stellplätze und deren Zufahrtswege sind mit Pflaster bzw. Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechendem Unterbau herzustellen. Eine vollflächige Versiegelung der Flächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist unzulässig, sofern aus wasserrechtlichen Gründen nicht anders erforderlich ist. Begründete Ausnahmen sind zulässig.</p> <p>(4) Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 10 Stellplätze) mit standortgeeigneten Bäumen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.</p> <p>(5) Die Gestaltung (Bauform, Tor und Wandoberfläche) von nebeneinander liegenden Garagen</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung</p> <p>(1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein (Ausnahmen siehe Absatz 2).</p> <p>(2) Je Wohneinheit ist ein gefangener Stellplatz zulässig, sofern je Wohnung zwei Stellplätze zugeordnet werden.</p> <p>(3) Stellplätze und deren Zufahrtswege sind mit Pflaster bzw. Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechendem Unterbau herzustellen. Eine vollflächige Versiegelung der Flächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist unzulässig, sofern aus wasserrechtlichen Gründen nicht anders erforderlich ist. Begründete Ausnahmen sind zulässig.</p> <p>(4) Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 10 Stellplätze) mit standortgeeigneten Bäumen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.</p> <p>(5) Die Gestaltung (Bauform, Tor und Wandoberfläche) von nebeneinander liegenden</p>	
--	--	--

<p>ist aufeinander abzustimmen.</p> <p>(6) Bei Flachdachgaragen von mehr als 60 qm Dachfläche ist das Dach zu begrünen. Gleiches gilt für die Oberfläche von Tiefgaragen, soweit sie nicht selbst als Stellplatzfläche genehmigt ist. In diesem Falle ist eine umgebende Eingrünung vorzunehmen.</p> <p>(7) Vor Garagen muss ein Mindeststauraum vom 5 m nachgewiesen werden. In begründeten Ausnahmefällen kann dieser Stauraum reduziert werden.</p> <p>(8) Der Vorgartenbereich auf dem Baugrundstück (Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, dem Hauptgebäude und den Verlängerungen der Vorderkante des Hauptgebäudes bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen) darf für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge bis max. 40 % in Anspruch genommen und befestigt werden.</p>	<p>Garagen ist aufeinander abzustimmen.</p> <p>(6) Bei Flachdachgaragen von mehr als 60 qm Dachfläche ist das Dach zu begrünen. Gleiches gilt für die Oberfläche von Tiefgaragen, soweit sie nicht selbst als Stellplatzfläche genehmigt ist. In diesem Falle ist eine umgebende Eingrünung vorzunehmen.</p> <p>(7) Vor Garagen muss ein Mindeststauraum vom 5 m nachgewiesen werden. In begründeten Ausnahmefällen kann dieser Stauraum reduziert werden.</p> <p>(8) Der Vorgartenbereich auf dem Baugrundstück (Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, dem Hauptgebäude und den Verlängerungen der Vorderkante des Hauptgebäudes bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen) darf für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge bis max. 60 % in Anspruch genommen und befestigt werden. Zusätzlich können weitere 10 % der Vorgartenfläche für Fahrradabstellplätze und Müllgefäße genutzt und versiegelt werden, sodass insgesamt 70 % der Vorgartenfläche in Anspruch genommen werden kann. Die Restfläche ist dauerhaft zu begrünen, zu bepflanzen und zu erhalten. Hierbei ist keine Flächenversiegelung vorzunehmen.</p>	<p>Die derzeitige Stellplatzsatzung beschreibt nicht ausreichend die Gestaltung der Vorgartenfläche, welche <u>nicht</u> für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge in Anspruch genommen werden darf, sodass in der Praxis oftmals der gesamte Vorgartenbereich versiegelt wurde. Dies soll verhindert werden.</p> <p>Auf Wunsch von Vorhabenträgern/Eigentümern kann eine größere Fläche für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge in Anspruch genommen werden. Die Errichtung der erforderlichen Stellplätze (gem. Satzung) soll hierdurch erleichtert werden.</p>
--	--	---

<p style="text-align: center;">§ 7 Standort</p> <p>Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer fußläufiger Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.</p>	<p>(9) Ab 5 Wohneinheiten ist ein Fahrradabstellraum oder ein überdachter Fahrradabstellplatz herzustellen. Ein sicheres Abschließen von Fahrradrahmen und Fahrradfelge mit einem handelsüblichen Schloss muss gewährleistet sein. Dies wird zum Beispiel mit einer Bügel Abstellanlage ermöglicht.</p> <p>(10) Doppelparker sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugestimmt werden, wenn im konkreten Einzelfall die Funktionalität und eine hinreichende Akzeptanz der Benutzer gewährleistet sind, und bei Nicht-Zustimmung eine besondere Härte entstehen würde. Bei Tiefgaragen wird regelmäßig davon ausgegangen, dass die oben genannten Kriterien nicht erfüllt werden.</p> <p style="text-align: center;">§ 7 Standort</p> <p>Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer fußläufiger Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.</p>	<p>Damit ergibt sich eine geordnete, sichere Abstellmöglichkeit für Fahrräder.</p> <p>Erfahrungen haben gezeigt, dass im überwiegenden Fall die Funktionalität von Doppelparksystemen nicht gewährleistet ist, was dazu führt, dass diese Systeme nicht angenommen werden und der Parkdruck im öffentlichen Verkehrsraum steigt.</p>
--	---	--

§ 8 Ablösung	§ 8 Ablösung													
<p>(1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.</p> <p>(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.</p> <p>(3) Der im Falle einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird pro PKW-Stellplatz wie folgt festgelegt:</p> <table data-bbox="219 805 739 909"> <tr> <td>- Wohngebiet</td> <td>6.800,00 €</td> </tr> <tr> <td>- Mischgebiet</td> <td>6.200,00 €</td> </tr> <tr> <td>- Gewerbe-/Industriegebiet</td> <td>4.000,00 €</td> </tr> </table> <p>(4) Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht zulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtischen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen noch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr geschaffen werden können. Die Ablösung der Stellplätze für LKW, Omnibusse und Abstellplätze für Fahrräder ist nicht zulässig.</p>	- Wohngebiet	6.800,00 €	- Mischgebiet	6.200,00 €	- Gewerbe-/Industriegebiet	4.000,00 €	<p>(1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.</p> <p>(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.</p> <p>(3) Der im Falle einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird pro PKW-Stellplatz wie folgt festgelegt:</p> <table data-bbox="862 805 1382 909"> <tr> <td>- Wohngebiet</td> <td>8.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>- Mischgebiet</td> <td>7.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>- Gewerbe-/Industriegebiet</td> <td>5.000,00 €</td> </tr> </table> <p>(4) Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht zulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtischen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen noch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr geschaffen werden können. Die Ablösung der Stellplätze für LKW, Omnibusse und Abstellplätze für Fahrräder ist nicht zulässig.</p>	- Wohngebiet	8.000,00 €	- Mischgebiet	7.000,00 €	- Gewerbe-/Industriegebiet	5.000,00 €	<p>Die Ablösungsbeträge wurden angepasst. Dabei wurden Ablösungsbeträge von Nachbarkommunen zu Grunde gelegt.</p>
- Wohngebiet	6.800,00 €													
- Mischgebiet	6.200,00 €													
- Gewerbe-/Industriegebiet	4.000,00 €													
- Wohngebiet	8.000,00 €													
- Mischgebiet	7.000,00 €													
- Gewerbe-/Industriegebiet	5.000,00 €													

<p style="text-align: center;">§ 9 Ordnungswidrigkeiten</p>	<p style="text-align: center;">§ 9 Ordnungswidrigkeiten</p>	
<p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben. - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben. <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p> <p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.</p>	<p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben. - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben. <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG)² findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p> <p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.</p>	

<p style="text-align: center;">§ 10 Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark vom 10.05.1995 außer Kraft.</p> <p>(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 9 a Ausnahmen</p> <p>Der Magistrat kann in begründeten Einzelfällen Abweichungen von der Stellplatzsatzung zulassen.</p> <p style="text-align: center;">§ 9 b Überleitungsregelung</p> <p>Bauvorhaben, die sich im Geschäftsgang der Stadt Rödermark befinden, und für die bis zum 30. Juni 2017 ein Bauantrag gestellt wird, können noch nach der Satzung vom 16.09.2003 beurteilt werden.</p> <p style="text-align: center;">§ 10 Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark vom 10.05.1995 außer Kraft.</p> <p>(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.</p>	<p>Einzelfallentscheidungen für begründete Abweichungen der Stellplatzsatzung waren bisher nicht geregelt.</p> <p>Damit sollen in Planung befindliche Bauvorhaben nicht weiter erschwert werden.</p>
---	---	--

Synopse zur Anlage

Stellplatzsatzung - Aktuell -				Stellplatzsatzung - Geplante Änderung -			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw er	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder er	Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw er	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder er
1	Wohngebäude			1	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 je Wohnung	3 je Wohnung	1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 je Wohnung	3 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,6 je Wohnung	2 je Wohnung	1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,6 je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser er	1 je Wohnung	2je Wohnung	1.3	Wochenend- und Ferienhäuser er	1 je Wohnung	2je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime er	1 je 15 Betten, jedoch mind. 2	1 je 3 Betten	1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime er	1 je 15 Betten, jedoch mind. 2	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 je 4 Betten	1 je Bett	1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 je 4 Betten	1 je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime er	1 je 8 Betten, jedoch mind. 3	1 je 10 Betten	1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime er	1 je 8 Betten, jedoch mind. 3	1 je 10 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 je 5 Betten, jedoch mind. 3	1 je 2 Betten	1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 je 5 Betten, jedoch mind. 3	1 je 2 Betten
1.8.	Pflegeheime	1 je 5 Betten,	1 je 50 Betten	1.8.	Pflegeheime	1 je 5 Betten,	1 je 50 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 je 50 qm Geschossfläche	1 je 100 qm Geschossfläche	2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 je 50 qm Geschossfläche	1 je 100 qm Geschossfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 30 qm Geschossfläche	1 je 80 qm Geschossfläche ,jedoch mind. 3	2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 30 qm Geschossfläche	1 je 80 qm Geschossfläche ,jedoch mind. 3
3	Verkaufsstätten			3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser er Stpl. je Laden	1 je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche	3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser er Stpl. je Laden	1 je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche	3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche

Stellplatzsatzung - Aktuell -			Stellplatzsatzung - Geplante Änderung -				
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche κ)	1 je 15 qm Verkaufsnutzfläche κ	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche κ	3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche κ)	1 je 15 qm Verkaufsnutzfläche κ	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche κ
3.4	Kioske und Imbissstände	1 je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3		3.4	Kioske und Imbissstände	1 je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze	4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze	4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze	4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze	4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
5	Sportstätten			5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 qm Sportfläche	1 je 250 qm Sportfläche	5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 qm Sportfläche	1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/	1 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 Besucher/innenplätze	5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/	1 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 je 50 qm Hallenfläche	1 je 50 qm Hallenfläche	5.3	Turn- und Sporthallen	1 je 50 qm Hallenfläche	1 je 50 qm Hallenfläche
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innenplätze	5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 qm Grundstücksfläche	1 je 200 qm Grundstücksfläche	5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 qm Grundstücksfläche	1 je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen	5.6	Hallen- und Saunabäder	1 je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze	4 je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder	5.7	Tennisplätze	4 je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	2 je Bahn	5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	2 je Bahn

Stellplatzsatzung - Aktuell -				Stellplatzsatzung - Geplante Änderung -			
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 10 qm Gastraumfläche	1 je 10 qm Gastraumfläche	6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 10 qm Gastraumfläche	1 je 10 qm Gastraumfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 je 5 qm		6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 je 5 qm	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	0,8 je Gastzimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1, 6.2	1 je 25 Betten	6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je Gastzimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1, 6.2	1 je 25 Betten
					Die Anzahl der Stellplätze pro Gastzimmer werden an den im Laufe der Jahre veränderten, erhöhten Bedarf angepasst.		
6.4	Jugendherbergen	1 je 15 Betten	1 je 8 Betten	6.4	Jugendherbergen	1 je 15 Betten	1 je 8 Betten
				6.5	Boardinghäuser	1 je Einheit	1 je Einheit
					Die Anzahl der Stellplätze pro Gastzimmer werden an den vorhandenen Bedarf angepasst.		
7	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			7	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 je 25 Kinder jedoch mindestens 2	1 je 25 Kinder	7.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 je 25 Kinder plus 1 je Gruppe für Betreuer	5 je 25 Kinder plus 1 je Gruppe für Betreuer
					Die Anzahl der Stellplätze werden an den vorhandenen Bedarf angepasst. Hintergrund: Problematiken / Konflikte mit Anwohnern bei den bestehenden KITAs		
7.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 5 Besucher/innenplätze	7.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 5 Besucher/innenplätze
8	Gewerbliche Anlagen			8	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	8.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte	8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstand	8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz		8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz	
8.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 je Waschanlage		8.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 je Waschanlage	

Stellplatzsatzung - Aktuell -				Stellplatzsatzung - Geplante Änderung -			
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz		8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	
9	Verschiedenes			9	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 je 3 Nutzungseinheiten	1 je 2 Nutzungseinheiten	9.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 je 3 Nutzungseinheiten	1 je 2 Nutzungseinheiten
9.2	Friedhöfe	1 je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mindestens 10	1 je 750 qm Grundstücksfläche	9.2	Friedhöfe	1 je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mindestens 10	1 je 750 qm Grundstücksfläche
9.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 250 Nutzfläche	1 je 100 qm Nutzfläche	9.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 250 Nutzfläche	1 je 100 qm Nutzfläche
10	Anwendungsbestimmungen			10	Anwendungsbestimmungen		
10.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).			10.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).		
10.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen. (DIN 277)			10.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen. (DIN 277)		
10.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.			10.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.		

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. I S. 618) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. 457) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark in ihrer Sitzung am _____ die folgende Satzung

Satzung zur Änderung der

Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätzen oder Garagen, Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung von Stellplätzen

- Stellplatzsatzung -

1. Änderung

beschlossen:

Artikel I

§ 4 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

§ 4 Größen

(3) Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:

- Personenkraftwagen	2,50 m x 5,00 m
- Personenkraftwagen für Behinderte	3,50 m x 5,00 m
- Stellplatz für PKW / LKW bis 2,8 t	2,50 m x 5,00 m
- Stellplatz für LKW bis 10 t und Omnibusse	3,50 m x 12,00 m
- Stellplatz für LKW über 10 t und Gelenkbusse	3,50 m x 18,00 m

§ 5 Abs. 3 erhält folgende Fassung und § 5 Abs. 8 wird eingefügt:

§ 5 Zahl

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer öffentlich - rechtlich gesichert sein. Stellplätze von Vorhaben, die nicht in der Anlage zu § 5 der Stellplatzsatzung aufgelistet sind oder in einem offenkundigen

Missverhältnis zum Nutzungszweck stehen, werden nach entsprechender Nutzung und dem daraus resultierenden Bedarf ermittelt.

- (8) Die Anzahl der Behindertenstellplätze wird wie folgt geregelt. Die entsprechend einzuhaltenden Abmessungen sind unter § 4 (3) der Stellplatzsatzung aufgeführt.
Anzahl der Behindertenstellplätze:

10 bis 20 Stellplätze – 1 Behindertenstellplatz

20 bis 30 Stellplätze – 2 Behindertenstellplätze

30 bis 40 Stellplätze – 3 Behindertenstellplätze

Die Anzahl erhöht sich im Weiteren je 10 Stellplätze um einen Behindertenstellplatz.

§ 6 Abs. 8 erhält folgende Fassung und § 6 Abs. 9 und Abs. 10 werden eingefügt:

§ 6

Beschaffenheit und Gestaltung

- (8) Der Vorgartenbereich auf dem Baugrundstück (Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, dem Hauptgebäude und den Verlängerungen der Vorderkante des Hauptgebäudes bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen) darf für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge bis max. 60 % in Anspruch genommen und befestigt werden. Zusätzlich können weitere 10 % der Vorgartenfläche für Fahrradabstellplätze und Müllgefäße genutzt und versiegelt werden, sodass insgesamt 70 % der Vorgartenfläche in Anspruch genommen werden kann. Die Restfläche ist dauerhaft zu begrünen, zu bepflanzen und zu erhalten. Hierbei ist keine Flächenversiegelung vorzunehmen.
- (9) Ab 5 Wohneinheiten ist ein Fahrradabstellraum oder ein überdachter Fahrradabstellplatz herzustellen. Ein sicheres Abschließen von Fahrradrahmen und Fahrradfelge mit einem handelsüblichen Schloss muss gewährleistet sein. Dies wird zum Beispiel mit einer Bügel Abstellanlage ermöglicht.
- (4) Doppelparker sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugestimmt werden, wenn im konkreten Einzelfall die Funktionalität und eine hinreichende Akzeptanz der Benutzer gewährleistet sind, und bei Nicht-Zustimmung eine besondere Härte entstehen würde. Bei Tiefgaragen wird regelmäßig davon ausgegangen, dass die oben genannten Kriterien nicht erfüllt werden.

§ 8 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

§ 8

Ablösung

- (3) Der im Falle einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird pro PKW-Stellplatz wie folgt festgelegt:

- Wohngebiet	8.000,00 €
- Mischgebiet	7.000,00 €
- Gewerbe-/Industriegebiet	5.000,00 €

§ 9 a wird eingefügt:

§ 9 a Ausnahmen

Der Magistrat kann in begründeten Einzelfällen Abweichungen von der Stellplatzsatzung zulassen.

§ 9 b wird eingefügt:

§ 9 b Überleitungsregelung

Bauvorhaben, die sich im Geschäftsgang der Stadt Rödermark befinden, und für die bis zum **30. Juni 2017 ein Bauantrag gestellt wird, können noch nach der Satzung vom 16.09.2003** beurteilt werden.

Artikel II:

Folgende Paragraphen und Absätze der Stellplatzsatzung werden nicht geändert:

- § 1
- § 2 Abs. 1 - 6
- § 3 Abs. 1 - 2
- § 4 Abs. 1 - 2
- § 5 Abs. 1 – 2 und Abs. 4 - 7
- § 6 Abs. 1 – 7
- § 7
- § 8 Abs. 1 – 2 und Abs. 4
- § 9 Abs. 1 – 4
- § 10

Artikel III

Die vorstehende Satzungsänderung wird gemäß 7 Abs. 1 der Hauptsatzung öffentlich bekannt gemacht. Sie tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

Die gemäß § 5 Abs. 1 als verbindlicher Bestandteil vorgesehene Anlage erhält folgende Fassung:

Anlage zu § 5 der Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 je Wohnung	3 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,6 je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	2 je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheimen	1 je 15 Betten, jedoch mind. 2	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 je 4 Betten	1 je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheimen	1 je 8 Betten, jedoch mind. 3	1 je 10 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 je 5 Betten, jedoch mind. 3	1 je 2 Betten
1.8.	Pflegeheime	1 je 5 Betten,	1 je 50 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 je 50 qm Geschossfläche	1 je 100 qm Geschossfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 30 qm Geschossfläche	1 je 80 qm Geschossfläche, jedoch mind. 3
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 je 15 qm Verkaufsnutzflächen	1 je 100 qm Verkaufsnutzflächen
3.4	Kioske und Imbissstände	1 je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkwn	Zahl der Abstellplätze für Fahrrädern
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
5	<i>Sportstätten</i>		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 qm Sportfläche	1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/	1 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 je 50 qm Hallenfläche	1 je 50 qm Hallenfläche
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 qm Grundstücksfläche	1 je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze	4 je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	2 je Bahn
6	<i>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</i>		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 10 qm Gastraumfläche	1 je 10 qm Gastraumfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 je 5 qm	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je Gastzimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1, 6.2	1 je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 je 15 Betten	1 je 8 Betten
6.5	Boardinghäuser	1 je Einheit	1 je Einheit
7	<i>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</i>		
7.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
7.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	1 je 2 Schüler/innen
7.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
7.4	Fachhochschulen, Hochschulen		
7.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 je 25 Kinder plus 1 je Gruppe für Betreuer	5 je 25 Kinder plus 1 je Gruppe für Betreuer

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
7.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 5 Besucher/innenplätze
8	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz	
8.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 je Waschanlage	
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	
9	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 je 3 Nutzungseinheiten	1 je 2 Nutzungseinheiten
9.2	Friedhöfe	1 je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mindestens 10	1 je 750 qm Grundstücksfläche
9.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 250 Nutzfläche	1 je 100 qm Nutzfläche
10	Anwendungsbestimmungen		
10.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).		
10.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen		
10.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.		

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0278/16 AZ: I/6/1/650-10 Datum: 27.10.2016 Verfasser: IW
Benennung der geplanten Straße im Baugebiet "An der Rodau"	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
07.11.2016	Magistrat
14.11.2016	Magistrat
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Der Bebauungsplan A 40 „An der Rodau“ wurde beschlossen. Im Gebiet befindet sich eine Verkehrsanlage, für die eine Straßenbezeichnung zu vergeben ist.

Bei der Vergabe von Straßenbezeichnungen wurde oft auf die Gewinnbezeichnung zurückgegriffen.

Es bieten sich folgende Möglichkeiten an:

- **Neben dem Bruchgarten**

Die Gewinnbezeichnung für das betreffende Gebiet ist „Neben dem Bruchgarten“. Von einer Verkürzung in „Bruchgartenstraße“ ist wegen der Verwechslungsgefahr mit der bereits bestehenden „Bruchwiesenstraße“ in Urberach abzusehen.

- **An der Rodau**

Da es im gesamten Baugebiet nur eine Verkehrsanlage gibt, besteht die Möglichkeit, die Straße ebenfalls „An der Rodau“ zu nennen, wie den Bebauungsplan. Hier könnte es möglicherweise zu Irritationen mit der „Rodaustraße“ in Urberach kommen.

- **Am Bilzengarten**

In einer alten Flurkarte wird oberhalb der Alfred-Delp-Straße die Bezeichnung „Am Bilzengarten“ verwendet, da dort früher Bilzen (Sumpfgewächs) standen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die geplante Straße im Neubaugebiet „An der Rodau“ wie folgt zu benennen _____

Abstimmungsergebnis:

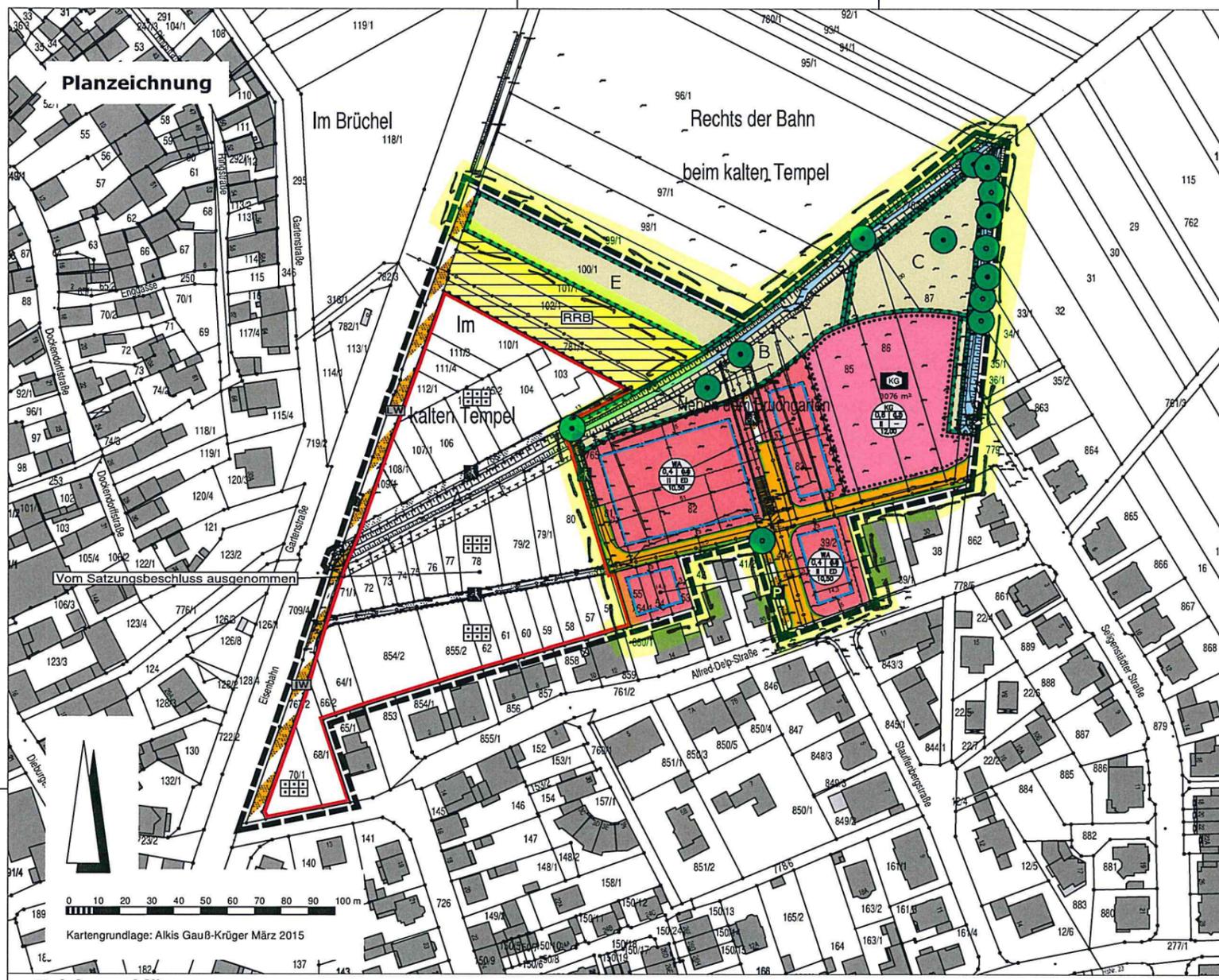
Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457, 495).

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	19.05.2015
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	18.06.2015
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	22.10.2015
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	30.10.2015 20.11.2015
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	02.06.2016
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	13.06.2016 15.07.2016
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	
Die Bekanntmachungen erfolgten im	

Ausfertigervermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Rödermark, den _____
 Bürgermeister _____
 Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____
 Rödermark, den _____
 Bürgermeister _____

Handwritten note:
 Aktuelle Abgrenzung
 B-Plan
 (noch nicht rechtskräftig)

DIETER FRIEDRICH
 Ingenieurges. f. Projektsteuerung mbH
 Philipp-Reis-Str. 6, 65232 Taunusstein
 T: 06128/93796-0, F: 06128/93796-29

D.F.P.
 Projektsteuerung

29.09.2016
[Signature]

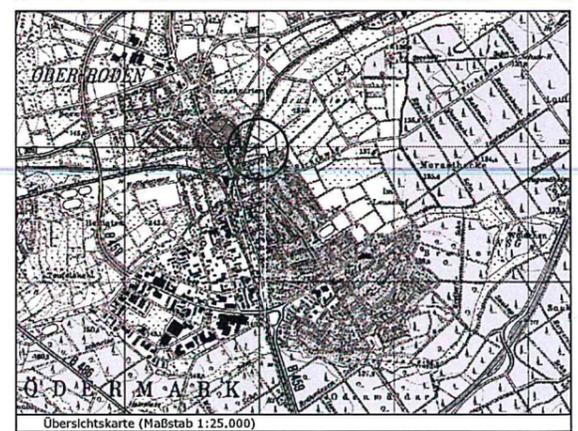
Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	Straßenverkehrsflächen	Wasserflächen
Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)	Straßenbegrenzungslinie	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Rad- und Gehweg / Wirtschaftsweg / Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsweg	A Fließgewässer / Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs.1 Nr.25b
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Rad- und Gehweg / Wirtschaftsweg / Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsweg	B Fließgewässer / Fläche nach § 9 Abs.1 Nr.20: Entwicklungsziel: Naturnahes Fließgewässer mit Uferzone
12,00 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: Oberkante Gebäude	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Rad- und Gehweg / Wirtschaftsweg / Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsweg	C Fläche nach § 9 Abs.1 Nr.20: Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	Bahnanlagen	D Fläche nach § 9 Abs.1 Nr.20: Entwicklungsziel: Extensivrasen
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)	E Fläche nach § 9 Abs.1 Nr.20: Entwicklungsziel: Extensiv genutzte, artenreiche Feuchtwiese
Baugrenze	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Erhaltung: Bäume
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)	hier: Regenrückhaltebecken	Anpflanzung: Bäume
Flächen für den Gemeinbedarf	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)	Sonstige Planzeichen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte und Familienzentrum	Abwasserleitungen	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Wohnungsferne Hausgärten	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
		Entlastungsbauwerk
		Gemeinsame Stellfläche bei Müllabfuhrterminen
		Brückenbauwerk (Traglast <3,5 t)
		Vom Satzungsbeschluss ausgenommen

Katasteramtliche Darstellungen

—	Flurgrenze
○	Polygonpunkt
— —	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
Fl. 1	Flurnummer
82	Flurstücksnummer
□	vorhandene Bebauung

 **Stadt Rödermark**
 Stadtteil Ober-Roden
 Bebauungsplan
 "An der Rodau"



Fassung zum Satzungsbeschluss	Stand:	03.08.2015 / 14.10.2015 26.02.2016 / 20.04.2016 26.08.2016
	Bearbeitet: CAD:	Schade Isik
	Maßstab:	1 : 1.000

Verfasser:
Plan.ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
 Alte Brauereistraße, Ludgerstraße 37, 65203 Gießen
 Tel. 0641 187 73 624-0 / Fax: 0641 187 73 624-9 / info@plan-es.com

VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0280/16 AZ: Datum: 28.10.2016 Verfasser: Ha
Vorlage zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes B 1.6 "Ortskern Urberach", (Teilbereich aus dem Bebauungsplan B 1.2 "Ortskern Urberach")	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
07.11.2016	Magistrat
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Mit Datum 9. Dezember 2014 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark die Aufstellung des Bebauungsplanes B 1.6. „Ortskern Urberach“ beschlossen.

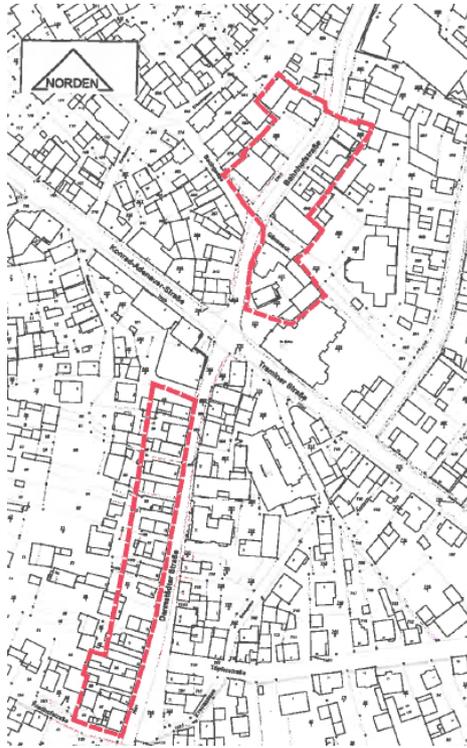
Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Dieser kann im beschleunigten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 13 a erstellt werden.

Vom Ingenieurbüro für Städteplanung wurde zwischenzeitlich ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet, der hier vorgestellt wird.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst zwei Bereiche innerhalb der bebauten Ortslage von Urberach.

Der südliche Bereich erstreckt sich entlang der Darmstädter Straße westseitig von Hausnummer 7 bis zur Friedhofstraße in einer Tiefe von 19 m bis 27 m.

Der nördliche Bereich liegt beidseitig der Bahnhofstraße westlich der Bachgasse bis einschließlich Bahnhofstraße, Hausnummer 20, und ostseitig von der Bahnhofstraße, Hausnummer 7, bis einschließlich Hausnummer 23 sowie dem Grundstück Gänseck 2. Siehe hierzu auch beigelegte Anlage.



Der hier definierte Bereich weicht von dem ursprünglich geplanten Geltungsbereich ab. Die örtliche Erhebungen durch das Planungsbüro haben gezeigt, dass nur der hier einbezogene Bereich den klassischen Ortskern mit der erhaltenswerten Gebäudestruktur widerspiegelt.

Die im Rahmen des Stadtleitbildprozesses gegründete Stadtleitbildgruppe „Ortskern Urberach“ wurde im Vorfeld bzw. bei der Erstellung dieses Entwurfes mit einbezogen. (Die Vorstellung des Entwurfes erfolgte am 15. September 2016 im Rahmen der Arbeitsgruppe „Ortskern Urberach“).

In der Zeit von Montag, dem 16. Januar 2017, bis einschließlich Montag, dem 20. Februar 2017, soll dieser Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt werden. Im Rahmen dieser Auslegung erfolgt auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Geplanter Termin für die Veröffentlichung der Offenlage in der Presse ist der 5. Januar 2017.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Begründungen gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.04.2004 (BGBl. I S. 2424), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, in der Zeit vom 16. Januar 2017 bis einschließlich 20. Februar 2017. In dieser Zeit erfolgt auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst zwei Bereiche innerhalb der bebauten Ortslage von Urberach.

Der südliche Bereich erstreckt sich entlang der Darmstädter Straße westseitig von Hausnummer 7 bis zur Friedhofstraße in einer Tiefe von 19 m bis 27 m.

Der nördliche Bereich liegt beidseitig der Bahnhofstraße westlich der Bachgasse bis einschließlich Bahnhofstraße, Hausnummer 20, und ostseitig von Bahnhofstraße, Hausnummer 7, bis einschließlich Hausnummer 23 sowie dem Grundstück Gänseck 2. Siehe hierzu auch beigelegte Anlage.

Die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes sind in der beigelegten Anlage gekennzeichnet.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

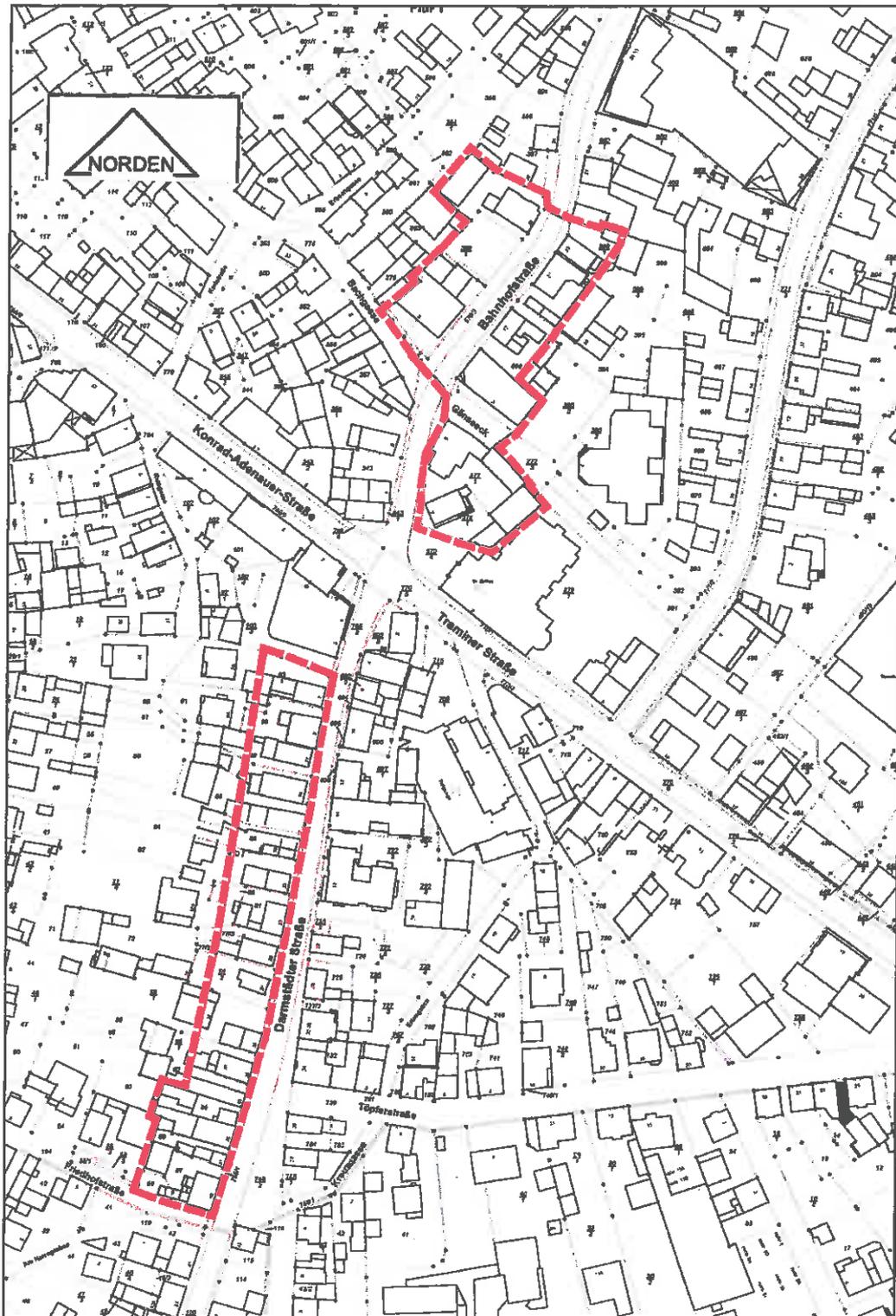
Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen

- Skizze mit dem Geltungsbereich
- Begründung zum Bebauungsplanentwurf
- Bebauungsplanentwurf B 1.6 „Ortskern Urberach“



Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes B 1.6 „Ortskern Urberach“

Stadt Rödermark Stadtteil Urberach

Bebauungsplan B 1.6 „Ortskern Urberach“

B e g r ü n d u n g

Entwurf

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB40125-P
Bearbeitet: Juli 2016

Inhaltsflächen

1.	Zweck der Planung	2
2.	Lage des Plangebietes	2
3.	Übergeordnete Planungen	3
4.	Bisheriges Baurecht	4
5.	Bestandsbeschreibung und -bewertung	6
6.	Bebauungsplan der Innenentwicklung	10
7.	Planung	11
7.1	Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhe.....	11
7.2	Überbaubare Grundstücksflächen / Hauptfirstrichtung	12
7.3	Landesrechtliche Festsetzungen.....	13
8.	Eingriffs-/Ausgleichsregelung	14
9.	Umweltbericht	14
10.	Bodenbelastungen	14
11.	Ver- und Entsorgung	15
12.	Städtebauliche Daten	15

1. Zweck der Planung

Durch diesen Bebauungsplan werden Teilflächen westlich der Darmstädter Straße sowie im Bereich der Bahnhofstraße im Stadtteil Urberach überplant mit dem Ziel, zukünftig eine Bebauung planungsrechtlich zu ermöglichen, die insbesondere den Belangen des Ortsbildes Rechnung trägt.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Urberach und besteht aus zwei Plangebietsteilen. Beide sind unmittelbar im Ortskern von Urberach gelegen und bereits nahezu vollständig bebaut.

Der nördliche Teil erstreckt sich von der bestehenden Bebauung im Kreuzungsbereich der Traminer Straße und der Bahnhofstraße bis zur bestehenden Bebauung im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Bachgasse / Gänseeck. Miteingeschlossen ist dabei auch die vorhandene Gedenkstätte im Bereich der Bahnhofstraße.

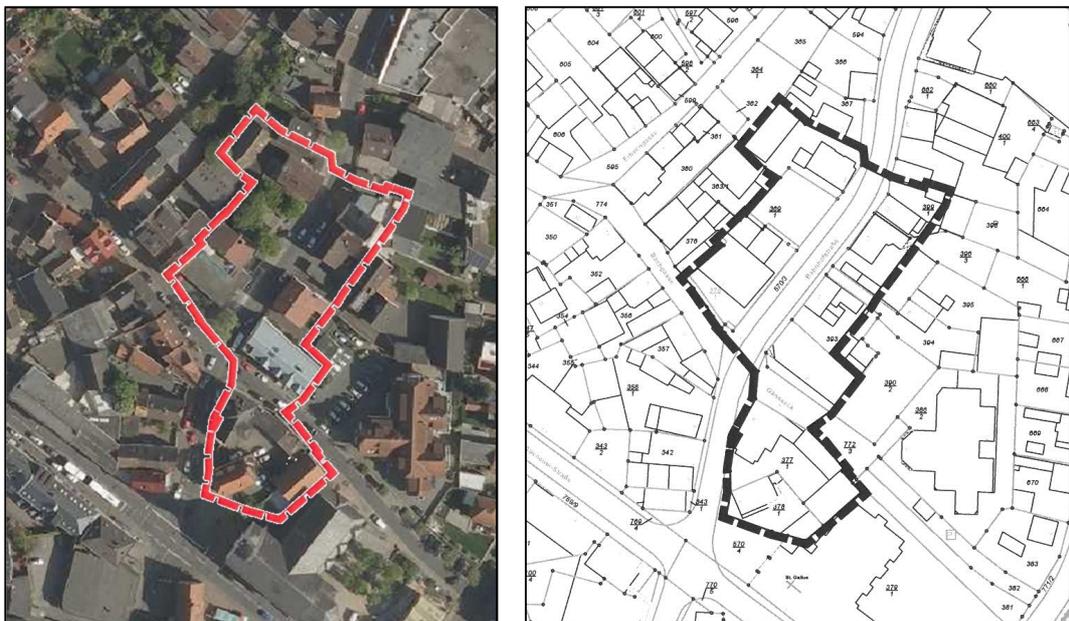


Abb. 1: Luftbild mit dem nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 1.6 "Ortskern Urberach" (Quelle: www.geoportal.hessen.de)

Abb. 2: Kataster mit dem nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 1.6 "Ortskern Urberach"

Der südliche Teil erstreckt sich westlich der Darmstädter Straße von der Einmündung der Friedhofstraße in Richtung Norden bis zum Anwesen Darmstädter Straße 3 und umfasst einen ca. 21 bis 27 m tiefen Bereich.

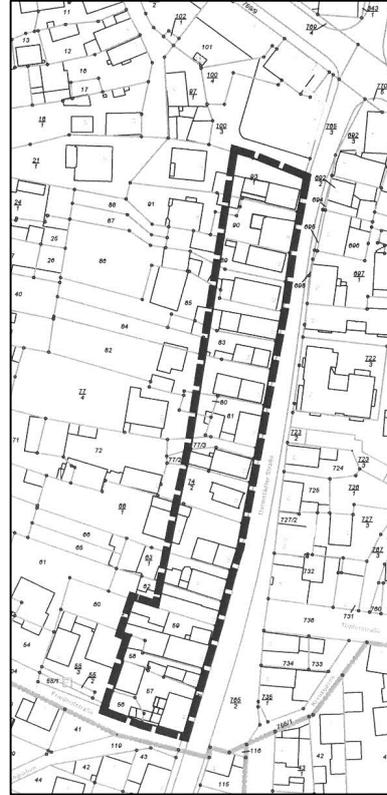


Abb. 3: Luftbild mit dem südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 1.6 "Ortskern Urberach" (Quelle: www.geoportal.hessen.de)

Abb. 4: Kataster mit dem nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 1.6 "Ortskern Urberach"

3. Übergeordnete Planungen

Der Regionale Flächennutzungsplan 2010 des Regionalverbandes Frankfurt/RheinMain trifft für beide Plangebietsteile die Darstellung „Wohnbaufläche, Bestand“.

4. Bisheriges Baurecht

Die beiden Plangebiete liegen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes B 1.2 „Ortskern Urberach, 2. Änderung“ bzw. des Bebauungsplanes B 1.5 „Ortskern Urberach - Erbsengasse“.

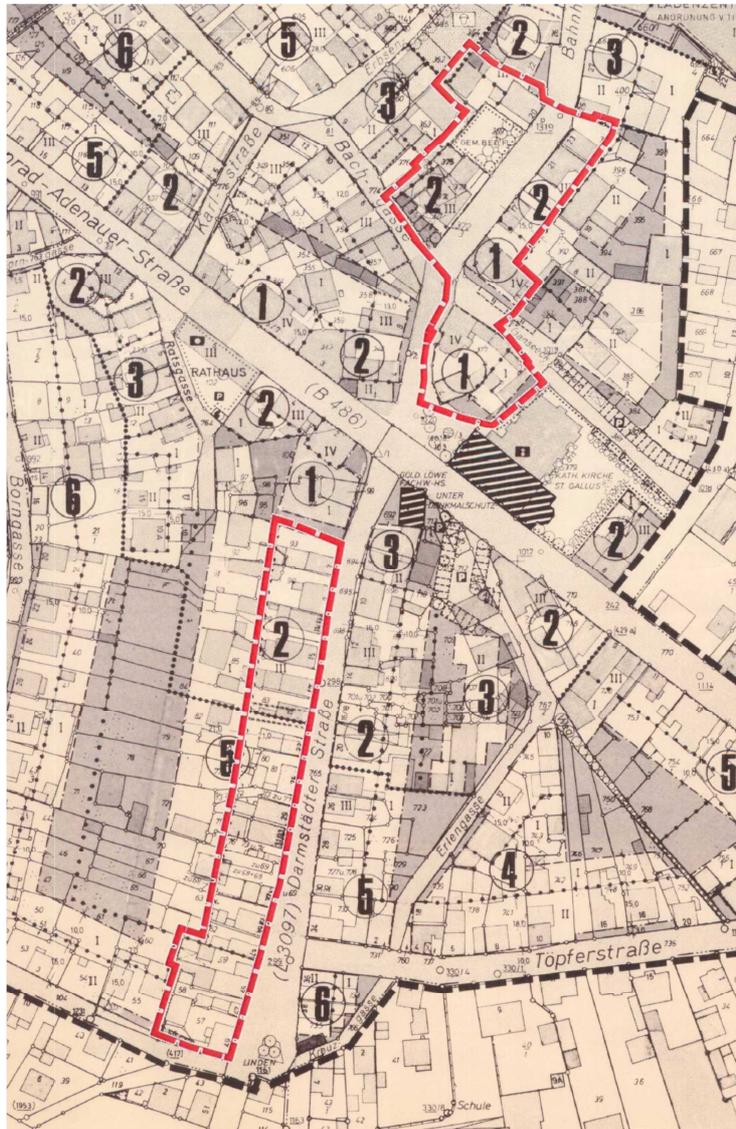


Abb. 5: Auszug aus dem Bebauungsplan B 1.2. "Ortskern Urberach, 2. Änderung" mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 1.6 "Ortskern Urberach"

Der Bebauungsplan B 1.2 „Ortskern Urberach, 2. Änderung“ setzt das Plangebiet westlich der Darmstädter Straße von der Art der baulichen Nutzung als „Besonderes Wohngebiet“ (Gebiete 1 und 2) und als „Allgemeines Wohngebiet“ (Gebiet 5) fest.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (Gebiete 1 und 2) bzw. 0,4 (Gebiet 5) und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 (Gebiete 1 und 2) bzw. 1,0 (Gebiet 5) festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt für den Bereich unmittelbar entlang der Darmstädter Straße eine Festsetzung mit drei Vollgeschossen als Höchstgrenze. Ausgenommen ist der Bereich der Anwesen Darmstädter Straße 45, 47 und 49. Hier sind lediglich höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

Als Bauweise sieht der Bebauungsplan B 1.2 eine offene Bauweise vor.

Als überbaubare Grundstücksfläche wird dabei eine ca. 21 m tiefe Zone, beginnend von der Straßenbegrenzung der Darmstädter Straße, festgesetzt, wobei jedoch im rückwärtigen Bereich, der sich bis zu 42 m tief erstreckt, lediglich eine Bebauung mit einem Vollgeschoss zulässig ist.

Des Weiteren ist eine Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien für Treppen und Aufzugstürme bis 0,5 m, für Balkone und Vordächer bis 1,5 m sowie für Lichtschächte bis 0,75 m zulässig. Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes B 1.2 betreffen die Zulässigkeit von Garagen bzw. benachbarten Garagen, die erforderlichen Kfz-Abstellplätze innerhalb des Satzungsgebietes sowie Festsetzungen zu Vordächern von Schaufenstern und Einfriedungen.

Darüber hinaus beinhaltet der o. g. Bebauungsplan gestalterische Vorgaben zur zulässigen Dachneigung in Abhängigkeit von der Zahl der Vollgeschosse. So sind beispielsweise im Gebiet 2 bei einem Vollgeschoss Dachneigungen von 0 - 38° und bei drei Vollgeschossen Dachneigungen von 15 - 35° einzuhalten. Bezüglich der Dachaufbauten erfolgt für alle festgesetzten Gebiete eine Regelung dahingehend, dass Kniestöcke nur bei ein- und zweigeschossigen Bauten zulässig sind. Dies trifft auch für Dachgauben zu. Einfriedungen werden ggf. abhängig von ihrer Lage auf maximal 1,0 m bzw. maximal 1,80 m begrenzt.

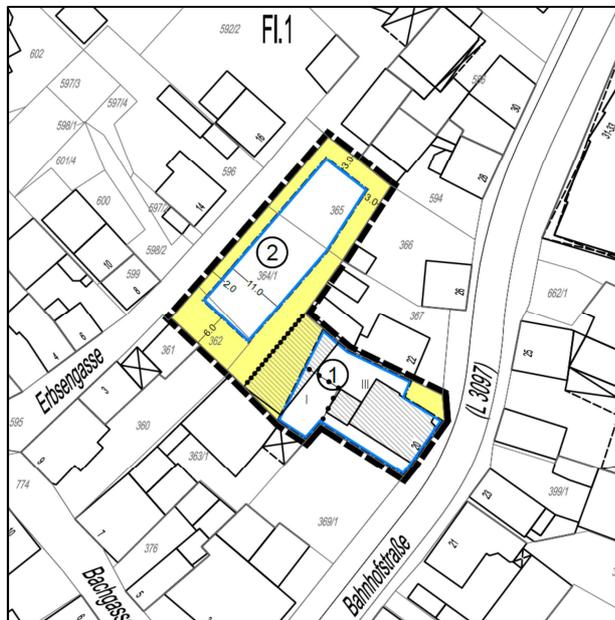


Abb. 6: Auszug aus dem Bebauungsplan B 1.5 "Ortskern Urberach - Erbsengasse"

Der Bebauungsplan B 1.5 „Ortskern Urberach,- Erbsengasse“ ändert und ersetzt den vorgenannten Bebauungsplan B 1.2 mit der Zielsetzung, eine Bebauung in der Erbsengasse zu ermöglichen anstelle eines dort ursprünglich vorgesehenen Spielplatzes. Überplant werden dabei auch die entsprechenden Teile des betroffenen Grundstückes bis zur Bahnhofstraße.

Auch der Bebauungsplan B 1.5 „Ortskern Urberach - Erbsengasse“ setzt ein „Besonderes Wohngebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,6 fest, wobei in Abhängigkeit von der Lage der überbaubaren Flächen die Zahl der Vollgeschosse geregelt wird. So ist im vorderen Bereich zur Bahnhofstraße hin eine Bebauung mit höchstens drei Vollgeschossen und in dem angrenzenden rückwärtigen Teil eine Bebauung mit höchstens einem Vollgeschoss zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist auch hier zulässig und entspricht den gleichlautenden Festsetzungen des Bebauungsplanes B 1.2. Für diesen Bereich werden ebenfalls Regelungen zur zulässigen Dachneigung, zu Dachaufbauten und zur Grundstücksfreiflächenbegrünung getroffen. So ist bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoss eine Dachneigung von 0 - 38°, bei zwei Vollgeschossen von 35 - 50° und bei drei Vollgeschossen 15 - 35° vorgegeben. Die vorgenannten Festsetzungen beschränken sich dabei auf den Teil des Plangebietes, der der Bahnhofstraße zugeordnet ist.

Weitere Regelungen des Bebauungsplanes B 1.5 betreffen den Plangebietsteil im Bereich der Erbsengasse. Hier wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt mit einer GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,8 und höchstens zwei Vollgeschossen. Gebäude sind dabei in offener Bauweise zu errichten, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Auch die Anzahl der Wohnungen wird auf maximal 2 je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt. Darüber hinaus werden auch hier Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung getroffen. Abschließend zu erwähnen sind noch gestalterische Regelungen zur Dacheindeckung, zu Einfriedungen und zu Grundstücksfreiflächen.

5. Bestandsbeschreibung und -bewertung

Der sich entlang der Darmstädter Straße erstreckende Teil des Plangebietes (Gebiet 1) ist hinsichtlich seiner baulichen Nutzung geprägt durch ein Überwiegen der Wohnnutzung. Allerdings finden sich insbesondere im Süden kleinere Läden und Geschäfte bzw. ein Frisörgeschäft, ein Café und ein Gemüseladen. Bezieht man die östliche Seite der Darmstädter Straße in die Betrachtung mit ein, so werden die vorgenannten Nutzungen ergänzt durch weitere Läden und Geschäfte (Metzgerei, Versicherungsunternehmen, Gastwirtschaften und Läden). Leerstände sind im Bereich der südlichen Darmstädter Straße für das Anwesen Nr. 15 zu benennen. Hier handelt es um einen Leerstand im Erdgeschoss. Auch der vordere Gebäudeteil des Anwesens Darmstädter Straße 19 erscheint im Rahmen der mehrfach durchgeführten Ortsbegehung derzeit nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt.

Kirche und Rathaus im Kreuzungsbereich Darmstädter Straße / Konrad-Adenauer Straße / Bahnhofstraße / Traminer Straße erstrecken sich unmittelbar angrenzend im Norden außerhalb des Geltungsbereiches gelegen. Zu erwähnen ist auch das leerstehende Gebäude des ehemaligen Kaufhauses Dornheim. Für dieses Grundstück ist die Errichtung eines Wohngebäudes vorgesehen.

Der nördliche Teil des Plangebietes (Gebiet 2) ist zunächst geprägt durch die unmittelbare Nachbarschaft zur St.-Gallus-Kirche und die diesen Kreuzungsbe-
reich prägende Bebauung. Auch hier lassen sich neben der bestehenden Wohn-
nutzung gewerblichen Nutzungen feststellen. So sind neben einer Metzgerei, ein
Schönheitssalon, eine Bankfiliale, eine Bäckerei und ein Frisörgeschäft im Plan-
gebiet selbst vorhanden. Hier ist auf den Leerstand des ehemaligen Schlecker-
Marktes unmittelbar südwestlich der bestehenden Gedenkstätte hinzuweisen.
Auch an dieser Stelle ist eine Neubebauung geplant.

Die westlich der Bahnhofstraße und unmittelbar nördlich der Konrad-Adenauer-
Straße gelegene Bebauung außerhalb des Plangebietes ist ebenfalls durch ihre
gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe gekennzeichnet. Zu erwähnen ist
aber auch hier der Leerstand im weiteren Verlauf der Bahnhofstraße. Neben dem
bereits erwähnten ehemaligen Schlecker-Markt ist hier der Gebäudekomplex
Bahnhofstraße 31 - 33 zu benennen. Dem rückwärtig gelegenen eingeschossi-
gen Gebäudeteil als ehemalige Marktgebäude fehlt es an einer effektiven Nach-
nutzung. Im Erdgeschoss des zur Bahnhofstraße hin viergeschossigen Gebäu-
des befindet sich eine Gaststätte bzw. sind Räume gewerblich genutzt; die obo-
ren Geschosse werden jedoch zu Wohnzwecken genutzt.

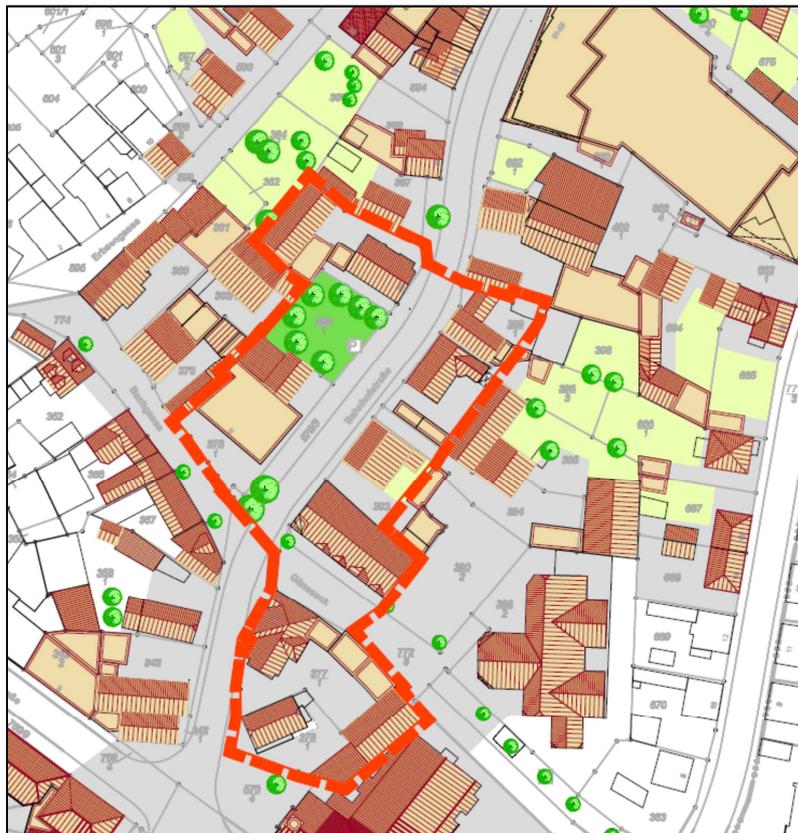


Abb. 7: Auszug Bestandskarte „Dachform, Flächenversiegelung“ mit Abgrenzung
des nördlichen Plangebietsteils

Betrachtet man die Baustruktur des Plangebietsteils im Bereich der Darmstädter Straße, so ist hier die insgesamt recht einheitlich erscheinende giebelständige und straßennahe Bebauung erwähnenswert. Auf z. T. recht schmalen Grundstücken sind die hier meist zweigeschossigen und mit Satteldach bzw. Krüppelwalmdach errichteten Gebäude in ihrer Abfolge von Bebauung und schmalen Hofzufahrten prägend für die westliche Straßenseite der Darmstädter Straße. Dabei lassen sich insbesondere im nördlichen Teil des Plangebietes neben einem bereits als Einzeldenkmal ausgewiesenen Fachwerkgebäude, Darmstädter Straße Nr. 17, in unmittelbarer Nachbarschaft weitere das Ortsbild prägende Gebäude feststellen, beispielsweise die straßenseitigen Gebäude der Darmstädter Straße Nr. 11.

Die zwischenzeitlich durchgeführte Neubebauung / Sanierung, etwa im Bereich der Anwesen Darmstädter Straße 43 bzw. Darmstädter Straße 31 zeigt dabei auf, wie eine an die örtlichen Verhältnisse auf Nutzungsansprüche angepasste Bebauung entstehen kann, die gleichzeitig Rücksicht nimmt auf das bestehende Ortsbild und die prägende Bebauungsstruktur in ihrer Umgebung.



Abb. 8: Auszug Bestandskarte „Dachform, Flächenversiegelung“ mit Abgrenzung des südlichen Plangebietsteils

Auch hinsichtlich der Geschossigkeit (gerade Geschosse) lassen sich in den zwei Plangebieten bzw. auch den an sie angrenzenden Bereichen Gemeinsamkeiten feststellen. So überwiegt in beiden eine zweigeschossige Bebauung in der Regel mit zwei geraden (Voll-) Geschossen. Nur wenige Hauptgebäude weisen lediglich ein Vollgeschoss auf.



Abb. 9: Auszug Bestandskarte „Geschossigkeit“ mit Abgrenzung des nördlichen Plangebietsteils

Zu nennen ist dabei im nördlichen Plangebiet der eingeschossige ehemalige Schlecker-Markt im Einmündungsbereich der Bachgasse in die Bahnhofstraße sowie im südlichen Plangebietsteil das hier bestehende Wohngebäude Darmstädter Straße 23. Drei Vollgeschosse weisen dabei auch die im nördlichen Plangebiet bestehenden Hauptgebäude Bahnhofstraße 17 und 23 auf. Aber auch hier lässt sich – sofern man den gesamten Straßenzug der Bahnhofstraße betrachtet – eine überwiegend Bebauung mit zwei Vollgeschossen ermitteln. Anzumerken ist allerdings auch, dass die Dachgeschosse oftmals ausgebaut sind und zu Wohnzwecken genutzt werden. Im südlichen Plangebietsteil, westlich der Darmstädter Straße ist dies ebenfalls festzustellen.



Abb. 10: Auszug Bestandskarte „Geschossigkeit“ mit Abgrenzung des südlichen Plangebietsteils

6. Bebauungsplan der Innenentwicklung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 13a BauGB. Danach können Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies gilt auch, wenn, wie in diesem Fall, ein bestehender Bebauungsplan geändert werden muss.

Nach § 13a Satz 2 Nr. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren dann angewandt werden, wenn in einem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von max. 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten wird. Nach § 19 Abs. 2 BauNVO ergibt sich die Grundfläche aus dem Anteil des zukünftigen Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Der vorliegende Bebauungsplan ändert jedoch die betroffenen rechtswirksamen Bebauungspläne nicht bezüglich der in ihnen festgesetzten Grundflächenzahl. Hier bleibt es bei den im Bebauungsplan B 1.2 „Ortskern Urberach, 2. Änderung“ und dem Bebauungsplan B 1.5 „Ortskern Urberach - Erbsengasse“ festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,6 bzw. 0,4.

Daraus ergibt sich bei einer Zugrundelegung der Nettobauflächen von ca. 4623 m² für die Flächen der überplanten Gebiete 1 und 2 der o.g. rechtswirksamen Bebauungspläne mit einer GRZ von 0,6 eine zulässige Grundfläche von ca. 2773 m² sowie für die überplanten Flächen des Gebietes 5 (ca. 2594 m²) mit einer GRZ von 0,4 eine zulässige Grundfläche von ca. 1037 m² so dass die Gesamtfläche mit ca. 3810 m² doch deutlich unter der in § 13a Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m² liegt.

Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan kein Vorhaben zugelassen für das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht. Auch sind durch den Bebauungsplan keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten zu erwarten (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe b BauGB).

Da dieser Änderungsplan die o.g. Vorgaben erfüllt, wird das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

7. Planung

Wie bereits im Kapitel 1 erwähnt, werden durch den vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen getroffen mit der Zielsetzung, die bestehende Gebäudestruktur bzw. das Ortsbild im Ortskern von Urberach zu erhalten und für die zukünftige bauliche Entwicklung gewisse ortsgestalterische Entwicklungsspielräume vorzugeben. Entsprechend trifft der vorliegende Bebauungsplan zeichnerische und textliche Festsetzungen insbesondere zur überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche, zur Hauptfirstrichtung sowie zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse ebenso wie zur Trauf- und Gebäudehöhe. Ergänzend werden mit Blick auf das Ortsbild gestalterische landesrechtliche Festsetzungen, beispielsweise zur Dachform und Dacheindeckung getroffen.

7.1 Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhe

Für nahezu fast alle Bereiche der beiden Plangebietsteile des Bebauungsplanes erfolgt eine Festsetzung im Planbild zur Zahl der Vollgeschosse, die eine Bebauung mit maximal drei Vollgeschossen ermöglicht. Lediglich für die Bebauung unmittelbar nordwestlich der Kirche St. Gallus erfolgt eine Begrenzung auf zwei Vollgeschosse, um hier der Nachbarschaft der Kirche Rechnung zu tragen.

Ergänzend erfolgt für beide Plangebietsteile eine Festsetzung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe. Ziel ist es dabei, zusammen mit den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und den landesrechtlichen Festsetzungen, insbesondere zur Dachform, Dachneigung und Traufhöhe, den ortsbildprägenden Charakter dieser straßenseitigen Bebauung auch in Zukunft zu sichern. Somit ist es generell möglich, zwei Vollgeschosse mit geraden Außenwänden in diesem Bereich zu errichten und auch das Dachgeschoss zu nutzen. Letzteres kann da-

bei - je nach Planung - auch als Vollgeschoss ausgestaltet werden. Die Gebäudehöhe wird dabei auf maximal 11,5 m beschränkt, um hier das Entstehen allzu hoher Gebäude auf dieser Straßenseite der Darmstädter Straße zu unterbinden.

Für das Gebiet 2, das Plangebiet nördlich der Traminer Straße im Bereich der Bahnhofstraße, werden aus Gründen der Erhaltung des Ortsbildes ebenfalls Festsetzungen zur Gebäudehöhe vorgenommen. Hier wird jedoch, mit Blick auf die vorhandene Bebauung ein etwas größerer Bebauungsspielraum ermöglicht, der sich in den Festsetzungen zur Gebäudehöhe niederschlägt. So wird in den Gebietsteilen mit drei Vollgeschossen als zulässiges Höchstmaß, eine Gebäudehöhe von maximal 13,0 m zugelassen, die sich insbesondere an dem hier in diesem Bereich vorhandenen Bestand orientiert und entsprechend einen größeren Entwicklungsspielraum bei der Ausnutzung bzw. Gestaltung der Grundstücke und der Gebäude in diesem Bereich ermöglichen soll. Für den Bereich in unmittelbarer Nachbarschaft zur St- Gallus Kirche wird bei höchstens zwei Vollgeschossen auch die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 10,5 m aus ortsgestalterischen Gründen begrenzt.

7.2 Überbaubare Grundstücksflächen / Hauptfirstrichtung

Die im Gebiet 1, das Plangebietsteil westlich der Darmstädter Straße, vorgenommenen Festsetzungen zur überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche - und hier insbesondere die Festsetzungen von Baulinien - sollen auch in Zukunft gewährleisten, dass die den Straßenzug prägende straßenseitige Bebauung mit ihrem Wechsel von Gebäuden und Hofzufahrten erhalten bleibt und zukünftig das Straßenbild prägt. Dabei wird der Gebäudebestand durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen besonders berücksichtigt.

Im Gebiet 2, dem Plangebietsteil im Bereich der Bahnhofstraße, wird ebenfalls durch die Festsetzung von Baulinien im Wesentlichen entlang der öffentlichen Straßenräume das Ziel verfolgt, die vorgegebene bestehende Stellung der Gebäude und die damit ortsbildprägenden Raumkanten beizubehalten bzw. weiter zu entwickeln. Zu benennen ist dabei insbesondere der Bereich des Eckgrundstückes Bachgasse / Bahnhofstraße. Hier soll mit der festgesetzten Baulinie entlang der Bahnhofstraße sichergestellt werden, dass das zukünftige Gebäude eine ablesbare Raumkante schafft. Gleichzeitig wird jedoch ein gewisses Maß an Flexibilität durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und die Verwendung von Baugrenzen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen dieses Eckgrundstückes erreicht. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt auch unter Berücksichtigung des ortsbildprägenden Baumbestandes Ecke Bachgasse / Bahnhofstraße, dessen Erhaltung der vorliegende Bebauungsplan festschreibt. Auch im Bereich des Eckgrundstückes Bahnhofstraße / Gänseeck, unmittelbar westlich der Kirche St. Gallus, wird mit der Festsetzung von Baulinien entlang des öffentlichen Straßenraumes das Ziel verfolgt, eindeutige und ablesbare Raumkanten zu erhalten bzw. auszubilden. Auch hier wird dem zukünftigen Bauherren ein gewisser Gestaltungsspielraum durch die festgesetzten „Baufenster“ zugestanden.

Um die zulässige Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien eindeutig zu definieren, erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan für das Gebiet 1 und das Gebiet 2 dahingehend, als für Treppen- und Aufzugstürme bis 0,5 m, für Balkone und Vordächer bis 1,5 m und für Lichtschächte bis 0,75 m eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen zulässig ist. Es wird jedoch klargestellt, dass eine Überschreitung dieser baulichen Anlagen in die festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen hinein unzulässig ist.

7.3 Landesrechtliche Festsetzungen

Neben den Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe trifft der Bebauungsplan für beide Gebiete Festsetzungen zur Traufhöhe. Dabei wird aus ortsgestalterischen Gründen eine Mindesthöhe der Traufe festgesetzt, die sich jedoch auf die den Straßen, und damit dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden beschränkt, um hier ein Mindestmaß an Einheitlichkeit bei der zukünftigen Bebauung zu erreichen. In Abhängigkeit von der bestehenden Bebauung erfolgt dabei für das Gebiet 1 eine Festsetzung auf mindestens 5 m und in Gebiet 2 auf mindestens 5,5 m. Hiervon ausgenommen werden lediglich die straßenseitig zugewandten Fassaden von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, um hier einen gewissen Gestaltungsspielraum bzgl. der Errichtung dieser baulichen Anlagen zu eröffnen. Darüber hinaus wird jedoch die maximale Traufhöhe (in Gebiet 1 mit 7,0 m und in Gebiet 2 mit 8,0 m) in beiden Gebieten begrenzt, um zukünftig im Rahmen einer Neubebauung eine Bebauung vorzugeben, die sich zum einen eher an den vorhandenen jeweiligen ortstypischen, „alten“ Bestand anpasst, zum anderen extreme Abweichungen der Traufhöhen im Rahmen einer Neubebauung vermeidet und somit dem jeweiligen Charakter der Straßenzüge Rechnung trägt. Dabei werden insbesondere in Gebiet 2 nicht die baulichen „Extreme“ als Maßstab herangezogen, wie beispielsweise die Bebauung des Anwesens Bahnhofstraße 31-33, sondern der gesamte Straßenzug der Bahnhofstraße und die diese prägende Bebauung mitbetrachtet.

Aus Gründen des Ortsbildes und insbesondere mit Blick auf die vorhandene Bebauung im Gebiet 1 und 2, welche hauptsächlich durch die bestehenden Sattel- und Krüppelwalmdächer geprägt ist, wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die die zulässige Dachform auf die vorgenannten Dächer beschränkt. Ausgenommen von dieser Regelung werden Gauben, wobei diese jedoch nicht mit Flachdach oder Tonnendach zulässig sind. Grund hierfür ist ebenfalls der Erhalt des charakteristischen Erscheinungsbildes des jeweiligen Straßenzuges mit der prägenden Bebauung, an die sich zukünftig die Neubebauung anpassen soll. Somit sollen aus ortsgestalterischer Sicht städtebauliche Fehlentwicklungen mit unangepasster Geschossbebauung und Höhenentwicklung, wie sie im Bereich der Bahnhofstraße teilweise erfolgt ist, durch die vorgenommene Rahmensetzung vermieden oder zu mindestens erschwert werden. Ausnahmsweise sind auch Garagen und Nebengebäude mit Flachdach oder Pultdach zulässig, sofern die Gesamtgrundfläche dieser baulichen Anlagen eine Grundflächenzahl von 0,1 nicht überschreitet. Sattel- und Krüppelwalmdächer sind dabei nur mit einer Dachneigung von 40° - 55° zulässig, wovon Gauben ausgenommen werden, um hier eine gewisse Flexibilität im Einzelfall insbesondere mit Blick auf die zugelassenen Schleppgauben zu ermöglichen.

Weitere Regelungen zu Dachaufbauten erfolgen dahingehend, als Kniestöcke und Dachgauben generell zulässig sind, letztere jedoch ausschließlich in Form

von Steh- und Schleppgauben. Die maximale Breite einer Gaube wird auf 2,5 m begrenzt und auch die Gesamtlänge aller Gauben darf die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand nicht überschreiten. Zusätzlich müssen sie oberhalb des 3. Geschosses eine maximale Breite von 1,2 m einhalten.

Die Dacheindeckung wird dabei auf rote, schiefer- und anthrazitfarbene Eindeckungen beschränkt, wobei glasierte Eindeckungen unzulässig sind, um hier zukünftig ein gewisses Maß an Einheitlichkeit im Plangebiet selbst zu erreichen. Eine weitere gestalterische Regelung betrifft die Fassadengestaltung. Hiernach sind Öffnungen der straßenseitigen Gebäudewand hochformatig und rechteckig herzustellen. In den Giebelwänden sind auch dreieckige Fenster zulässig. Ausnahmsweise dürfen Ladenfenster im Erdgeschoss auch liegende Formate haben. Die Gesamtheit der gestalterischen Regelungen erfolgt mit der Zielsetzung, ein Mindestmaß an Einheitlichkeit im Zusammenhang mit den Festsetzungen zur Hauptfirstrichtung und zur überbaubaren Grundstücksfläche zukünftig sicherzustellen, wobei sich diese an dem vorhandenen Bestand, insbesondere den Gebäuden entlang des öffentlichen Straßenraumes und der in diesem Bereich ortsbildprägenden Bebauung mitsamt ihren denkmalgeschützten Fachwerkgebäuden orientieren.

8. Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Da es sich, wie bereits erwähnt, um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Hieraus ergibt sich, dass in diesen Fällen sowohl die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich als auch eine Ausgleichsverpflichtung entfällt. Vor diesem Hintergrund wird deshalb dieses Bauleitplanverfahren nach der o.g. Rechtslage ohne Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

9. Umweltbericht

Da das Verfahren nach § 13a durchgeführt wird, wird nach § 13a Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erarbeitung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen sowie von der Erarbeitung einer zusammenfassenden Erklärung im Sinne des § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen

10. Bodenbelastungen

Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altflächen oder Verdachtsflächen bzw. zu Boden- oder Grundwasserverunreinigungen innerhalb des Planänderungsbereiches oder in dessen unmittelbarer Nähe liegen nicht vor.

11. Ver- und Entsorgung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um vollständig an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossene bereits bebaute Gebiete. Da der vorliegende Bebauungsplan auch keine Änderungen bzgl. der zulässigen Art der baulichen Nutzung sowie der zulässigen Grundflächenzahl trifft, ergibt sich auch hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange kein Erfordernis weitergehender Analysen und Ausführungen.

12. Städtebauliche Daten

Größe der Plangebiete insgesamt:	ca. 8519 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 1017 m ²
Öffentliche Grünfläche – Parkanlage / Gedenkstätte	ca. 286 m ²
Nettobauland:	ca. 7216 m ²

Stadt Rödermark Stadtteil Urberach

Bebauungsplan B 1.6 „Ortskern Urberach“



Zeichenerklärung Bebauungsplanentwurf

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Öffentliche Verkehrsfläche | | Hinweise |
| | Öffentliche Grünfläche - Parkanlage/ Gedächtnisstätte | | Gebäudebestand lt. Kataster |
| | Baufläche | | Nachrichtliche Übernahme |
| | Baugrenze | | Denkmalschutz |
| | Überbaualem Grundstückfläche | | Fläche für Garagen |
| | Nicht überbaubare Grundstückfläche | | Hauptfretzungung |
| | Absenzung unterschiedlicher Vollgeschosse | | Zahl der Vollgeschosse als Hochmaral |
| | Gebietsnummer | | Absenzung unterschiedlicher Vollgeschosse |
| | Zu erhaltender Einzelbaum | | Absenzung unterschiedlicher Vollgeschosse |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | | Absenzung unterschiedlicher Vollgeschosse |

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1

Zahl der Vollgeschosse: Siehe textliche Festsetzungen im Planbild

Gebäudehöhe:

- für die zulässige Gebäudehöhe beträgt 11,5 m – gemessen in Gebäudehöhe senkrecht zur Achse der nachfolgenden Erschließungsstraße und bezogen auf die dortige Fahrbahnoberkante.
- Technische Aufbauten wie beispielsweise Solaranlagen und Sonnenseile dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 2 m überschreiten.

Überbaualem Grundstückfläche:

- Eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien ist zulässig
- für Treppen und Aufzüge bis 0,5 m
- für Balkone und Vordächer bis 1,5 m
- für Laubschirme bis 0,75 m
- Ein Überschreiten der Baulinien und Baugrenzen in die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche hinein ist dabei unzulässig.

Gebiet 2

Zahl der Vollgeschosse: Siehe textliche Festsetzungen im Planbild

Gebäudehöhe:

- für die zulässige Gebäudehöhe beträgt:
 - 13,0 m in Gebäuden mit festgesetzten III Vollgeschossen als Hochmaral
 - 10,5 m in Gebäuden mit festgesetzten II Vollgeschossen als Hochmaral
- jeweils gemessen in Gebäudehöhe senkrecht zur Achse der nachfolgenden Erschließungsstraße und bezogen auf die dortige Fahrbahnoberkante.
- Technische Aufbauten wie beispielsweise Solaranlagen und Sonnenseile dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 2 m überschreiten.

Überbaualem Grundstückfläche:

- Eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien ist zulässig:
 - für Treppen und Aufzüge bis 0,5 m
 - für Balkone und Vordächer bis 1,5 m
 - für Laubschirme bis 0,75 m
- Ein Überschreiten der Baulinien und Baugrenzen in die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche hinein ist dabei unzulässig.

Landesrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 81 HBO

Gebiet 1

Trahlhöhe:
Die Traahlhöhe an den straßenseitig zugewandten Fassaden von Gebäuden beträgt mindestens 5 m, gemessen senkrecht zur Achse der jeweiligen Erschließungsstraße und bezogen auf die dortige Fahrbahnoberkante bis zur Höhe des Schrittpunktes zwischen der Außenkante des auf- steigenden Mauerwerks und der Außenkante der Dachhaut.

Gebiet 2

Trahlhöhe:
Die Traahlhöhe an den straßenseitig zugewandten Fassaden von Gebäuden beträgt mindestens 5,5 m, gemessen senkrecht zur Achse der jeweiligen Erschließungsstraße und bezogen auf die dortige Fahrbahnoberkante bis zur Höhe des Schrittpunktes zwischen der Außenkante des auf- steigenden Mauerwerks und der Außenkante der Dachhaut.

Gebiete 1 und 2

Dachform:
Es sind nur Sattel- und Krüppeldachformen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Gauden. Gauden sind zulässig, wenn die Traahlhöhe der Gauden mindestens 1,20 m beträgt. Ausgenommen hiervon sind Gauden, deren Gaudenflächen mit flächicht oder pullich zulässig, sofern die Gesamtgrundfläche dieser baulichen Anlagen eine Grundflächenzahl von 0,1 nicht überschreitet.

Dachneigung:

Sattel- und Krüppeldächer sind nur mit einer Dachneigung von 40° - 55° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Gauden.

Dachaufbau:

Knaussteine und Dachziegel sind generell zulässig. Zulässig sind dabei ausschließen Stahl- und Schieferplatten. Die maximale Breite einer Gaube beträgt 2,5 m. Die Gesamtlänge aller Gauden darf die Hälfte der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreiten. Oberhalb des III. Geschosses müssen Gauden eine maximale Breite von 1,20 m einhalten.

Hinweis

Spielplätze:
Die erforderlichen Spielplätze sind gemäß den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes B1.2 „Ortskern Urberach“ zu errichten und nachzuweisen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss:
Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.12.2014

Öffentlichkeitsbeteiligung:
Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom _____ bis _____

Beschluss:
Als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am _____

Datum: _____ **Unterschrift:** _____

Katasterstand: 12/2014

Stand der Planunterlagen: _____

Ausfertigung:
Die Übernahmung dieser Planunterlagen mit dem von dem von der Stadtverordnetenversammlung am _____ beschlossenen Beschlussesplan „Ortskern Urberach“ besteht aus der Besondere Bauantrag und dem Entwurf. Die Besondere Bauantrag und der Entwurf sind nach dem gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Datum: _____ **Unterschrift:** _____

Bekanntmachung:
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereitstellung am _____ ortsblich bekannt gemacht.

Datum: _____ **Unterschrift:** _____

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.07.2011, GVBl. I S. 49



Der Bebauungsplan B 1.6 „Ortskern Urberach“ tritt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches in Kraft. Er ersetzt die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes B 1.2 „Ortskern Urberach“ 2. Änderung sowie des Bebauungsplanes B 1.5 „Ortskern Urberach - Erlengasse“.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes B 1.2 „Ortskern Urberach“ 2. Änderung sowie des Bebauungsplanes B 1.5 „Ortskern Urberach - Erlengasse“ gelten weiterhin fort.

Stadt Rödermark
Stadtteil Urberach
Bebauungsplan B 1.6
„Ortskern Urberach“
- ENTWURF -

MAßSTAB : 1:1000
Adress-Nr. : P940725-P
Gebiet: _____ **Entwurf :** Juli 2016

planungsbüro für städtebau
gbringer_northmann_dauer
im raulhen see 1
66486 groß-zimmern
tel: (060 71) 493 33
fax: (060 71) 493 39
e: info@planungsbuero.de
i.A. Heintz

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0296/16 AZ: I/6/1 Ha 610-102 Datum: 09.11.2016 Verfasser: Ha
Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "In der Plattenhecke 2 a" -TSC-	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
14.11.2016	Magistrat
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Der Tanzsportclub Rödermark plant seit 2013 die Erweiterung seiner Baulichkeit. Ein ursprünglich eingereichter Bauantrag wurde damals zurückgezogen. Seitdem wurden von der Stadt umfangreiche Gespräche mit den Anliegern geführt. Es fanden verschiedene Besprechungstermine statt. Die Stadt prüfte gemeinsam mit dem TSC auch mögliche Alternativstandorte. Ziel war es, zu einem mit allen Beteiligten abgestimmten konsensualen Prozess zu kommen. Es handelte sich um einen ausgesprochen partizipativen Weg, bei dem die Bürgerschaft immer eingebunden war.

Verschiedene Alternativstandorte mussten ausgeschlossen werden. Die Planung des TSC wurde darüber hinaus gegenüber der Ursprungsplanung deutlich abgespeckt. Nachdem auch ein Schallschutzgutachten die Gebietsverträglichkeit feststellte, befasste sich der Magistrat erneut mit dem Anliegen und eröffnete den Weg für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Durch die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gebäudes des TSC (Tanzsportclub) geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt in diesem Bereich den Bebauungsplan A 20.3 „In der Plattenhecke“.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S.1722) geändert worden ist, auf Antrag des Vorhabenträgers, des Tanzsportclubs

Rödermark e.V., ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten.

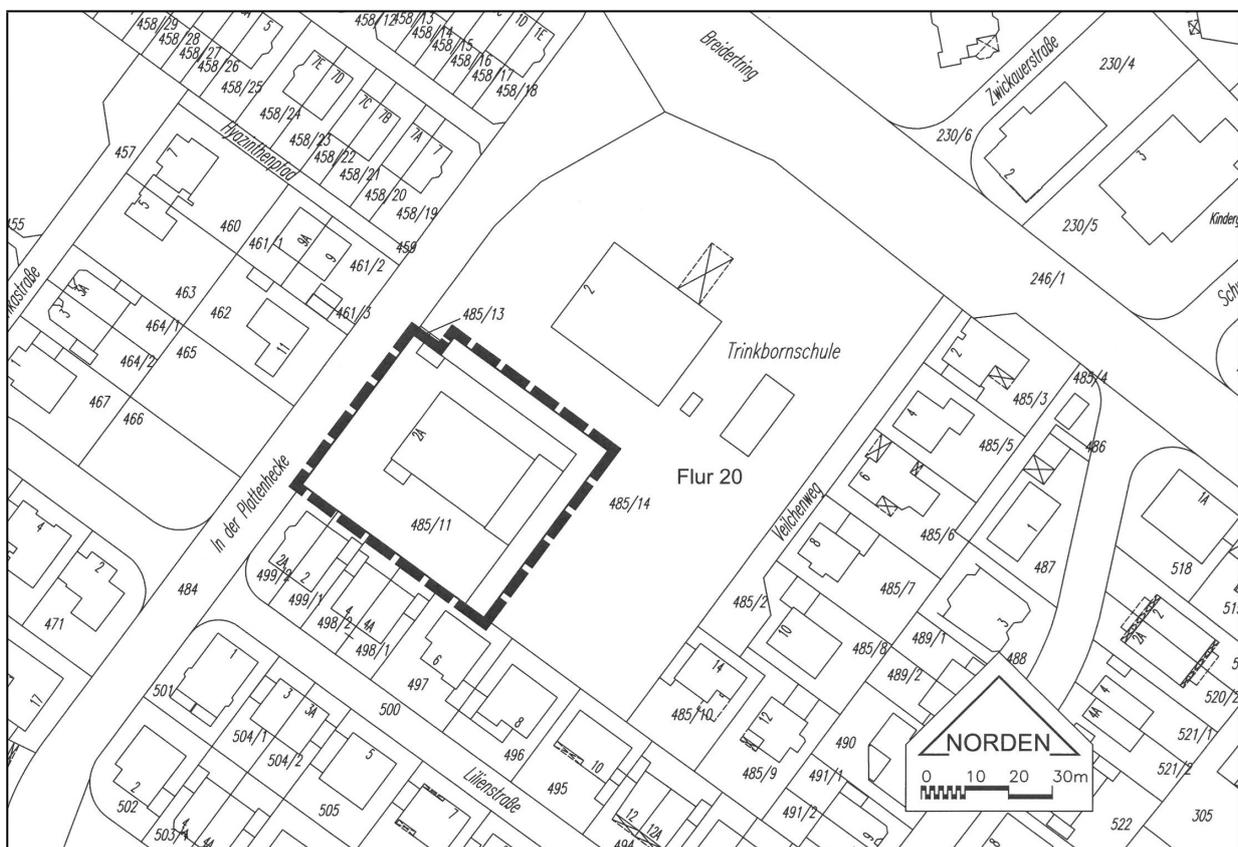
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den bisherigen Bebauungsplan A 20.3 „Plattenhecke, 3. Änderungsplan“ in allen seinen Festsetzungen.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan
„In der Plattenhecke 2a“**

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Ober-Roden Flur 20, Nr. 485/11 und 485/14 teilweise.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Durch die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden Tanzsporthalle schaffen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt hierzu den Bebauungsplan A 20.3 „Plattenhecke, 3. Änderungsplan“, der planungsrechtlich bislang eine Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ festsetzt.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen

- Anschreiben des Vorhabenträgers
- Projektbeschreibung (planerische Darstellung)
- Schalltechnisches Gutachten

Vorstand des
TanzSportClub Rödermark e.V.
In der Plattenhecke 7e

63322 Rödermark

an den

Magistrat der Stadt Rödermark
Dieburger Straße 13-17

63322 Rödermark

03.11.2016

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans / Vorhaben- und Erschließungsplans für die Flurstücke der Gemarkung Ober-Roden Flur 20, Nr. 485/11 und 485/14 teilweise zum Zwecke der Erweiterung des bestehenden Gebäudes des Tanzsportclubs („In der Plattenhecke 2A“)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beantragen wir für die o.g. Flurstücke ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten.

Es ist beabsichtigt, auf dem Flurstück Gemarkung Ober-Roden Flur 20, Nr. 485/11 und 485/14 teilweise die bestehende Tanzsporthalle zu erweitern.

Die Erweiterung hat zum Ziel, einen weiteren Tanzsaal zu ermöglichen bzw. den bestehenden Saal 2 zu erweitern, eine flexible Gestaltung und Nutzung durch mobile Trennwände zu ermöglichen und auch die sanitären Anlagen zu erneuern, um den zukünftigen Ansprüchen an den Tanzsport Rechnung zu tragen und dessen Zukunft zu sichern. Die Halle des Tanzsportclubs wird zudem von der angrenzenden Trinkbornschule genutzt. Es besteht ein dauerhafter Mietvertrag mit dem Kreis Offenbach. Die angrenzende Grundschule hat den großen Saal von Di-Fr von 8.30-13.30 Uhr für den Schulsportunterricht angemietet.

Die Erweiterung des bestehenden Gebäudes soll dabei in südwestlicher und südöstlicher Richtung erfolgen (siehe Anlage). Zusätzlich ist entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze die Errichtung von weiteren Stellplätzen geplant. Die derzeit bestehenden Stellplätze werden von der Straße „In der Plattenhecke“ angefahren.

Für das im Eigentum der Stadt befindliche Flurstück 485/11 besteht ein Erbpachtvertrag mit dem TanzSportClub Rödermark e.V (TSC). Die für die Erweiterung erforderlichen Teilflächen des Flurstückes Nr. 485/14 sollen – da es sich um kreiseigene Flächen des Schulgeländes handelt - von Seiten der Stadt erwor-

ben und dann mittels Erbpacht an den Tanzsportclub übertragen werden. Der Kreis Offenbach als Eigentümer hat diesbezüglich bereits Bereitschaft signalisiert.

Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Planung wurden bereits mehrere Abstimmungsgespräche zwischen Vertretern der Stadtverwaltung, des Vereins und der benachbarten Anwohnern geführt. Deren Bedenken wurden dabei vom Tanzsportverein zum Anlass genommen, eine schalltechnische Untersuchung zu beauftragen.

Die daraufhin durchgeführte schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aus schalltechnischer Sicht das Vorhaben - wie geplant - realisiert werden kann, da die Immissionsrichtwerte der zugrunde zu legenden 18. BImSchV –Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen dabei auch die entsprechenden, dem Gutachten zugrundeliegenden Ausgangsdaten wie etwa Lage der Stellplätze, Lage der neuen Lüftungsanlage - soweit die planungsrechtlich zulässig ist - im Bebauungsplan selbst festgesetzt werden. Sonstige Regelungen z.B. zu den Nutzungs- und Betriebszeiträumen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Des Weiteren ist vorgesehen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Artenschutzrechtliche Untersuchung durch ein Fachbüro durchführen zu lassen, deren Ergebnisse im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen sind.

Das Vorhaben wird vom

TanzSportClub Rödermark e.V.
hier vertreten durch den Vorstand

Cornelia Straub
1. Vorsitzende
In der Plattenhecke 7e
63322 Rödermark

als „Vorhabenträger“ durchgeführt.

Für das geplante Vorhaben soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt werden, da nach dem ansonsten hier gültigen Baurecht aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes A 20.3 „Plattenhecke, 3. Änderungsplan derzeit eine grundsätzliche Bebaubarkeit dieses Grundstückes mit baulichen Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf „Schule“ zulässig ist, die der geplanten künftigen Nutzung entgegensteht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan würde den Bebauungsplan A 20.3 innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches ersetzen.

Die Planung kann u. E. im Rahmen der Innenentwicklung i. S. d. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Gemäß den Bestimmungen des § 12 BauGB werden alle Kosten, die mit dem Vorhaben verbunden sind, von uns als Vorhabenträger getragen, sodass für die Stadt hieraus keine Verpflichtungen zu einer Kostenübernahme entstehen.

Für die Erstellung der Planunterlagen bzw. der Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden wir das Ihnen bekannte „planungsbüro für städtebau göringer_hoffmann_bauer“ in Groß-Zimmern beauftragen.

Gleichzeitig bitten wir um die notwendige Unterstützung zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens und hoffen auf Ihre kurzfristige Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen



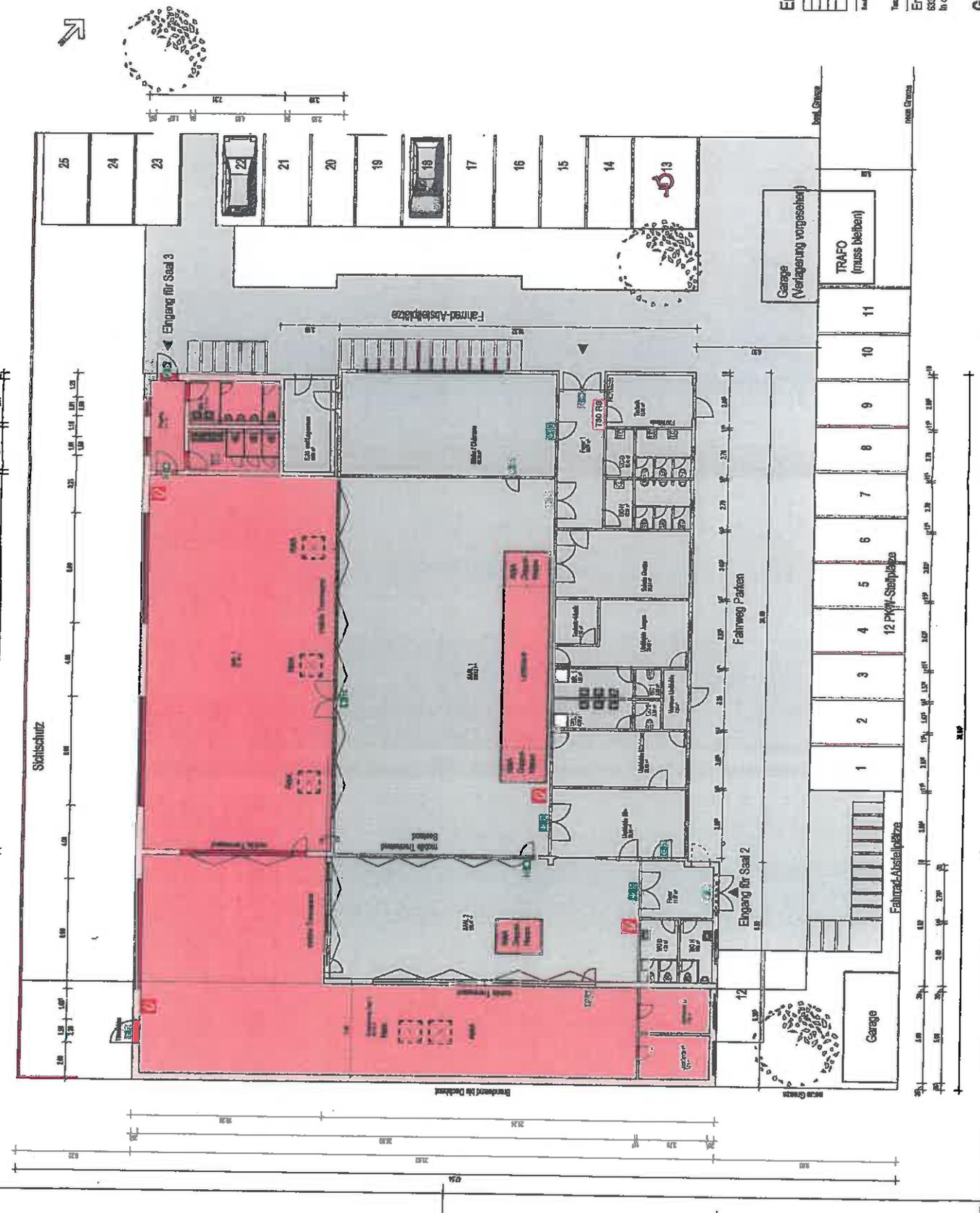
Cornelia Straub
1. Vorsitzende



Karsten Schneider
2. Vorsitzender

Anlagen

- Liegenschaftskarte mit geplanter Erweiterung
- Neukonzept- Grundriss
- Schalltechnische Untersuchung
- Neukonzept- Ansichten

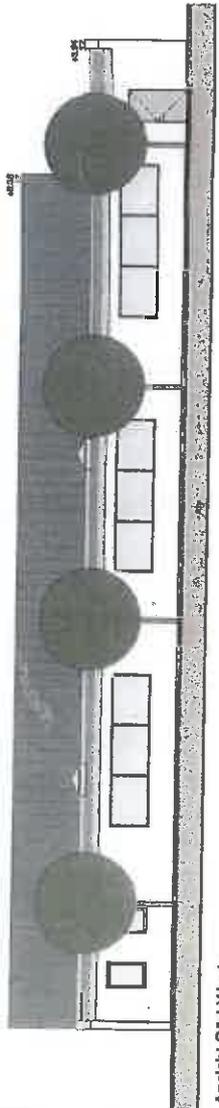


Entwurf Neukonzept Herbst 2015

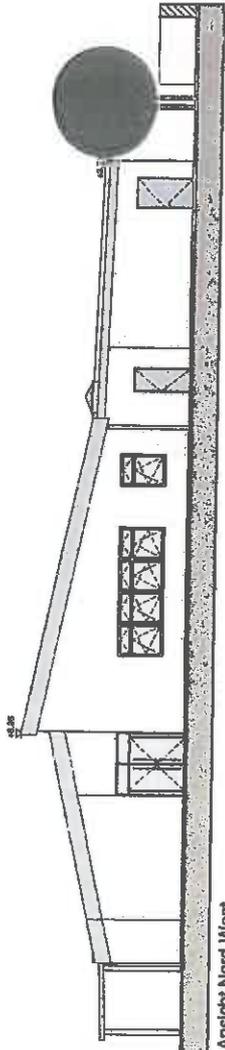
Träger:	Dahm	Zustellung:
Architekt:	DILLIG-ARCHITEKTEN GMBH Dillig, Achter - Göttinger Straße 10 • 30854 Bielefeld Telefon: 0521 36111-0 • Fax: 0521 36111-44	
Projektname:	Temporale Räumlichkeiten	

Ort: 260576
 Grundstück: AS
 Größe: GGR
 Maßstab: 1:100
 Projektname: 2012-16
 Plannummer: E12

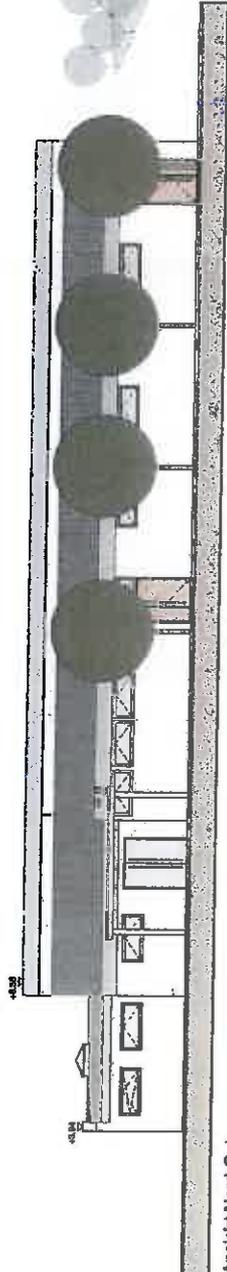
Grundriss



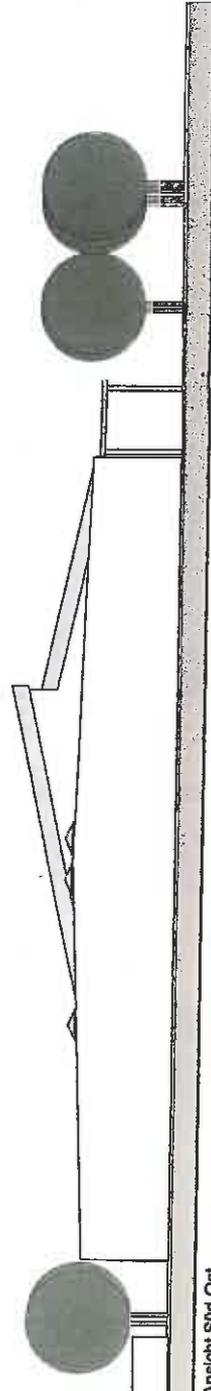
Ansicht Süd-West



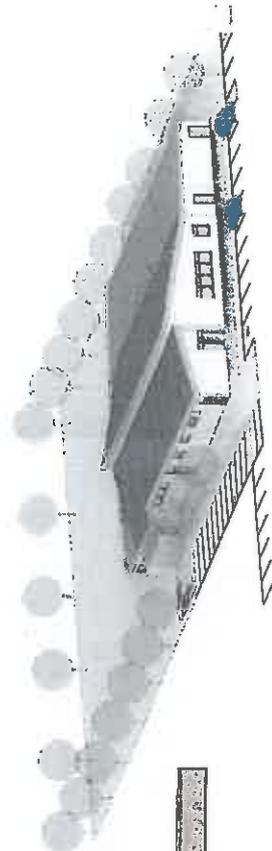
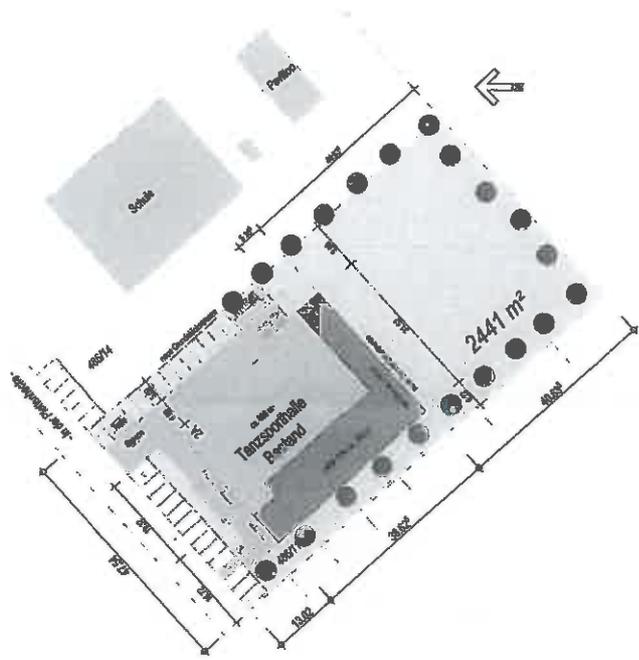
Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



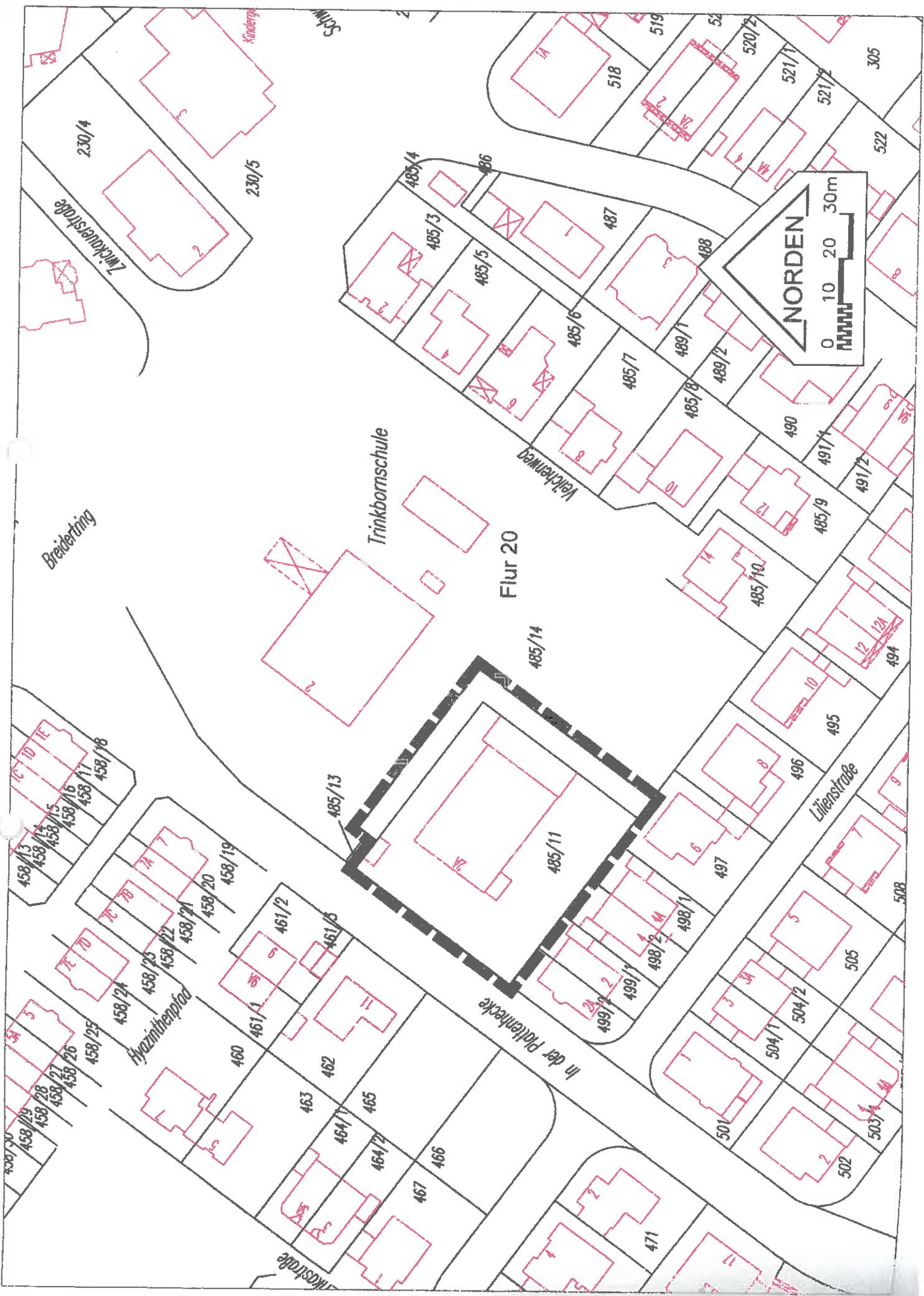
Entwurf Neukonzept Herbst 2015

Projekt	Datum	Änderung

Bauherr:
 Transportclub Hohenheim e.V.
 Dillig, Anselm · Gumpelmaier, Anselm · Hohenheim · 70569 Stuttgart
DILLIG-ARCHITECTEN GmbH
 Messingstraße 10 · 70372 Stuttgart · Telefon: 07141 41 11 11 · Fax: 07141 41 11 12

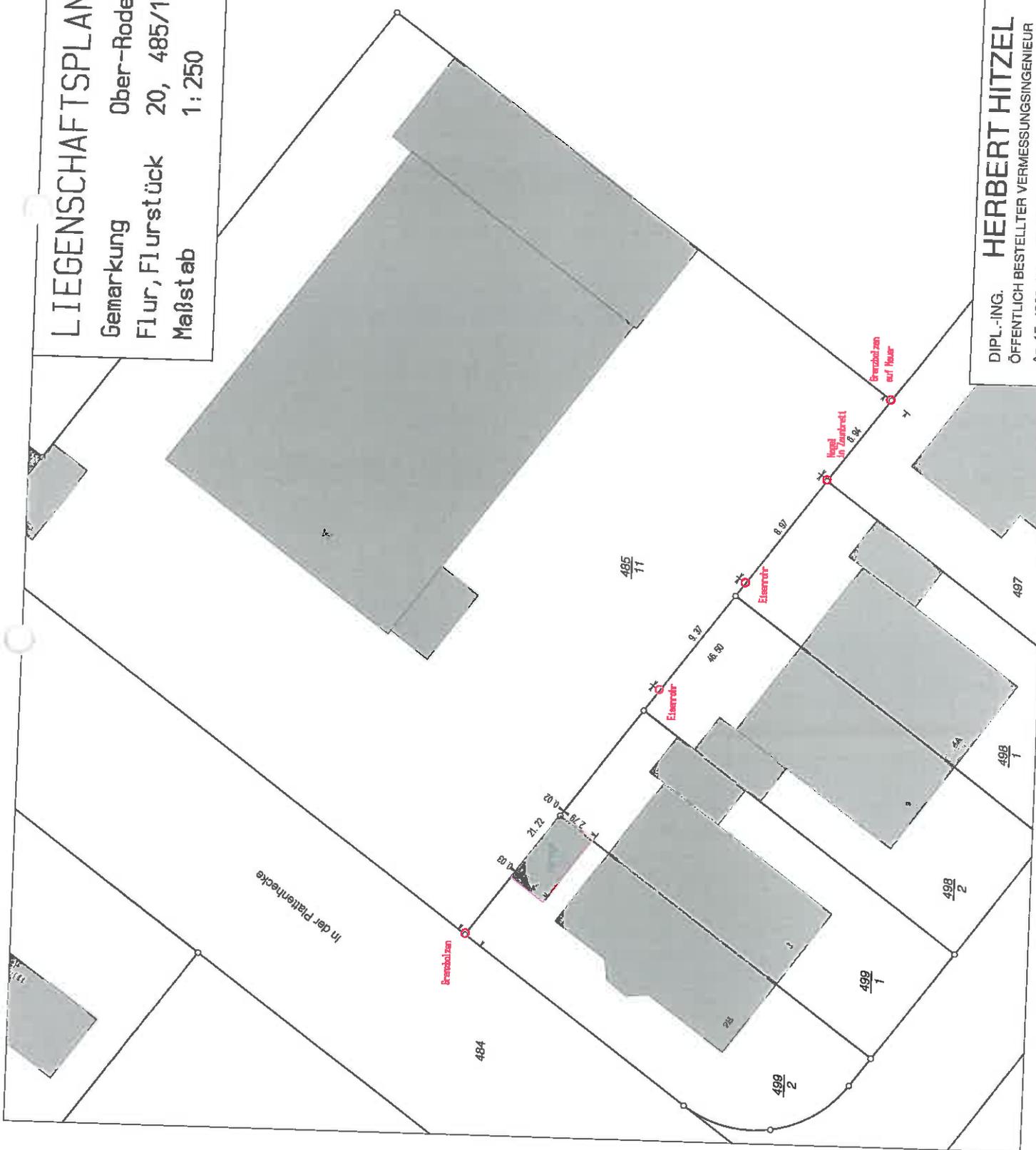
Datum: 20.05.16
 Gezeichnet: AS
 Geprüft: GDR
 Messstab/Wie angezeichnet
 Projektnummer: 2012-16
 Plannummer: E14

Ansichten, Lageplan, 3D



LIEGENSCHAFTSPLAN zur Grenzanzeige

Gemarkung Ober-Roden
Flur, Flurstück 20, 485/11
Maßstab 1:250



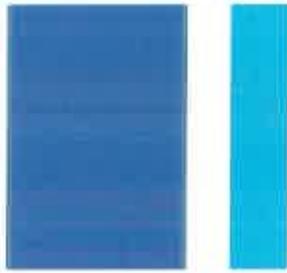
DIPL.-ING. HERBERT HITZEL
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
Az 15-4889-02 27.11.2015 dat. 488902L

RHEINSTRASSE 12
63322 RÖDERMARK
TELEFON : 0 60 74 / 9 86 90
TELEFAX : 0 60 74 / 9 77 26
E-mail : vermessung@vb-hitzel.de



Schalltechnische Untersuchung

zur geplanten Erweiterung einer Tanzsporthalle
in Rödermark



Bericht Nr. G16 04 121/03

vom 28. Oktober 2016



Schalltechnische Beratung
und Gutachten

Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung einer Tanzsporthalle in Rödermark

Bericht Nr. G16 04 121/03

vom 28. Oktober 2016

Anzahl der Seiten 27 inklusive Anhang

Dieser Bericht ersetzt den Bericht Nr. G16 04 121/02 vom
9. Juni 2016.

Auftraggeber TanzSportClub Rödermark
In der Plattenhecke 7e
63322 Rödermark

Bearbeiter Jens Stoffers, B.Sc.

STOFFERS AKUSTIK Ingenieurbüro
Kantstraße 12
50858 Köln

Telefon: 02234 2500 280-0

Telefax: 02234 2500 280-9

E-Mail: info@stoffers-akustik.de

Web: www.stoffers-akustik.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Sachstand und Aufgabenstellung.....	4
2 Örtliche Gegebenheiten	4
3 Beurteilungsgrundlagen	6
4 Erweiterung / Umbau der Tanzsporthalle	9
5 Emissionen	11
5.1 Nutzungs- und Beurteilungszeiträume	11
5.2 Schallabstrahlung von Musikbeschallungsanlagen über die Gebäudehülle 12	
5.3 PKW-Verkehr durch Mitglieder und Besucher	14
6 Immissionen.....	16
6.1 Maßgebliche Immissionsorte.....	16
6.2 Berechnungsergebnisse	17
6.3 Beurteilung der Geräuschsituation	20
7 Zusammenfassung	21
Anhang A Gesetze, Normen, Richtlinien, Regelwerke	22
Anhang B Projektbezogene Unterlagen und Quellenangaben	23
Anhang C Berechnungen.....	24

1 Sachstand und Aufgabenstellung

Der TanzSportClub Rödermark (TSC Rödermark) beabsichtigt, die bestehende Tanzsporthalle des Clubs durch einen Anbau zu erweitern.

In der unmittelbaren Nachbarschaft der Tanzsporthalle befinden sich eine Schule und Wohnnutzungen.

Ziel der Untersuchung ist es, das Vorhaben auf eine Erfüllung der entsprechenden schalltechnischen Anforderungen hin zu überprüfen und ggf. eine Optimierung durch Schallminderungsmaßnahmen durchzuführen.

2 Örtliche Gegebenheiten

Die Tanzsporthalle des TSC Rödermark befindet sich an der Straße „In der Plattenhecke 2A“ in 63322 Rödermark.

Nördlich der Halle befindet sich in einem Abstand von ca. 30 m die Trinkbornschule. Die Halle des TSC wird von der Trinkbornschule vormittags (bis ca. 13:30 Uhr) als Turnhalle genutzt. Westlich der Halle verläuft die Straße „In der Plattenhecke“. Dort befinden sich auch die bisher vorhandenen Stellplätze für die Besucher der Tanzsporthalle.

Südlich der Halle verläuft die Lilienstraße. Dort befinden sich die zur Halle nächst gelegenen Wohnnutzungen, die durch die vorgesehene Erweiterung der Halle noch etwas näher heranrücken (verbleibender Abstand ca. 10 m). In östlicher Richtung befindet sich der Schulhof der Trinkbornschule und in weiterer Entfernung (über 40 m) befinden sich weitere Wohngebäude am Veilchenweg.

Für das Untersuchungsgebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan A 20.3 „Plattenhecke, 3. Änderungsplan“ der Stadt Rödermark vom 02.02.1979. Die hier als maßgebliche Immissionsorte in Frage kommenden Wohnnutzungen sind im genannten Bebauungsplan durchgehend als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Nähere Einzelheiten zur Lage und Umgebung des Vorhabens können der folgenden Abbildung 2.1 entnommen werden.

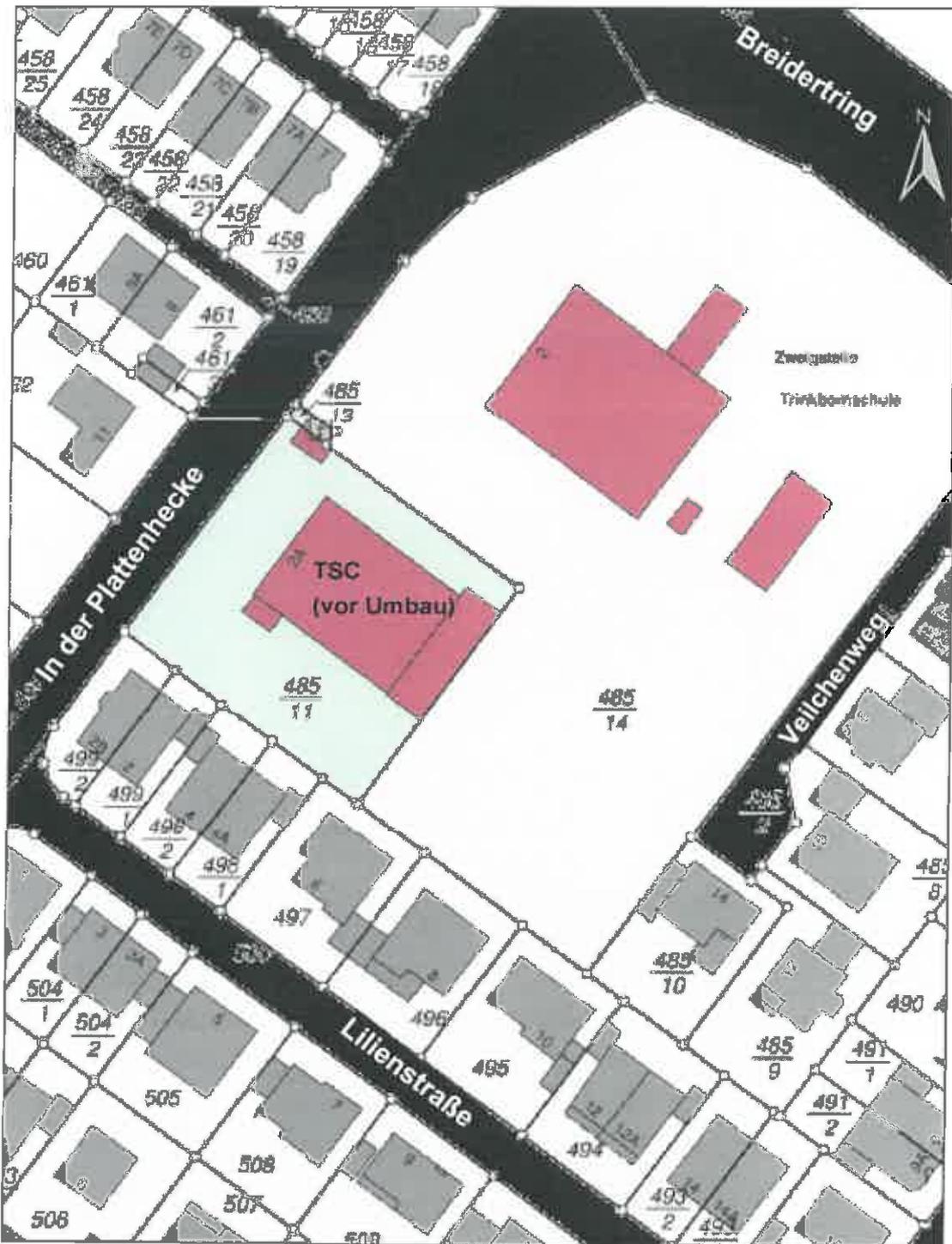


Abbildung 2.1: Lageplan der Halle des TSC Rödermark, Maßstab ca. 1 : 1.000

3 Beurteilungsgrundlagen

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ [3] sind Orientierungswerte für die städtebauliche Planung genannt. Wie der Name bereits sagt, handelt es sich dabei um Werte, die zur Orientierung dienen und welche nach Möglichkeit nicht überschritten werden sollen. Es sind jedoch keine Grenzwerte, d.h. sie unterliegen im Einzelfall der Abwägung.

Die Orientierungswerte haben vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen. In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen lassen sich die Orientierungswerte nach DIN 18005 [3] häufig nicht einhalten.

In der folgenden Tabelle sind die Orientierungswerte nach DIN 18005 [3] aufgeführt. Die hier relevanten Orientierungswerte (WA-Gebiet) sind fett markiert.

Tabelle 3.1: Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1

Gebietsart	Orientierungswerte in dB(A)	
	tags	nachts
Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40/35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete	55	45/40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45/40
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50/45
Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE)	65	55/50
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45–65	35–65

* Bei 2 angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten, der höhere für Verkehrsgeräusche.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie/Gewerbe, Sportlärm, Freizeitlärm) sollen dabei jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden (vgl. DIN 18005, Beiblatt 1) [3].

Aufgrund der unterschiedlichen Ermittlung und Beurteilung dieser Geräuscharten sind dabei weitere Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zu beachten, die sich auf die jeweilige Geräuschart beziehen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um Sportlärm. Somit erfolgt die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschmissionen nach der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung [2].

Tabelle 3.2: Beurteilungszeiträume nach 18. BImSchV [2]

Beurteilungszeitraum	Beurteilungstage (Beurteilungszeit)	Zeitraum
tags außerhalb der Ruhezeiten	an Werktagen (12 h)	08:00–20:00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen (9 h)	09:00–13:00 Uhr 15:00–20:00 Uhr
tags innerhalb der Ruhezeiten	an Werktagen (je 2 h)	06:00–08:00 Uhr 20:00–22:00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen (je 2 h)	07:00–09:00 Uhr 13:00–15:00 Uhr 20:00–22:00 Uhr
nachts	an Werktagen (1 h – lauteste Nachtstunde)	22:00–06:00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen (1 h – laut. Nachtstunde)	22:00–07:00 Uhr

Die Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9:00 bis 20:00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt [2]. Dies ist hier der Fall.

Tabelle 3.3: Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV [2] – Auszug

Gebietsausweisung	Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV in dB(A)		
	tags außerhalb der Ruhezeiten	tags innerhalb der Ruhezeiten	nachts
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete	55	50	40

Ferner ist, falls kurzzeitige Geräuschspitzen zu erwarten sind, zu prüfen, ob die in Tabelle 3.3 aufgeführten Immissionsrichtwerte durch einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen um mehr als 30 dB zur Tageszeit und 20 dB zur Nachtzeit überschritten werden.

Für seltene Ereignisse (höchstens an 18 Kalendertagen eines Jahres) können Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zugelassen werden, die bei Geräuschimmissionen außerhalb von Gebäuden die in Tabelle 3.3 genannten Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten. Diese erhöhten Immissionsrichtwerte dürfen durch kurzzeitige Geräuschspitzen nicht um mehr als 20 dB(A) am Tage und 10 dB(A) zur Nachtzeit überschritten werden.

4 Erweiterung / Umbau der Tanzsporthalle

Geplant ist eine Erweiterung der bestehenden Tanzsporthalle in östlicher und südlicher Richtung. Zurzeit sind 2 Tanzsäle vorhanden. Der kleinere, östlich liegende Saal soll vergrößert und zusätzlich ein dritter, neuer Tanzsaal geschaffen werden. Die Maße der Erweiterung betragen etwa 5 m in östlicher und ca. 10 m in südlicher Richtung [8]. Der vorhandene Erdwall zwischen der Tanzsporthalle und den angrenzenden Gebäuden der Lilienstraße soll abgetragen werden.



Abbildung 4.1: *Vorhandener Erdwall, der zukünftig entfällt (Blick vom Grundstück des TSC in Richtung der Immissionsorte).*

Im Zuge des Umbaus ist auch eine Erweiterung der Parkflächen vorgesehen. Die bestehenden 13 Stellplätze vor dem Eingang des Gebäudes (entlang der Straße „In der Plattenhecke“) werden um zusätzliche 12 Pkw-Stellplätze nördlich der Halle ergänzt. Um die Zufahrt zu den neuen Stellplätzen zu ermöglichen, ist außerdem eine Versetzung der bestehenden Garage an den nordöstlichen Grundstücksrand erforderlich [8].

Für den Brandschutz ist es erforderlich, Rauch- und Wärmeabzug-Elemente (RWA) in der bestehenden sowie der geplanten Dachfläche vorzusehen. Die hier vorgesehenen

RWAs verfügen über ein Luftschalldämmmaß von $R_w = 36$ dB, sodass sich die Schalldämmung des Daches durch die vorgesehenen Elemente nicht verschlechtern wird.

Am südlichen Ende des Anbaus wird sich eine Fluchttür befinden. Um sicherzustellen, dass die Fluchttür nicht zu Lüftungszwecken zweckentfremdet wird, soll diese Tür mit einem „Türwächter“ versehen werden, der einen lauten Alarm auslöst, sobald die Tür geöffnet wird.

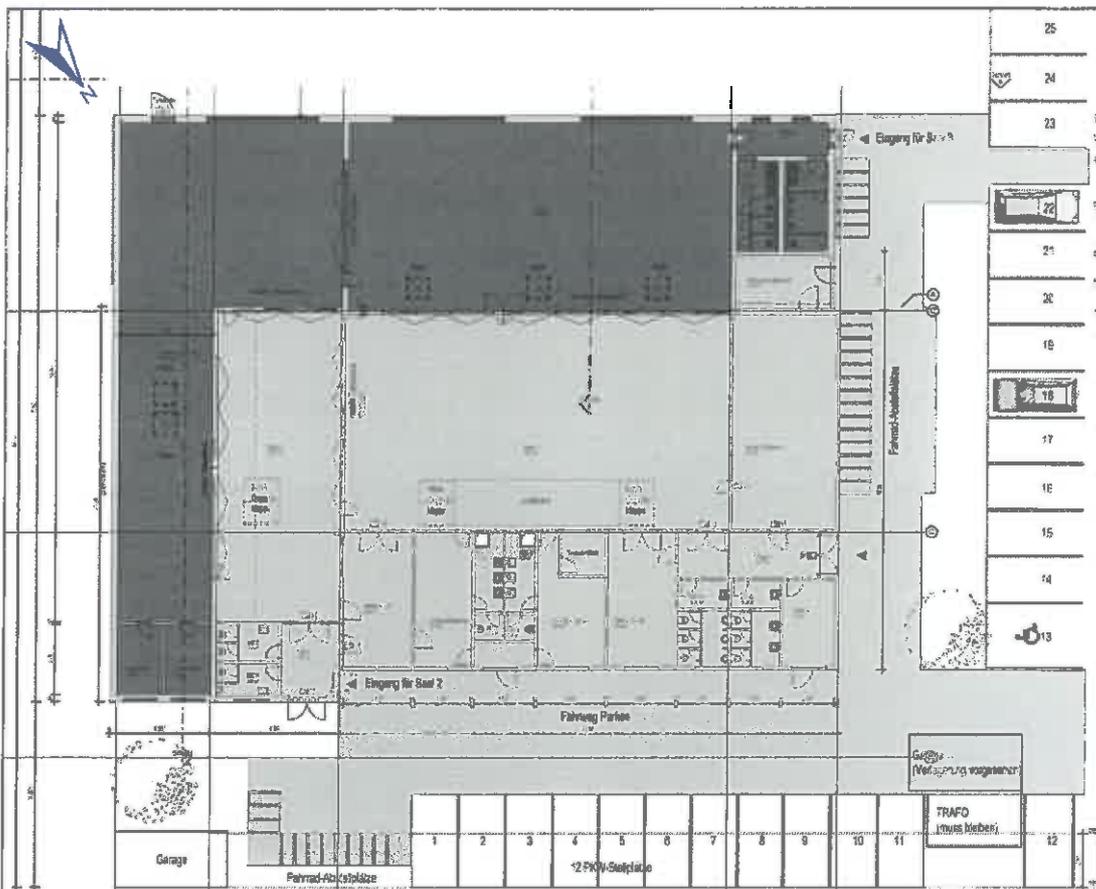


Abbildung 4.2: Geplante Erweiterung der Tanzsporthalle, ohne Maßstab.

5 Emissionen

Die für die Geräuschemissionen relevanten Quellen des Vorhabens lassen sich wie folgt unterteilen:

- Schallabstrahlung von Musikbeschallungsanlagen über die Gebäudehülle
- PKW-Verkehr durch Mitglieder und Besucher des TanzSportClubs

Geräusche durch sich unterhaltende Mitglieder im Freien o. ä. sind hier aufgrund der kurzen Wege zwischen den Parkflächen und dem Eingangsbereich zu vernachlässigen. Für Gespräche, geselliges Beisammensein u. ä. steht außerdem innerhalb der Halle ein Clubraum zur Verfügung.

5.1 Nutzungs- und Beurteilungszeiträume

Die Tanzsporthalle wird grundsätzlich sowohl werktags als auch an Wochenende genutzt. Werktags wird die Halle i. d. R. vormittags von der benachbarten Trinkbornschule als Turnhalle genutzt. Nachmittags und abends finden hauptsächlich Tanzkurse bzw. Trainings statt. Am Wochenende finden zusätzliches Training und Workshops sowie an vereinzelten, wenigen Terminen im Jahr auch Turniere statt. Die Geräuschsituation innerhalb der Halle ist bei den verschiedenen Nutzungen (mit Ausnahme des Schulsports) grundsätzlich als vergleichbar anzunehmen.

Die Nutzung endet zurzeit nie später als 22 Uhr und somit vor Beginn der Nachtzeit. Um sicherzustellen, dass nach 22 Uhr auch keine Emissionen durch den Parkverkehr entstehen können, wurde vom Vorstand zugesichert, zukünftig die entsprechenden Trainings und Veranstaltungen früher enden zu lassen (z. B. bis 21:30 Uhr). Hiervon wird im Folgenden ausgegangen. Der Nachtzeitraum ist hier also unkritisch und wird nicht weiter betrachtet.

Die Berechnung der Geräuschsituation wird somit für den am Tage „kritischsten“ Beurteilungszeitraum gemäß 18. BImSchV [2] durchgeführt. Dies ist hier der **Ruhezeitraum an Sonn- und Feiertagen zwischen 13 und 15 Uhr**.

Aufgrund des kurzen Beurteilungszeitraums (2 Stunden) wird hier im Sinne eines Ansatzes „auf der sicheren Seite“ von einer **Dauereinwirkung** der nachstehend aufgeführten

Geräuschquellen innerhalb des Beurteilungszeitraums ausgegangen, sofern nicht anders angegeben. Sowohl durch die somit nicht vorhandene zeitliche Bewertung der Geräuschquellen (Dauereinwirkung) als auch durch die im Vergleich zu den übrigen hier relevanten Beurteilungszeiträumen strengsten Immissionsrichtwerte kann bei einer Einhaltung der für diesen Beurteilungszeitraum geltenden Immissionsrichtwerte davon ausgegangen werden, dass auch die Immissionsrichtwerte in den übrigen hier relevanten Beurteilungszeiträumen eingehalten werden.

5.2 Schallabstrahlung von Musikbeschallungsanlagen über die Gebäudehülle

Im Rahmen der Ortsbesichtigung [12] wurden schalltechnische Messungen durchgeführt, um möglichst genaue Ansätze für die Innenpegel und die Schallabstrahlung über die Gebäudehülle zu erhalten. Folgende Messgeräte wurden bei der Durchführung der schalltechnischen Messungen verwendet:

Tabelle 5.1: *Verwendete Messgeräte*

Messgerät	Hersteller	Typ	Seriennummer
Schallpegelmesser	SVANTEK	SVAN 979	45207
Kalibrator	SVANTEK	SV31	39401

Der Schallpegelmesser und der Kalibrator entsprechen den Bedingungen der DIN EN 61672 [6] an Messgeräte der Klasse 1. Die Geräte sind gültig geeicht bis Ende 2017. Zu Beginn und am Ende der Messungen wurde die gesamte Messkette kalibriert. Dabei wurden keine Abweichungen festgestellt.

Entsprechend 18. BImSchV [2] wurden folgende Messgrößen ermittelt:

- L_{Am} Zeitlicher Mittelwert des Schalldruckpegels (Mittelungspegel)
- L_{AFmax} Maximalpegel zur Beschreibung kurzzeitiger Geräuschspitzen
- L_{AFTm} Taktmaximal-Mittelungspegel mit Taktzeit 5 s
- L_{AF95} Hintergrundpegel
- Zusätzlich zu den Messergebnissen für die gesamte Messdauer wurde vor Ort auch der Pegel-Zeit-Verlauf im 0,1-Sekunden-Takt erfasst und gleichzeitig der Ton aufgezeichnet.

Die Messung des Innenschalldruckpegels wurde im großen Saal (Saal 1) des Tanzsportclubs nahe der südlichen Außenfassade durchgeführt. Dabei wurde der Sportwart des TSC Rödermark angewiesen, bei der Beschallungsanlage die höchste Lautstärke einzustellen, die bei den Veranstaltungen oder Trainings in der Halle üblich ist.

Tabelle 5.2: Messergebnisse – Typischer Innenschalldruckpegel

Messpunkt	L _{Am} dB(A)	L _{AFTm} dB(A)	L _{AFmax} dB(A)	L _{AF95} dB(A)
Bestehende Tanzsporthalle – Saal 1 Auf der Tanzfläche, ca. 1m vor Fassade	66,3	70,1	73,6	57,9

Beim üblichen mittleren Innenschalldruckpegel (siehe *Tabelle 5.2*) waren außerhalb des Gebäudes keine Geräusche aus dem Gebäudeinneren messbar oder wahrnehmbar, da sie vom vorherrschenden Fremdgeräuschpegel (spielende Kinder, Verkehrsgeräusche) überdeckt wurden. Erst eine Erhöhung des Innenschalldruckpegels um ca. 15 dB auf L_{Am} = 81,4 dB(A) führte zu verwertbaren Messergebnissen.

Tabelle 5.3: Messergebnisse – Schalldruckpegel vor Fassade für einen Innenschalldruckpegel von L_{Am} = 81,4 dB(A)

Messpunkt	L _{Am} dB(A)	L _{AFTm} dB(A)	L _{AFmax} dB(A)	L _{AF95} dB(A)
Südfassade – Bereich Sicherheitstür, Abstand ca. 0,5 m	55,7	60,6	66,0	50,0
Südfassade – Bereich Wand/Fenster, Abstand ca. 0,5 m	52,0	56,1	59,7	45,6

Die Ergebnisse der Messungen werden als Ausgangsbasis für die Emissionsansätze der Schallausbreitungsrechnung verwendet.

Die Schallabstrahlung über die Gebäudehülle lässt sich hier dadurch ermitteln, dass die Messergebnisse mit den berechneten Ergebnissen an den Messpositionen abgeglichen werden. Die Ergebnisse werden um den Fremdgeräuschanteil (L_{AF95}) korrigiert und anschließend für das Rechenmodell auf die gemessenen üblichen Innenschalldruckpegel (siehe *Tabelle 5.2*) zurück gerechnet.

Für die Schalldämmung der zukünftigen Außenbauteile wird bei den Berechnungen der gleiche Wert angesetzt, der bei den Messungen für die bestehenden Außenbauteile ermittelt wurde. Dies stellt ebenfalls einen Ansatz auf der sicheren Seite dar, da das Bestandsgebäude bereits 25 Jahre alt ist und bei heutiger üblicher Bauausführung mindestens vergleichbare, wahrscheinlich jedoch höhere Schalldämmungen erreicht werden.

Während der üblichen Nutzung (d. h. während der Nutzung der Musikbeschallungsanlagen) sind sämtliche Türen und Fenster geschlossen zu halten. Um eine ausreichende Belüftung für die Innenräume sicherzustellen, ist es vorgesehen, eine Lüftungsanlage zu installieren. Hierbei ist darauf zu achten, dass diese bzgl. der Schalleistung dem Stand der Technik entspricht und die Lüftungsöffnungen für Zu- und Abluft an schalltechnisch günstigen Positionen geplant werden. Besonders geeignet ist hier der nordöstliche Bereich des Gebäudes.

Zum momentanen Planungsstand wird die Dachfläche im Bereich des Technikraums als wahrscheinlicher Standort angesehen (nordwestlicher Bereich des Gebäudes). Durch die Neigung bzw. den Versatz in der Dachfläche ist hier eine gute Abschirmung ggü. den südlich gelegenen Immissionsorten der Lilienstraße gegeben. Die westlich gelegenen Immissionsorte (IO 7 und IO 8) befinden sich bei dieser Aufstellung näher an der Lüftungsanlage als dies bei einer Anordnung im nordöstlichen Bereich der Fall wäre. Bei der Auslegung der Anlage sollte darauf geachtet werden, dass die zusätzlichen Immissionen durch die Lüftungsanlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 15 dB unterschreiten. Werden diese Vorgaben berücksichtigt, ist die Lüftungsanlage als schalltechnisch nicht relevant anzusehen.

5.3 PKW-Verkehr durch Mitglieder und Besucher

Die Zufahrt zur Tanzsporthalle und dem zugehörigen Parkplatz erfolgt über die Straße „In der Plattenhecke“. Nach dem geplanten Umbau werden insgesamt 25 Stellplätze direkt an der Halle den Mitgliedern und Besuchern der Tanzsporthalle zur Verfügung stehen. Die bestehenden 13 Stellplätze an der Westseite des Gebäudes werden um zusätzliche 12 Pkw-Stellplätze nördlich der Halle ergänzt.

Laut dem Bauamt der Stadt Rödermark kann zurzeit (bei 13 bestehenden Stellplätzen) im Rahmen von größeren Veranstaltungen in der Tanzsporthalle von bis zu 20 Fahrzeugen ausgegangen werden, die im nahen Umfeld der Halle auf öffentlichen Verkehrsflächen parken [10].

Derart viele Fahrzeuge sind laut dem TSC Rödermark nur bei größeren und recht seltenen Veranstaltungen wie z. B. dem Frühlings- oder dem Adventsturnier zu erwarten [8]. Ereignisse, die zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führen können, sind gemäß der 18. BImSchV als „seltene Ereignisse“ anzusehen, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres auftreten.

Grundsätzlich wird in der 18. BImSchV, Anhang 1.1 [2] bzgl. der anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen Folgendes formuliert:

„Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen sind bei der Beurteilung gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten und nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.“

Wie oben bereits erläutert, finden die entsprechenden Ereignisse, die zu einem nennenswerten Parkaufkommen in der Nachbarschaft und somit auf öffentlichen Verkehrsflächen führen, selten genug statt, um unter die Regelung der seltenen Ereignisse zu fallen [8].

Wird jedoch im Sinne eines Ansatzes „auf der sehr sicheren Seite“ und um zukünftige mögliche Entwicklungen bzgl. der Veranstaltungsgrößen zu berücksichtigen, davon ausgegangen, dass die genannte Fahrzeuganzahl (ca. 20 Fahrzeuge) auch zukünftig – trotz der Erweiterung des Parkplatzes auf 25 Stellplätze – bestehen bleibt und dass gleichzeitig die Häufigkeit der Veranstaltungen derart zunimmt, dass diese nicht mehr unter der Regelung für seltene Ereignisse betrachtet werden können, so wäre hier trotzdem das Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht zu berücksichtigen, da für eine rechnerische Erhöhung der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) mindestens eine Verdopplung ggü. der bestehenden übrigen Verkehrsbelastung in der Nachbarschaft erforderlich wäre. Hiervon ist bei maximal ca. 20 der Sporthalle zuzuordnenden Fahrzeugen pro Veranstaltungstag im Umfeld der Tanzsporthalle jedoch nicht auszugehen.

Die Verkehrsgeräusche durch das der Tanzsporthalle zuzuordnende Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Verkehrsflächen sind hier somit nicht zu berücksichtigen [2].

Gemäß 18. BImSchV, Anhang 2.1, ist der Mittelungspegel der Geräusche, die von den der Anlage zuzurechnenden Parkflächen ausgehen, zu berechnen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) [7]. Im Sinne eines Ansatzes „auf der sicheren Seite“ werden hier innerhalb des kritischsten Beurteilungszeitraums (Ruhezeitraum an Sonn- und Feiertagen zwischen 13 und 15 Uhr) **2 Pkw-Bewegungen pro Stellplatz** angesetzt.

Um kurzzeitige Geräuschspitzen (Maximalpegel) durch Kofferraum- oder Türeenschlagen bei den Pkw zu berücksichtigen, wird außerdem an schalltechnisch ungünstigen Positionen eine Punktquelle mit einem Pegel $L_{WAmax} = 99,5 \text{ dB(A)}$ angesetzt.

6 Immissionen

6.1 Maßgebliche Immissionsorte

Für die punktuelle Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation werden die dem Vorhaben nächstgelegenen Gebäude mit jeweils ungünstigster Geschosshöhe berücksichtigt. Der maßgebliche Immissionsort nach 18. BImSchV befindet sich bei bebauten Flächen „0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes“ [2]. Die folgende Tabelle 6.1 enthält Angaben zum jeweils ungünstigsten Geschoss und zur Gebietsart bzw. dem Schutzanspruch der Immissionsorte.

Tabelle 6.1: *Maßgebliche Immissionsorte und Gebietseinstufung*

Immissionsort		Geschoss	Gebietsart / Schutzanspruch
IO 1	Lilienstr. 8	1. OG	WA
IO 2	Lilienstr. 6	2. OG	WA
IO 3	Lilienstr. 4A	1. OG	WA
IO 4	Lilienstr. 4	1. OG	WA
IO 5	Lilienstr. 2	1. OG	WA
IO 6	Lilienstr. 2B	1. OG	WA
IO 7	In der Plattenhecke 11	EG	WA
IO 8	In der Plattenhecke 9	1. OG	WA

6.2 Berechnungsergebnisse

Die Ermittlung sämtlicher Geräuschimmissionen erfolgt durch eine rechnerische Prognose mit dem Programmsystem MAPANDGIS. Hierzu wird ein digitales 3-dimensionales, auf die schalltechnischen Belange ausgerichtetes Rechenmodell des Untersuchungsgebiets erstellt. Ausgehend von den angesetzten Emissionen werden mittels Schallausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2 [4] die Geräuschimmissionen im Plangebiet ermittelt.

Der Beurteilungspegel wird gebildet aus dem für die jeweilige Beurteilungszeit ermittelten Mittelungspegel L_{Am} und gegebenenfalls den Zuschlägen K_I für Impulshaltigkeit und/oder auffällige Pegeländerungen sowie K_T für Ton- und Informationshaltigkeit. Für die Beurteilung einzelner kurzzeitiger Geräuschspitzen wird deren Maximalpegel L_{AFmax} herangezogen [2].

Für die Berechnungen des Parkverkehrs nach RLS-90 sind keine weiteren Zuschläge anzusetzen. Für die Geräusche aus der Tanzsporthalle (Schallabstrahlung über die Gebäudehülle) wurden folgende Zuschläge bei der Berechnung der Beurteilungspegel berücksichtigt:

- **Zuschlag K_I für Impulshaltigkeit**

Der Zuschlag K_I wurde messtechnisch aus der Differenz $L_{AFm} - L_{AFm}$ ermittelt (siehe Tabelle 5.2). Er beträgt somit 3,8 dB. (Einwirkdauer: gesamter Beurteilungszeitraum)

- **Zuschlag K_T für Ton- und Informationshaltigkeit**

Wegen der erhöhten Belästigung beim Mithören ungewünschter Informationen ist je nach Auffälligkeit ein Informationszuschlag in Höhe von 3 oder 6 dB anzusetzen. Ein Zuschlag von 6 dB ist zu wählen, wenn Lautsprecherdurchsagen gut verständlich oder Musikwiedergaben deutlich hörbar sind [2]. Dies ist hier bei den festgestellten Innenschalldruckpegeln und der daraus resultierenden Schallabstrahlung eigentlich an keinem Immissionsort zu erwarten. Dennoch wird hier im Sinne eines Ansatzes „auf der sehr sicheren Seite“ der maximale Zuschlag von 6 dB angesetzt. (Einwirkdauer: gesamter Beurteilungszeitraum)

In der folgenden Tabelle sind die ermittelten Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten aufgeführt.

Tabelle 6.2: Beurteilungspegel und Immissionsrichtwertvergleich

Immissionsort		Beurteilungspegel in dB(A)	Immissionsrichtwert in dB(A)
IO 1	Lilienstr. 8	34	50 (WA)
IO 2	Lilienstr. 6	39	50 (WA)
IO 3	Lilienstr. 4A	39	50 (WA)
IO 4	Lilienstr. 4	41	50 (WA)
IO 5	Lilienstr. 2	46	50 (WA)
IO 6	Lilienstr. 2B	48	50 (WA)
IO 7	In der Plattenhecke 11	46	50 (WA)
IO 8	In der Plattenhecke 9	44	50 (WA)

Zusätzlich zu den punktuellen Berechnungen wird hier auch eine vollflächige Berechnung der Schallausbreitung durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse werden als farbige Lärmkarte dargestellt.

Bei der Berechnung wird hierzu ein äquidistantes Raster mit 0,5 m Rasterweite über das gesamte Untersuchungsgebiet gelegt, sodass der Beurteilungspegel an jedem beliebigen Punkt innerhalb des Untersuchungsgebiets dargestellt wird. Als Berechnungshöhe wird dabei eine Höhe von 4,7 m gewählt. Dies entspricht ungefähr dem 1. Obergeschoss und somit der ungünstigsten Geschosshöhe bei den meisten der hier untersuchten Immissionsorten (vgl. Tabelle 6.1). Sämtliche Zuschläge sind sowohl in der Lärmkarte als auch den in Tabelle 6.2 angegebenen Beurteilungspegeln bereits enthalten.

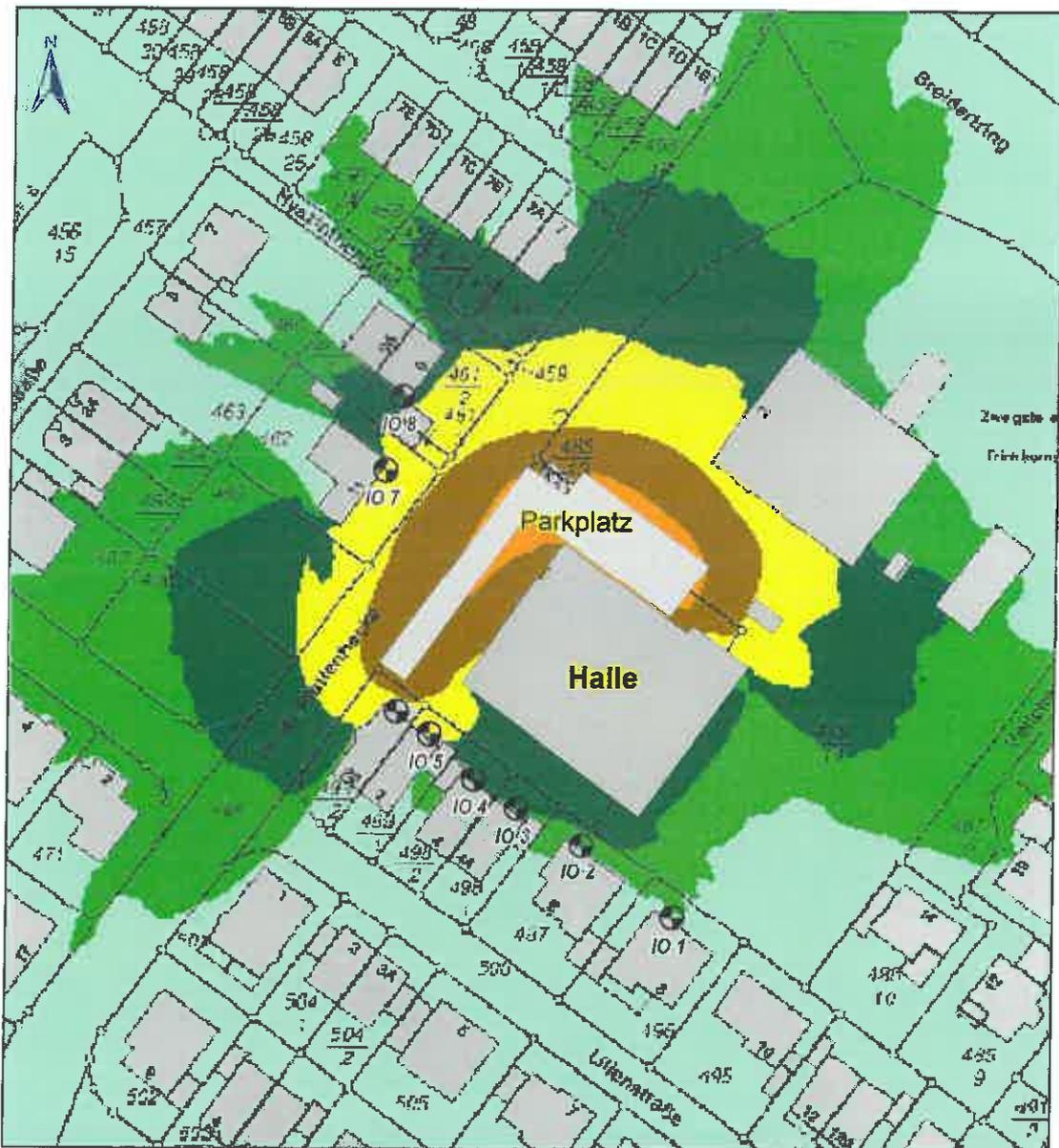


Abbildung 6.1: Lärmkarte (Beurteilungspegel) und Lageplan der Immissionsorte,
Maßstab 1 : 1.200

6.3 Beurteilung der Geräuschsituation

Wie aus der Lärmkarte ersichtlich wird, liegen die höchsten im Plangebiet vorkommenden Beurteilungspegel im Bereich von angrenzenden Gebäuden bei 45 bis 50 dB(A) (gelbe Bereiche) und somit unterhalb des hier zulässigen Immissionsrichtwertes von 50 dB(A). Die Einzelpunktberechnung zeigt, dass der höchste vorkommende Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten 48 dB(A) beträgt. Somit werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung [2] durch das Vorhaben eingehalten bzw. unterschritten.

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 [3] sind um 5 dB höher als die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV [2] zur Ruhezeit und werden somit ebenfalls eingehalten.

Es wird ersichtlich, dass die höchsten Emissionen hier von den Parkflächen ausgehen. Daher treten die höchsten Immissionen hier nicht an den nächsten Wohngebäuden (IO 2 bis IO 5) auf, da das Gebäude der Tanzsporthalle die Emissionen des Parkplatzes in dieser Richtung effektiv abschirmt. Die höchsten Immissionen treten an den Immissionsorten IO 6 und IO 7 auf. Der Immissionsrichtwert nach 18. BImSchV [2] wird dabei jedoch um mindestens 2 dB unterschritten.

In anderen Beurteilungszeiträumen als dem hier untersuchten werden die Immissionsrichtwerte noch deutlicher unterschritten, da in diesen Zeiträumen mit vergleichbaren Innenschalldruckpegeln in der Tanzsporthalle, jedoch geringerer durchschnittlicher Parkplatzfrequenz und/oder höheren Immissionsrichtwerten zu rechnen ist.

Bezüglich zu erwartender kurzfristiger Geräuschspitzen ergeben die Berechnungen anhand der in Kapitel 5 angegebenen Ansätze für Maximalpegel, dass Überschreitungen des Immissionsrichtwertes tags um mehr als 30 dB hier auszuschließen sind.

7 Zusammenfassung

Der TanzSportClub Rödermark (TSC Rödermark) beabsichtigt, die bestehende Tanzsporthalle des Clubs in östlicher und südlicher Richtung durch einen Anbau für einen dritten Tanzsaal zu erweitern. Im Zuge des Umbaus ist auch eine Erweiterung der Parkflächen vorgesehen. In der unmittelbaren Nachbarschaft der Tanzsporthalle befinden sich eine Schule und mehrere Wohnnutzungen.

Für das Untersuchungsgebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan A 20.3 „Plattenhecke, 3. Änderungsplan“ der Stadt Rödermark vom 02.02.1979. Die hier maßgeblichen Immissionsorte sind im genannten Bebauungsplan durchgehend als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

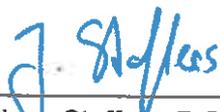
Die Berechnung der Geräuschsituation wurde für den am Tage „kritischsten“ Beurteilungszeitraum gemäß 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung durchgeführt. Dies ist hier der Ruhezeitraum an Sonn- und Feiertagen zwischen 13 und 15 Uhr. Zum Nachtzeitraum sind durch die Tanzsporthalle bzw. den Parkplatz keine Geräuschemissionen zu erwarten.

Die Berechnungen ergeben, dass die höchsten vorkommenden Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten 48 dB(A) betragen und somit den hier zulässigen Immissionsrichtwert von 50 dB(A) um mindestens 2 dB unterschreiten. Somit werden die Immissionsrichtwerte durch das Vorhaben eingehalten.

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse, die einen geltenden Immissionsrichtwert tags um mehr als 30 dB überschreiten, sind hier auszuschließen.

Somit kann das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht wie geplant realisiert werden.

STOFFERS **AKUSTIK** Ingenieurbüro



Jens Stoffers, B.Sc.

Sachverständiger für Lärmschutz und Akustik



Anhang A Gesetze, Normen, Richtlinien, Regelwerke

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) in der derzeit gültigen Fassung
- [2] Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 in der derzeit gültigen Fassung
- [3] DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: „Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Juli 2002

DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1, Beiblatt 1: „Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1987

DIN 18005-2 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 2: „Lärmkarten - Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen“, September 1991
- [4] DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: „Allgemeine Berechnungsverfahren“, Oktober 1999
- [5] ISO/TR 17534-3 „Acoustics – Software for the calculation of sound outdoors“, Teil 3: „Recommendations for quality assured implementation of ISO 9613-2 in software according to ISO 17534-1“, Januar 2015
- [6] DIN EN 61672 „Elektroakustik — Schallpegelmesser“, Oktober 2003
- [7] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90 Ausgabe 1990. Der Bundesminister für Verkehr, Abt. Straßenbau

Anhang B Projektbezogene Unterlagen und Quellenangaben

- [8] Digitale Daten des Liegenschaftskatasters: WMS-Service der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, <http://www.gds-srv.hessen.de/cgi-bin/liko-services/ogc-free-maps.ows?VERSION=1.1.1>
- [9] Nutzungsdaten des TanzSportClubs Rödermark, Planunterlagen zur Erweiterung und sonstige Informationen zum Vorhaben: Auftraggeber
- [10] Angaben zur Gebietsausweisung und zum Verkehrsaufkommen bei Veranstaltungen: Telefonat mit dem Bauamt der Stadt Rödermark, 04.04.2016
- [11] Bebauungsplan A 20.3 „Plattenhecke, 3. Änderungsplan“ der Stadt Rödermark vom 02.02.1979
- [12] Ortsbesichtigung des Untersuchungsgebiets inklusive Aufnahme der schalltechnisch relevanten örtlichen Gegebenheiten am 24.03.2016
- [13] Planunterlagen zum Vorhaben (Grundrisse, Schnitte, Angaben zu den vorgesehenen RWA): Dillig-Architekten, Simmern
- [14] Aktueller Planungsstand zur ursprünglich geplanten Sichtschutzwand: E-Mail vom 26.10.2016, Auftraggeber

Anhang C Berechnungen

Angaben zum Berechnungsprogramm

Die Berechnungen dieser Prognose erfolgten mit dem Programmsystem MAPANDGIS, Version 1.1.3.4.

MAPANDGIS ist eine Software zur normgerechten Berechnung von Gewerbe-, Verkehrs-, Sport- und Freizeitlärm. Die Berechnung der Immissionspegel erfolgt mittels Schallausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 [4]. Die Software ist konform zu den Anforderungen der ISO/TR 17534-3 [5].

Angaben zur Prognoseart und zur Prognosesicherheit

Bei der vorliegenden Schallimmissionsprognose kann davon ausgegangen werden, dass durch präzise Berechnung sowie konservative Ansätze die ermittelten Beurteilungspegel an der oberen Grenze der möglichen Bandbreite liegen.

Die angesetzten Schalleistungswerte der Emittenten wurden aus eigenen Messungen sowie aus Literaturquellen entnommen, die i.d.R. Ansätze „auf der sicheren Seite“ liefern.

Temporär einwirkende Geräuschvorgänge wurden unter konservativen Rahmenbedingungen einbezogen. Im vorliegenden Fall wurde von einer gleichzeitigen Dauereinwirkung der relevanten Schallquellen innerhalb des kompletten Beurteilungszeitraums ausgegangen.

Immissionen – Berechnungsergebnisse

Die in den nachfolgenden Tabellen verwendeten Größen haben folgende Bedeutung:

Spalte	Beschreibung der Kenngröße
Name	Bezeichnung der Schallquelle bzw. Betriebsvorgangs
Lde	Immissionspegel tags innerhalb des Beurteilungszeitraums am Immissionsort in dB(A)
D0	Richtwirkungsmaß D_0 in dB (beschreibt die Schallausbreitung in den Raumwinkel)
DT	Zeitwertung (Einwirkzeit bezogen auf Beurteilungszeit) in dB
KT+KI	Summe der Zuschläge K_T und K_I
dp	Abstand zwischen Punktquelle und Immissionsort in m (bei Linien- oder Flächenschallquellen zum Rand der Quelle)
Abar	Dämpfung aufgrund von Abschirmung in dB
Adiv	Dämpfung aufgrund von geometrischer Ausbreitung in dB
Aatm	Dämpfung aufgrund der Luftabsorption in dB
Agr	Dämpfung aufgrund des Bodeneffektes in dB
Refl.	reflektierter Pegelanteil in dB
Lw	Schallleistungspegel der Schallquelle in dB(A) im Beurteilungszeitraum
SUMME	Energetische Summe der Immissionsanteile (ohne Spitzenpegelbetrachtung)

D Tageszeitraum

N Nachtzeitraum

IO 1 - Lilienstr. 8

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Refl D	Lw D
Dach Abstrahlung	28,1	3,0	0,0	9,8	36,4	4,7	42,2	0,8	-1,7	1,6	61,4
Parkplatz	30,4	0,0	0,0	0,0	66,2	9,8	47,4	0,5	0,2	23,8	87,2
Abstrahlung Wand Süd	24,6	3,0	0,0	9,8	32,3	0,0	41,2	0,7	-1,6	12,1	52,0
Abstrahlung Wand Ost	25,8	3,0	0,0	9,8	27,4	0,0	39,8	0,6	-1,6	6,1	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	17,3	3,0	0,0	9,8	19,7	0,0	36,9	0,5	-1,7	3,6	40,1
Fluchttür	22,5	3,0	0,0	9,8	21,0	0,0	37,5	0,6	-1,6	9,5	45,9
SUMME	34,2										

IO 2 - Lilienstr. 6

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Refl D	Lw D
Dach Abstrahlung	36,4	3,0	0,0	9,8	22,9	0,8	38,2	0,6	-1,6	-6,5	61,4
Parkplatz	33,7	0,0	0,0	0,0	48,2	8,1	44,7	0,3	0,0	22,0	87,2
Abstrahlung Wand Süd	31,1	3,0	0,0	9,8	15,6	0,0	34,9	0,4	-1,7	-3,4	52,0
Abstrahlung Wand Ost	18,6	3,0	0,0	9,8	17,8	9,4	36,0	0,1	-2,2	-14,5	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	21,6	3,0	0,0	9,8	12,1	0,0	32,7	0,3	-1,7	-2,7	40,1
Fluchttür	27,7	3,0	0,0	9,8	11,7	0,0	32,4	0,3	-1,6	-0,6	45,9
SUMME	39,4										

IO 3 - Lilienstr. 4A

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Refl D	Lw D
Dach Abstrahlung	32,4	3,0	0,0	9,8	22,6	4,7	38,1	0,5	-1,7	-8,5	61,4
Parkplatz	36,8	0,0	0,0	0,0	35,2	6,2	41,9	0,3	-0,4	22,4	87,2
Abstrahlung Wand Süd	32,2	3,0	0,0	9,8	13,9	0,0	33,8	0,4	-1,7	-4,2	52,0
Abstrahlung Wand Ost	11,3	3,0	0,0	9,8	28,6	13,8	40,1	0,1	-2,5	-9,6	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	16,9	3,0	0,0	9,8	20,6	0,0	37,3	0,5	-1,7	3,5	40,1
Fluchttür	23,2	3,0	0,0	9,8	19,4	0,0	36,8	0,5	-1,6	9,0	45,9
SUMME	39,3										

IO 4 - Lilienstr. 4

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Refl D	Lw D
Dach Abstrahlung	31,7	3,0	0,0	9,8	24,4	4,8	38,8	0,6	-1,7	-8,1	61,4
Parkplatz	39,9	0,0	0,0	0,0	28,8	4,2	40,2	0,2	-0,5	11,4	87,2
Abstrahlung Wand Süd	31,3	3,0	0,0	9,8	15,3	0,0	34,7	0,4	-1,7	-6,7	52,0
Abstrahlung Wand Ost	6,3	3,0	0,0	9,8	36,3	17,0	42,2	0,1	-2,5	-8,5	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	14,2	3,0	0,0	9,8	28,6	0,0	40,1	0,7	-1,6	3,9	40,1
Fluchttür	20,2	3,0	0,0	9,8	27,2	0,0	39,7	0,7	-1,5	9,5	45,9
SUMME	41,0										

IO 5 - Lilienstr. 2

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Refl D	Lw D
Dach Abstrahlung	30,4	3,0	0,0	9,8	28,2	4,8	40,0	0,6	-1,7	-2,0	61,4
Parkplatz	45,4	0,0	0,0	0,0	25,5	1,2	39,1	0,2	-0,7	16,6	87,2
Abstrahlung Wand Süd	28,9	3,0	0,0	9,8	19,7	0,0	36,9	0,5	-1,7	7,8	52,0
Abstrahlung Wand Ost	4,3	3,0	0,0	9,8	44,7	17,0	44,0	0,2	-2,5	-16,7	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	10,6	3,0	0,0	9,8	38,1	0,4	42,6	0,9	-1,5	NaN	40,1
Fluchttür	16,8	3,0	0,0	9,8	36,6	0,2	42,3	1,0	-1,4	NaN	45,9
SUMME	45,6										

IO 6 - Lilienstr. 2B

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	RefI D	Lw D
Dach Abstrahlung	28,8	3,0	0,0	9,8	33,7	4,8	41,6	0,7	-1,7	2,7	61,4
Parkplatz	47,7	0,0	0,0	0,0	20,5	0,6	37,2	0,2	-0,9	14,5	87,2
Abstrahlung Wand Süd	25,7	3,0	0,0	9,8	26,3	0,7	39,4	0,7	-1,5	7,7	52,0
Abstrahlung Wand Ost	2,9	3,0	0,0	9,8	50,8	17,2	45,1	0,2	-2,5	-15,3	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	10,2	3,0	0,0	9,8	44,8	0,6	44,0	1,1	-1,4	4,2	40,1
Fluchttür	16,3	3,0	0,0	9,8	43,3	0,4	43,7	1,1	-1,4	10,2	45,9
SUMME	47,8										

IO 7 - In der Plattenhecke 11

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	RefI D	Lw D
Dach Abstrahlung	22,7	3,0	0,0	9,8	53,9	6,9	45,6	0,5	-1,8	14,0	61,4
Parkplatz	46,1	0,0	0,0	0,0	30,0	0,2	40,5	0,3	-0,4	9,2	87,2
Abstrahlung Wand Süd	10,1	3,0	0,0	9,8	56,8	13,0	46,1	0,1	-2,4	8,0	52,0
Abstrahlung Wand Ost	-0,5	3,0	0,0	9,8	71,7	17,1	48,1	0,3	-2,4	NaN	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	-8,5	3,0	0,0	9,8	73,6	14,0	48,3	0,2	-2,4	-16,4	40,1
Fluchttür	-3,3	3,0	0,0	9,8	72,1	15,0	48,2	0,3	-2,2	-9,4	45,9
SUMME	46,1										

IO 8 - In der Plattenhecke 9

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	RefI D	Lw D
Dach Abstrahlung	23,0	3,0	0,0	9,8	62,8	4,7	47,0	1,2	-1,7	5,1	61,4
Parkplatz	43,9	0,0	0,0	0,0	37,9	0,8	42,6	0,3	-0,4	24,4	87,2
Abstrahlung Wand Süd	12,5	3,0	0,0	9,8	68,5	15,1	47,7	0,2	-2,5	12,1	52,0
Abstrahlung Wand Ost	-0,2	3,0	0,0	9,8	79,0	16,0	49,0	0,3	-2,5	-18,3	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	-11,3	3,0	0,0	9,8	82,8	14,8	49,4	0,2	-2,4	NaN	40,1
Fluchttür	-4,2	3,0	0,0	9,8	81,4	15,9	49,2	0,3	-2,2	-8,0	45,9
SUMME	44,0										

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0297/16 AZ: I/6/1 ha 610-102 Datum: 09.11.2016 Verfasser: Ha
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Schwimmbad" und Beschluss zum Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RegFNP)	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
14.11.2016	Magistrat
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

In der Stadt Rödermark ist im Stadtteil Urberach im Bereich des sog. Perlite-Areals die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen, um somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Folgenutzung und Reaktivierung untergenutzter Flächen des ehemaligen Perlite-Produktionsstandortes unter Einbezug des in Richtung der Berufsakademie westlich angrenzenden Flurstückes 3/2 zu schaffen. Seit den 1960er Jahren bestand hier die Perlite Handels- und Produktionsgesellschaft, die verschiedene Produkte auf der Basis von geblähtem Perlit herstellte und vertrieb. Die Gesellschaft wurde 1998 jedoch an eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Eschborn verkauft, die im Jahr 2002 die Produktion in Rödermark eingestellt und die Produktionsanlagen abgebaut hat. Seitdem betreibt die Brün Thermo-Crete-Isolation GmbH & Co. KG die Liegenschaft Am Schwimmbad 9 als kleineren Gewerbepark. Zur planungsrechtlichen Absicherung bestehender Nutzungen sowie der Ansiedlung weiterer standortgerechter gewerblicher Nutzungen und Dienstleistungen bedarf es nunmehr der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes. Mit dem Einbezug des Flurstückes 3/2 kann zudem der Siedlungsrand städtebaulich geschlossen und Bezug zur bestehenden Bebauungs- und Siedlungsstruktur genommen werden. Ferner sollen die nördlich gelegenen Flächen, die bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan A 62 „Die Rodaugärten“ von 1998 als Parkplatz festgesetzt sind, zur Rechtsklarheit ebenfalls in den Bebauungsplan einbezogen werden.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung unter Berücksichtigung der aktuellen Ausbauplanung der Straße „Am Schwimmbad“. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden darüber hinaus Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert. Besonderer Berücksichtigung bedürfen die Belange des Schallimmissionsschutzes und des Artenschutzes, für deren Würdigung jeweils entsprechende Fachgutachten erforderlich werden. Die Planung ist zudem in Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Rödermark für das Umfeld des Plangebietes und mit den aktuellen Planungen für die grundlegende Erneuerung der Straße „Am Schwimmbad“ zu bringen.

Der Regionale Flächennutzungsplan 2010 stellt für den Bereich des Plangebietes Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ dar und entspricht somit nicht der bisherigen und geplanten Nutzung, sodass nach erfolgter Abstimmung mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain eine entsprechende Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes zu beantragen und vom Regionalverband durchzuführen ist.

Sämtliche Kosten des Verfahrens werden vom Vorhabenträger übernommen. Entsprechende Regelungen wurden in städtebaulichen Verträgen getroffen.

Beschlussvorschlag:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2424), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.Oktober 2015 (BGBl. I S.1722) geändert worden ist, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Schwimmbad“ im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches entspricht der nachfolgenden Übersichtskarte.
- (2) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Folgenutzung und Reaktivierung untergenutzter Flächen des ehemaligen Perlite-Produktionsstandortes unter Einbezug des in Richtung der Berufsakademie westlich angrenzenden Flurstückes 3/2 sowie der nördlich gelegenen Flächen für Stellplätze geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes i.S.d. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung unter Berücksichtigung der aktuellen Ausbauplanung der Straße „Am Schwimmbad“.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.
- (5) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark beschließt, dass zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Schwimmbad“ auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung beim Planungsverband FrankfurtRheinMain ein Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 im Bereich des Plangebietes vorzubereiten und zu stellen ist.
- (6) Die Kostentragung für das Verfahren ist über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt worden.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Schwimmbad“

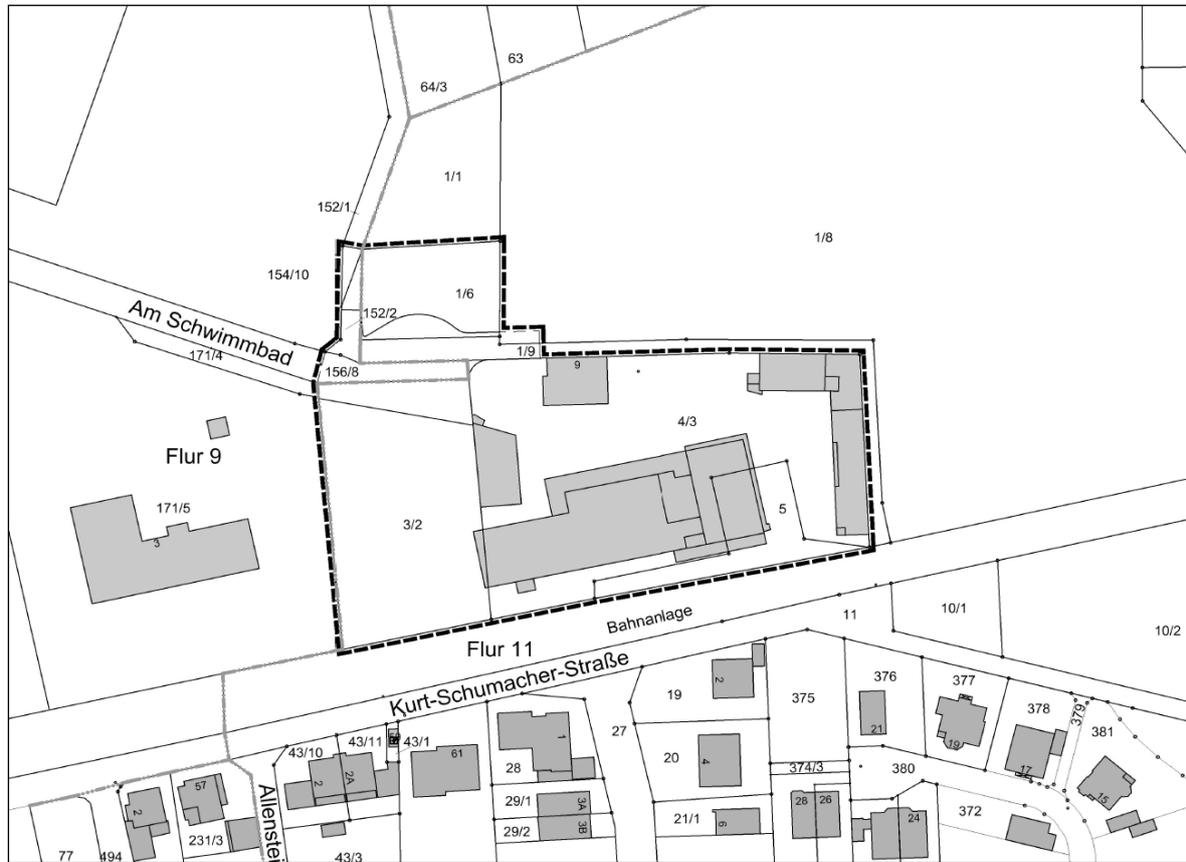


Abbildung genordet, ohne Maßstab

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Liegenschaften	Vorlage-Nr: VO/0282/16 AZ: I/6/2/941-12 Datum: 31.10.2016 Verfasser: Gr
Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 271/1, Carl-Benz-Straße 3-5 mit 1.767 qm	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
07.11.2016	Magistrat
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

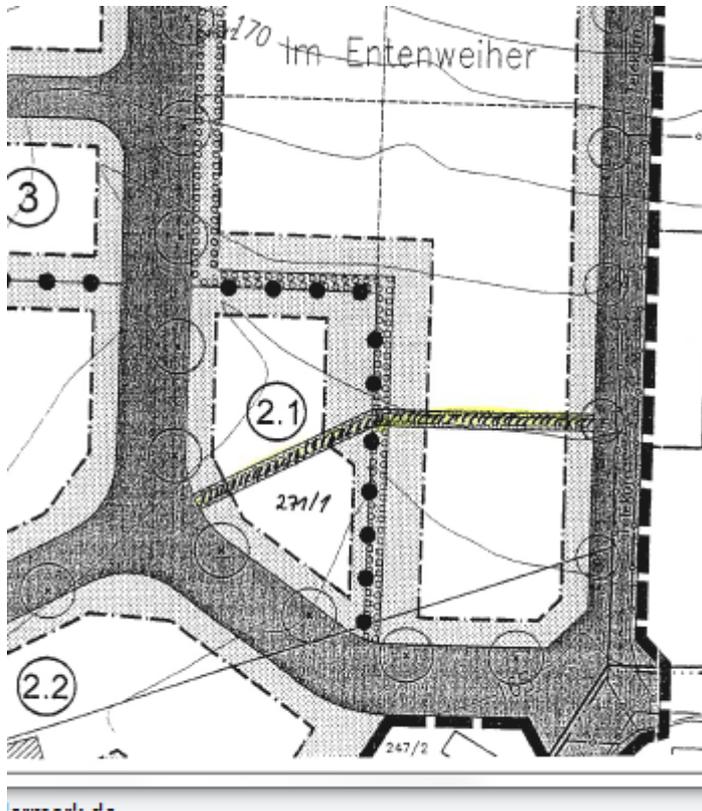
Die in der Anlage genannte Interessentin beantragt den Erwerb des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 271/1, Carl-Benz-Straße 3-5 mit 1.767 qm. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 32 „An den Rennwiesen“. Der betreffende Bereich ist als Mischgebiet ausgewiesen, d.h. neben Wohnnutzung ist auch eine gewerbliche Nutzung nachzuweisen.



Die Interessentin plant die Errichtung von Gewerberäumen zur Ansiedlung der Firma Grimm Consulting und Immobilien GmbH und der Firma FreMa Personalservice GmbH; weiterhin sind 16 Wohneinheiten vorgesehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes B 32 sowie die Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark werden nach der derzeitigen Entwurfsplanung eingehalten.

Wie in dem Auszug aus dem Bebauungsplanes erkennbar ist, wird das Grundstück durch den Entwässerungskanal regelrecht durchschnitten. Aufgrund höhenmäßiger Zwangspunkte konnte der Kanal in diesem Bereich nicht in die Straßenparzelle verlegt werden.



Der Bebauungsplan weist diese Fläche als „Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigenbetriebes Entsorgung und Dienstleistung der Stadt Rödermark“ (jetzt KBR) aus. Bei einem Verkauf der Fläche ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kanalrecht) zugunsten der Stadt Rödermark bzw. der Kommunalen Betriebe Rödermark einzutragen. Dies ist vorab nicht möglich, da die Stadt nicht für sich selbst eine Dienstbarkeit eintragen kann.

Der Verlauf der Kanaltrasse beeinträchtigt in jedem Falle massiv die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks. Der für Mischgebietsflächen festgesetzte Quadratmeterpreis von 330,00 € kann hier nicht angehalten werden. Eine Anpassung des Kaufpreises ist daher unumgänglich.

Nach den Richtlinien der Wertermittlung wurde folgende Berechnung durchgeführt:

- Größe des Grundstücks: 1.767 qm
- belastete Fläche (Kanal mit Schutzstreifen): 180 qm
- Für die belastete Fläche wird der Kaufpreis zu 100 % reduziert, d.h. 0 € für 180 qm.
- Mischgebietspreis: 330,00 €/qm
- verbleibende 1.587 qm x 330 €/qm = 523.710,00 €
(dies wären 296 €/qm umgerechnet auf die gesamte Grundstücksfläche).

Die Verwaltung empfiehlt den Verkauf des Grundstücks Carl-Benz-Straße 3-5 zu einem Preis von 523.710 € inkl. Erschließungskosten.

An Erschließungskosten fallen ca. 115.296,75 € an. Diese setzen sich zusammen aus dem Abwasserbeitrag in Höhe von 29.314,53 € und dem Erschließungsbeitrag von ca. 85.982,22 €.

Alle im Zuge des Grundstückskaufvertrages entstehenden Kosten trägt die Erwerberin.

Im Kaufvertrag wird der Hinweis aufgenommen, dass es sich bei dem Grundstück um eine Fläche im Mischgebiet handelt, auf der eine gewerbliche Nutzung nachzuweisen ist. Die Entwurfsplanung wird Bestandteil des Grundstückskaufvertrages.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Rödermark verkauft das Grundstück Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 271/1, Carl-Benz-Straße 3-5 mit 1.767 qm, an die in der Anlage genannte Interessentin.

Der Kaufpreis beträgt 523.710,00 € incl. Erschließungskosten.

Der Kanalverlauf bzw. das Betretungsrecht wird im Grundbuch durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gesichert.

Alle im Zuge des Grundstückskaufvertrages entstehenden Kosten trägt die Erwerberin.

Im Kaufvertrag wird der Hinweis aufgenommen, dass es sich bei dem Grundstück um eine Fläche im Mischgebiet handelt, auf der eine gewerbliche Nutzung nachzuweisen ist.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Der derzeitige Buchwert des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 271/1 beträgt 83.874,67 €. Abzüglich der Erschließungskosten in Höhe von 115.296,75 € beläuft sich der Ertrag aus dem Grundstücksverkauf auf 324.538,58 €. / 02.11.2016
Mur

Anlagen:

- Angaben zur Interessentin
- Auszüge Entwurfsplanung

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Kommunale Betriebe Rödermark	Vorlage-Nr: VO/0204/16 AZ: KBR Datum: 17.08.2016 Verfasser: Seibert, Klaus
---	---

Badehaus - Eintrittspreise Schwimmbad

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
12.10.2016	Betriebskommission EB "Kommunale Betriebe Rödermark"
31.10.2016	Magistrat
07.11.2016	Magistrat
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt:

Das neue Badehaus wurde zum 01.07.2006 eröffnet.

Geplant war, den defizitären Schwimmbadbetrieb durch eine Nutzungserweiterung mit den Bereichen Sauna, Wellness und Gastronomie um einen positiven Deckungsbeitrag zu ergänzen.

Die Eintrittspreise für den Schwimmbadbetrieb blieben seit 01.11.2009 unverändert. Durch die Verringerung des städtischen Zuschusses um 100.000,00 Euro und Kostenerhöhungen ist es erforderlich, die Eintrittspreise ab 01.01.2017 zu erhöhen.

Hieraus ergibt sich nachfolgende Preisgestaltung:

Eintrittspreise Schwimmbad

Ab dem 01.11.2009 (incl. MWSt.)

Tarif	bis 1,5 Std.	bis 2 Std.	Je weitere 30 min.	Tageskarte (< 3 Std.)
Erwachsene	3,50 €	4,00 €	0,50 €	5,00 €
Ermäßigt*	2,50 €	3,00 €	0,50 €	4,00 €
Familie (bis zu 2 Erwachsene + bis zu 4 Kinder)	7,00 €	8,00 €	1,00 €	10,00 €
Kinder bis 1m Körpergröße	Freier Eintritt			

*Schüler, Studenten bis 28 Jahre mit Schüler-, Studentenausweis;
Schwerbehinderte ab 50% mit Ausweis

NEU ab dem 01.01.2017 (incl. MWSt.)

Tarif	bis 1,5 Std.	bis 2 Std.	Je weitere 30 min.	Tageskarte (< 3 Std.)
Erwachsene	4,00 €	4,50 €	0,50 €	5,50 €
Ermäßigt*	3,00 €	3,50 €	0,50 €	4,50 €
Familie (bis zu 2 Erwachsene + bis zu 4 Kinder)	8,00 €	9,00 €	1,00 €	11,00 €
Kinder bis 1m Körpergröße	Freier Eintritt			

*Schüler, Studenten bis 28 Jahre mit Schüler-, Studentenausweis;
Schwerbehinderte ab 50% mit Ausweis

Ab dem 01.11.2009 - Mehrfachkarten werden im Tarif 1,5 Stunden angeboten

1,5 Stunden	10-er Karten:	20-er Karten:	50-er Karten:
Erwachsene	31,50 €	59,50 €	119,00 €
Ermäßigt*	22,50 €	42,50 €	
Familie (bis zu 2 Erwachsene + bis zu 4 Kinder)	63,00 €	119,00 €	

*Schüler, Studenten bis 28 Jahre mit Schüler-, Studentenausweis;
Schwerbehinderte ab 50% mit Ausweis

NEU ab dem 01.01.2017 - Mehrfachkarten werden im Tarif 1,5 Stunden angeboten

1,5 Stunden	10-er Karten:	20-er Karten:	50-er Karten:
Erwachsene	36,50 €	69,50 €	144,00 €
Ermäßigt*	27,50 €	52,50 €	
Familie (bis zu 2 Erwachsene + bis zu 4 Kinder)	68,00 €	129,00 €	

*Schüler, Studenten bis 28 Jahre mit Schüler-, Studentenausweis;
Schwerbehinderte ab 50% mit Ausweis

Für die Schulen und Vereine werden weiterhin Schwimmzeiten zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt nachfolgende Eintrittspreise für das Schwimmbad im Badehaus Rödermark zum 01.01.2017:

NEU ab dem 01.01.2017 (incl. MWSt.)

Tarif	bis 1,5 Std.	bis 2 Std.	Je weitere 30 min.	Tageskarte (> 3 Std.)
Erwachsene	4,00 €	4,50 €	0,50 €	5,50 €
Ermäßigt*	3,00 €	3,50 €	0,50 €	4,50 €
Familie (bis zu 2 Erwachsene + bis zu 4 Kinder)	10,00 €	11,00 €	1,00 €	13,00 €
Kinder bis 1m Körpergröße	Freier Eintritt			

*Schüler, Studenten bis 28 Jahre mit Schüler-, Studentenausweis;
Schwerbehinderte ab 50% mit Ausweis

NEU ab dem 01.01.2017 - Mehrfachkarten werden im Tarif 1,5 Stunden angeboten

1,5 Stunden	10-er Karten:	20-er Karten:	50-er Karten:
Erwachsene	36,50 €	69,50 €	144,00 €
Ermäßigt*	27,50 €	52,50 €	
Familie (bis zu 2 Erwachsene + bis zu 4 Kinder)	85,00 €	160,00 €	

*Schüler, Studenten bis 28 Jahre mit Schüler-, Studentenausweis;
Schwerbehinderte ab 50% mit Ausweis

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

JA

Die geplanten Mehrerlöse wurden bei der Wirtschaftsplanung 2017 und 2018 berücksichtigt.

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Finanzverwaltung, Controlling	Vorlage-Nr: VO/0292/16 AZ: I/2/2/J/Sc Datum: 07.11.2016 Verfasser: Jäger, Simone
Gesamtabschluss 2015	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
14.11.2016	Magistrat
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Gemäß § 112 Abs. 5 HGO ist die Stadt Rödermark verpflichtet, einen Gesamtabschluss zum Stichtag 31. Dezember des Haushaltsjahres aufzustellen. Wie alle Kommunen ist sie verpflichtet, ihre vollständigen Erträge und Aufwendungen, auch die der ausgliederten Bereiche, wie z.B. Eigenbetriebe, auf den Stichtag 31. Dezember eines jeden Jahres abzubilden. Gleiches gilt für alle Vermögenswerte sowie kurz-, mittel- und langfristige Verbindlichkeiten.

Diese rechtliche Verpflichtung tritt erstmals zum 31.12.2015 in Kraft. Die Stadt Rödermark hat bereits ab dem Geschäftsjahr 2010 freiwillig einen Gesamtabschluss aufgestellt. Er ist die Zusammenfassung des Jahresabschlusses der Stadt Rödermark mit den Jahresabschlüssen ihrer Beteiligungen.

Der vom Fachbereich Finanzen erstellte Gesamtabschluss 2015 wurde vom Rechnungsprüfungsamt geprüft und am 20. Oktober 2016 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Gesamtabschluss 2015 weist einen Fehlbetrag in Höhe von 1.417.475,52 Euro aus. Das Ergebnis hat sich zum Vorjahr (2.436.127,82 Euro), aufgrund der besseren Jahresergebnisse aus den Einzelabschlüssen Stadt, Kommunale Betriebe und Berufsakademie, um 1.018.652,30 Euro verbessert.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stellt den mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes vom 20. Oktober 2016 versehenen Gesamtabschluss 2015 gemäß § 114 HGO fest.

Die Entscheidung nach § 114 Abs. 1 Satz 1 HGO über die Entlastung des Magistrates ist nicht erforderlich, da diese bereits mit den geprüften Einzelabschlüssen 2015 erfolgte.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen

Gesamtabschluss 2015

Bericht des Rechnungsprüfungsamtes
über die Prüfung des Gesamtabchlusses
der Stadt Rödermark
zum 31. Dezember 2015

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
A. Prüfungsauftrag	4
B. Grundsätzliche Feststellungen	5
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Bürgermeister	5
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	7
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Konzernrechnungslegung	9
I. Rechtliche Grundlagen	9
II. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag	10
III. Gesamtabschluss und Rechenschaftsbericht	11
1. Ordnungsmäßigkeit des Gesamtabschlusses und des Rechenschaftsberichtes	11
2. Gesamtaussage des Gesamtabschlusses	12
3. Erläuterungen zur Gesamtaussage	12
4. Konsolidierungsmaßnahmen	13
IV. Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	14
1. Allgemeine Vorbemerkungen	14
2. Vermögenslage und Kapitalstruktur (Gesamtvermögensrechnung)	15
3. Finanzlage (Gesamtfinanzrechnung)	17
4. Ertragslage (Gesamtergebnisrechnung)	18
 Anlagenverzeichnis	 20

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Gesamtabschluss und Rechenschaftsbericht 2015
Bestätigungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

A. Prüfungsauftrag

1. Die Prüfung des konsolidierten Jahresabschlusses (Gesamtabschluss) zum 31. Dezember 2015 der

Stadt Rödermark

erfolgte nach der Vorschrift des § 131 Abs. 1 Nr. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (kurz HGO) in Verbindung mit § 128 HGO.

2. Grundlage für die Durchführung der Prüfung waren die Vorschriften der §§ 32 bis 58 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO), §§ 108 bis 112 der HGO und die dazu erlassenen Hinweise. Soweit die Vorschriften der HGO und der GemHVO sowie die Hinweise keine Regelungen zu einem konkreten Sachverhalt enthalten, wurden bei der Beurteilung von Zweifelsfragen die entsprechenden handelsrechtlichen Regelungen (HGB) herangezogen.
3. Gemäß § 112 Abs. 5 Satz 2 HGO ist die Stadt Rödermark erstmals auf den 31. Dezember 2015 verpflichtet einen Gesamtabschluss aufzustellen. Die Stadt Rödermark hat beschlossen, bereits ab dem Geschäftsjahr 2010 freiwillig einen Gesamtabschluss aufzustellen.
4. Der Gesamtabschluss zum 31. Dezember 2015 und der Rechenschaftsbericht für 2015 sind dahin gehend zu prüfen, ob sie unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (GoB) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadt Rödermark vermitteln und ob die gesetzlichen Vorschriften, die sie ergänzenden Satzungen sowie die sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen beachtet worden sind.
5. Das Rechnungsprüfungsamt hat über Art und Umfang der Prüfung sowie über das Ergebnis der Prüfung einen Prüfungsbericht zu erstellen.

Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg die Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Bürgermeister.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C. und D. im Einzelnen dieses Berichtes dargestellt.

Des Weiteren sind dem Bericht der geprüfte Gesamtabchluss - bestehend aus der Gesamtvermögensrechnung, der Gesamtergebnisrechnung, der Gesamtfinanzrechnung und dem Gesamtanhang inkl. Konsolidierungsbericht - und der Rechenschaftsbericht beigefügt. Darüber hinaus ist im Bericht der Bestätigungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes enthalten.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Bürgermeister

6. Der Bürgermeister hat im Rechenschaftsbericht und im Gesamtabchluss nebst Gesamtanhang inkl. Konsolidierungsbericht (Anlage 1) die wirtschaftliche Lage des Konzerns beurteilt.

7. Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

Das Gesamtvermögen der Stadt Rödermark hat sich im Jahr 2015 um TEUR 617,1 auf TEUR 154.335,2 vermindert. Auf der Aktivseite hat sich das Anlagevermögen durch Investitionen in Höhe von TEUR 2.235,9, Abgänge von TEUR 362,4 und Abschreibungen von TEUR 4.799,1 um TEUR 2.925,6 vermindert. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (einschließlich der Rechnungsabgrenzungsposten) haben sich bei unterschiedlicher Entwicklung der einzelnen Positionen um TEUR 525,3 erhöht. Der Bestand an flüssigen Mitteln hat sich im Berichtszeitraum von im Vorjahr TEUR 7.773,5 um TEUR 1.768,5 auf TEUR 9.542,0 erhöht.

Auf der Passivseite der Vermögensrechnung haben sich im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von TEUR 54.368,8 um TEUR 1.505,5 auf TEUR 55.874,3 erhöht. Die Veränderung beruht aus der Aufnahme neuer Kassenkredite (TEUR 3.000,0) sowie der Tilgung bestehender Kredite (TEUR 1.494,5). Das Eigenkapital hat sich durch den im Gesamtabchluss erwirtschafteten Verlust 2015 in Höhe von TEUR 1.408,9 von TEUR 62.987,2 auf TEUR 61.578,3 vermindert. Unter Einbeziehung des Sonderpostens in Höhe von TEUR 14.236,7 ergibt sich ein wirtschaftliches Eigenkapital in Höhe von TEUR 75.815,0; hieraus ergibt sich eine Eigenkapitalquote (wirtschaftlich) von 49,1 % (im Vorjahr: 50,2 %).

Die Gesamtergebnisrechnung schließt mit einem Verlust vor Anteilen Dritter in Höhe von TEUR 1.408,9 ab. Gegenüber dem Vorjahr (TEUR 2.432,1) ist somit eine Ergebnisverbesserung von TEUR 1.023,2 zu verzeichnen. Das Verwaltungsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.171,4 verbessert und weist einen Verlust in Höhe von TEUR 1.626,1 aus.

Die Anhebung der Hebesätze (Grundsteuer und Gewerbesteuer) hat zu einer spürbaren Verbesserung der Steuereinnahmen geführt und wird sich auch zukünftig positiv auf die Haushaltslage der Stadt auswirken.

Durch die Neuordnung des kommunalen Finanzausgleiches in Hessen rechnet die Stadt Rödermark ab 2016 mit steigenden Einnahmen (EUR 1,6 Mio.) aus den gesetzlichen Umlagen und hat diese Mehreinnahmen in den Haushaltplänen entsprechend veranschlagt.

8. Durch die Aufgabenträger wurden im Geschäftsjahr 2015 folgende Ergebnisse erwirtschaftet:

	<u>EUR</u>
Stadt Rödermark	-2.339.578,32
Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark	898.221,13
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	57.782,09
BreitbandRödermark GmbH	-4.371,64
Abschreibungen auf Konzernebene (good-will)	-55.944,32
sonstige Ergebnisveränderungen auf Konzernebene	<u>34.915,29</u>
	<u><u>-1.408.975,77</u></u>

9. Die sonstigen Ergebnisveränderungen auf Konzernebene betreffen im Einzelnen:

	<u>EUR</u>
Differenz zwischen aktivierten Zuschüssen und gebildeten Sonderposten	-72.349,01
Eliminierung der Rückstellung für Rückzahlungen von Kostenmieten	105.660,00
Differenzen aus der Schuldenkonsolidierung	<u>1.604,30</u>
	<u><u>34.915,29</u></u>

10. Durch den Finanzmittelüberschuss in Höhe von TEUR 1.768,5 hat sich der Finanzmittelbestand von TEUR 7.773,5 auf TEUR 9.542,0 erhöht.
11. Die oben angeführten Hervorhebungen werden im Abschnitt D. IV. durch analysierende Darstellung wesentlicher Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergänzt.
12. Nach dem Ergebnis meiner Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Konzerns einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch den Bürgermeister ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

13. Gegenstand meiner Prüfung waren die Konzernbuchführung, der nach gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung (GemHVO, HGO) aufgestellte Gesamtabchluss für das Haushaltsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015, der Konsolidierungsbericht 2015 und der Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2015.
14. Die Prüfung des Gesamtabchlusses bezog die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften des Mutterunternehmens, der Stadt Rödermark, die in dem Gesamtabchluss zusammengefassten Jahresabschlüsse sowie die Anpassung an die konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Mutterunternehmens und die konsolidierungsbedingten Anpassungsbuchungen mit ein.
15. Die Konzernbuchführung und die Aufstellung von Gesamtabchluss und des Rechenschaftsberichtes liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Stadt Rödermark, dies gilt auch für die mir zu diesen Unterlagen gemachten Angaben. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Gesamtabchluss abzugeben.

16. Bei Durchführung der Prüfung wurden die Vorschriften der HGO und der GemHVO beachtet. Danach habe ich die Prüfung so angelegt, dass ich Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, erkennen konnte. Die Prüfungsplanung und Prüfungsdurchführung habe ich so angelegt, dass diejenigen Unregelmäßigkeiten, die für die Rechnungslegung wesentlich sind, mit hinreichender Sicherheit aufgedeckt werden. Die Verantwortung für die Vermeidung und die Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten liegt bei den gesetzlichen Vertretern der Stadt.
17. Bei der Festlegung von Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stadt Rödermark und der in den Gesamtabschluss einzubeziehenden Aufgabenträger sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.
18. Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung meiner vorläufigen Lageeinschätzung des Konzerns und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zu Grunde. Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.
19. Ausgehend von einer Beurteilung des internen Kontrollsystems (IKS) wurde bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Gesamtabchlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.
20. Im Rahmen der Planung habe ich folgende Prüfungsschwerpunkte festgelegt:
 - Abgrenzung des Konsolidierungskreises
 - Bestimmung der Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung
 - Schuldenkonsolidierung, Aufwands- und Ertragskonsolidierung
 - Kapitalfolgekonsolidierung.
21. Die Prüfungsarbeiten erfolgten im Oktober 2016 in Urberach.

-
22. Ausgangspunkt meiner Prüfung war der von mir geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Gesamtabschluss der Stadt Rödermark zum 31. Dezember 2014.
 23. Als Prüfungsunterlagen dienten mir insbesondere die Jahresabschlüsse und Lageberichte der in den Gesamtabschluss einbezogenen Tochterunternehmen und die Konsolidierungsunterlagen.
 24. Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen von mir durchgeführten Arbeiten sind in meinen Arbeitspapieren festgehalten.
 25. Von dem Bürgermeister und den von ihm beauftragten Mitarbeitern sind mir alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht worden.
 26. Die Einhaltung der Haushalts- und Wirtschaftspläne der in den Gesamtabschluss einbezogenen Aufgabenträger sind bereits in den Einzelabschlüssen geprüft worden und sind somit nicht mehr Gegenstand der Prüfung des Gesamtabschlusses.

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Konzernrechnungslegung

I. Rechtliche Grundlagen

27. Rechtliche Grundlagen zur Erstellung des Gesamtabschlusses bilden die HGO und die GemHVO in Verbindung mit den dazugehörigen Ausführungsbestimmungen.
28. Durch Verweis des § 112 HGO auf die §§ 300 bis 307 sowie § 311 und § 312 HGB sind die Konsolidierungsvorschriften des Handelsgesetzbuches auf den Gesamtabschluss sinngemäß anzuwenden.
29. Der Gesamtabschluss besteht nach § 112 Abs. 5 HGO aus dem zusammengefassten Jahresabschluss (konsolidierter Jahresabschluss § 53 GemHVO) einschließlich der Gesamtfinanzrechnung (§ 54 GemHVO) und dem Konsolidierungsbericht (§ 55 GemHVO). Dem Gesamtabschluss ist ein Rechenschaftsbericht beizufügen. Die nach der indirekten Methode aufgestellte Gesamtfinanzrechnung entspricht den zusammengefassten Finanzrechnungen der Stadt Rödermark und der in den Gesamtabschluss einzubeziehenden Aufgabenträger unter Berücksichtigung der erforderlichen Konsolidierungsmaßnahmen.

II. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag

30. Nach § 290 HGB gilt für den Gesamtabschluss das Weltabschlussprinzip. Ein Mutterunternehmen hat grundsätzlich alle Tochterunternehmen in den Gesamtabschluss einzubeziehen und zu konsolidieren, bei denen sie die Mehrheit der Stimmrechte innehat (beherrschende Stellung).

31. In den Gesamtabschluss der Stadt Rödermark werden zum 31. Dezember 2015 gemäß § 112 Abs. 5 HGO die Aufgabenträger

- Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark (Eigenbetrieb), Rödermark
- Berufsakademie Rhein-Main GmbH, Rödermark
- BreitbandRödermark GmbH, Rödermark

einbezogen.

32. Der Gegenstand des Eigenbetriebes Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark ist die Durchführung der Abwasser- und der Abfallbeseitigung, Führung des Betriebshofes, Bewirtschaftung der städtischen Gebäude und der von der Stadt Rödermark betriebenen Gebäude, der Betrieb des Badehauses Rödermark sowie Erbringung von stadtinternen und sonstigen Dienstleistungen. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 ist von der Schüllermann und Partner AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dreieich, gemäß § 316 HGB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

33. Der Gegenstand der Berufsakademie Rhein-Main GmbH ist der Betrieb einer Berufsakademie. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 ist von der Schüllermann und Partner AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dreieich, gemäß § 316 HGB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

34. Der Gegenstand der BreitbandRödermark GmbH ist die Entwicklung, der Ausbau und die Vermarktung eines leistungsfähigen Breitbandnetzes in der Stadt Rödermark. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 ist von der GBZ Revisions und Treuhand AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kassel, gemäß § 316 HGB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

-
35. Nicht in den Konsolidierungskreis einbezogen wurden die Aufgabenträger
- Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg
 - Sparkassenzweckverband Dieburg.
36. Der Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg ist auf Grund der fehlenden Mehrheit der Stimmrechte bei der Stadt nicht einbezogen worden, da keine beherrschende Stellung der Stadt Rödermark gegeben ist. Die Sparkassenzweckverbände werden grundsätzlich gemäß § 112 Abs. 5 Nr. 2 HGO nicht in den Konsolidierungskreis einbezogen.
37. Der Abschlussstichtag für die in den Gesamtabchluss einbezogenen Aufgabenträger ist der 31. Dezember 2015. Erstkonsolidierungszeitpunkt der Kapitalkonsolidierung war der 01. Januar 2010.

III. Gesamtabchluss und Rechenschaftsbericht

1. Ordnungsmäßigkeit des Gesamtabchlusses und des Rechenschaftsberichtes

38. Der Gesamtabchluss, bestehend aus Gesamtvermögensrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung (Eigenkapitalspiegel), Gesamtfinanzrechnung und Gesamtanhang inkl. Konsolidierungsbericht für das zum 31. Dezember 2015 endende Geschäftsjahr wurde nach den gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Hessen erstellt und ordnungsgemäß aus den Einzelabschlüssen der einbezogenen Aufgabenträger entwickelt.
39. Der Gesamtabchluss der Stadt ist diesem Bericht als Anlage 1 beigefügt.
40. Der Gesamtanhang ist klar und übersichtlich aufgestellt. Die erforderlichen Angaben zum Konsolidierungskreis sowie zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sind vollständig und zutreffend.
41. Der Rechenschaftsbericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften und steht im Einklang mit dem Gesamtabchluss sowie mit den von mir bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Stadt und den einbezogenen Aufgabenträger.
42. Meine Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Rechenschaftsbericht die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

2. Gesamtaussage des Gesamtabchlusses

43. Meine Prüfung hat ergeben, dass der Gesamtabchluss insgesamt, das heißt im Zusammenwirken von Gesamtbilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung (Eigenkapitalspiegel), Gesamtfinanzrechnung und Gesamtanhang inkl. Konsolidierungsbericht, unter Beachtung der gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Hessen, den ergänzenden Bestimmungen der Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.

3. Erläuterungen zur Gesamtaussage

44. Der Jahresabschluss der Stadt Rödermark sowie die Jahresabschlüsse der einbezogenen Aufgabenträger wurden nach den gemeinderechtlichen Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt.
45. Im Einzelnen sind die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Gesamtanhang (vgl. Anlage 1) zutreffend und umfassend dargestellt; ich verweise auf die dort gemachten Angaben. Änderungen in den Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsgrundlagen sind nicht zu verzeichnen, ebenso wenig die zielgerichtete Ausübung von Ermessensentscheidungen oder sachverhaltensgestaltenden Maßnahmen um die Gesamtlage zu beeinflussen.

4. Konsolidierungsmaßnahmen

46. Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Buchwertmethode des § 301 HGB. Die Anschaffungskosten der Beteiligung werden mit dem anteiligen Eigenkapital zum Erstkonsolidierungszeitpunkt verrechnet, wobei die angesetzten Vermögenswerte und Schulden des erworbenen Unternehmens mit ihrem Buchwert angesetzt werden. Ein danach verbleibender Unterschiedsbetrag wird entweder als aktiver - oder als passiver Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung ausgewiesen.
47. Im Rahmen der Erstkonsolidierung zum 01. Januar 2010 hat sich aus der Kapitalkonsolidierung des Eigenbetriebes Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark ein aktiver Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 839,2 ergeben. Dieser aktive Unterschiedsbetrag hat den Charakter eines Geschäfts- oder Firmenwertes, der linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer von 15 Jahren abgeschrieben wird. Die jährliche Abschreibung beträgt TEUR 55,9.
48. Der aus der Erstkonsolidierung der Berufsakademie Rhein-Main GmbH zum 01. Januar 2010 resultierende passive Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 545,0 wird im Eigenkapital als Unterschiedsbetrag gesondert ausgewiesen. Passive Unterschiedsbeträge charakterisieren in der Regel stille Reserven im Unternehmen und werden daher im Konzerneigenkapital ausgewiesen.
49. Im Rahmen der Schuldenkonsolidierung sind Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen gegeneinander aufgerechnet worden. Die Summe der verrechneten Beträge betrug TEUR 5.793,8.
50. Konzernintern wurden Umsatzerlöse und interne Leistungsverrechnungen in Höhe von TEUR 7.577,3 in Rechnung gestellt. Im Rahmen der Aufwands- und Ertragskonsolidierung wurden die Umsätze und sonstigen betrieblichen Erträge gegen die entsprechenden Materialaufwendungen, Personalaufwendungen, Aufwendungen für Zuweisungen, sonstige betrieblichen Aufwendungen und Zinsaufwendungen aufgerechnet.

IV. Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1. Allgemeine Vorbemerkungen

51. Die wirtschaftlichen Verhältnisse werden nachfolgend wie folgt dargestellt:

- die **Gesamtvermögensrechnung** durch eine aus der Gesamtvermögensrechnung abgeleiteten Bilanzstrukturübersicht
- die **Gesamtfinanzrechnung** durch eine Kapitalflussrechnung
- die **Gesamtergebnisrechnung** durch eine aus der Konzern-Ergebnisrechnung abgeleiteten Erfolgsrechnung.

2. Vermögenslage und Kapitalstruktur (Gesamtvermögensrechnung)

52. In der folgenden Bilanzstrukturübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2015 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst.

Aktiva	31.12.2015		31.12.2014		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.721,7	1,8	1.988,5	1,2	733,2
Sachanlagen	123.503,5	80,0	127.207,7	82,1	-3.704,2
Finanzanlagen	11.137,6	7,2	11.092,2	7,2	45,4
	137.362,8	89,0	140.288,4	90,5	-2.925,6
Vorräte	127,1	0,1	112,4	0,1	14,7
Forderungen	5.169,0	3,3	4.454,8	2,9	714,2
sonstige Vermögensgegenstände	1.675,9	1,1	1.845,5	1,2	-169,6
Flüssige Mittel	9.542,0	6,2	7.773,5	5,0	1.768,5
Rechnungsabgrenzungsposten	458,4	0,3	477,7	0,3	-19,3
	16.972,4	11,0	14.663,9	9,5	2.308,5
Summe Aktiva	154.335,2	100,0	154.952,3	100,0	-617,1

Passiva	31.12.2015		31.12.2014		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Eigenkapital	61.578,3	39,9	62.987,2	40,6	-1.408,9
Sonderposten	14.236,7	9,2	14.897,0	9,6	-660,3
Rückstellungen					
- kurzfristige	3.548,7	2,3	3.578,3	2,3	-29,6
- langfristige	13.512,7	8,8	13.373,5	8,6	139,2
Verbindlichkeiten					
- bis ein Jahr	36.830,7	23,8	34.346,7	22,2	2.484,0
- mehr als ein Jahr	21.538,1	14,0	22.874,4	14,8	-1.336,3
Rechnungsabgrenzungsposten	3.090,0	2,0	2.895,2	1,9	194,8
Summe Passiva	154.335,2	100,0	154.952,3	100,0	-617,1

53. Die Finanzanlagen betreffen im Wesentlichen die Beteiligung der Stadt Rödermark am Sparkasenzweckverband Dieburg (TEUR 8.726,3) und am Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg (TEUR 1.719,1). Der Ansatz erfolgt im Gesamtabchluss mit den fortgeführten Anschaffungskosten.

54. Das ausgewiesene Konzerneigenkapital gliedert sich wie folgt:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	EUR	EUR
Nettoposition	82.402.466,05	88.905.327,08
Zweckgebundene Rücklagen und Sonderrücklagen	153.387,56	153.387,06
passiver Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung	544.990,45	544.990,45
Gesamtbilanzverlust	-21.841.825,73	-26.927.211,24
Anteile Dritter am Eigenkapital	319.242,81	310.743,06
	<u>61.578.261,14</u>	<u>62.987.236,41</u>

55. Die Sonderposten betreffen mit TEUR 8.968,0 Zuschüsse und Zuweisungen aus öffentlichen Bereichen, mit TEUR 2.164,4 Zuschüsse und Zuweisungen aus nicht öffentlichen Bereichen sowie mit TEUR 3.104,4 Erschließungsbeiträge.

56. Folgende Rückstellungen werden ausgewiesen:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	EUR	EUR
Pensionen und ähnliche Verpflichtung	13.512.665,00	13.373.534,00
Finanzausgleich und Steuerschuldverhältnisse	1.383.585,00	1.261.920,00
Personalkosten (Resturlaub, Überstunden, etc.)	787.245,28	828.696,18
Abschluss- und Prüfungskosten	70.340,00	79.727,00
sonstige	1.307.551,08	1.407.862,66
	<u>17.061.386,36</u>	<u>16.951.739,84</u>

57. Die Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (TEUR 22.874,3). Sie setzten sich aus der Kreditaufnahme der Stadt Rödermark (TEUR 13.107,7), der Kommunalen Betriebe Rödermark (TEUR 6.966,6) und der Berufsakademie Rhein-Main GmbH (TEUR 2.800,0) zusammen. Darüber hinaus wurden durch die Stadt Rödermark Kassenkredite in Höhe von TEUR 33.000,0 in Anspruch genommen. Als weitere Posten werden Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen (TEUR 59,9), Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (TEUR 1.648,9), Verbindlichkeiten aus Steuern (TEUR 22,8) und sonstige Verbindlichkeiten (TEUR 762,9) ausgewiesen.

58. Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 3.090,0 wurden im Wesentlichen für im Voraus vereinnahmte Nutzungsgebühren (Friedhöfe) gebildet.

3. Finanzlage (Gesamtfinanzrechnung)

59. Zur Beurteilung der Finanzlage wurde eine Kapitalflussrechnung erstellt.

	2015	2014
	TEUR	TEUR
1. Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-2.356,6	-3.706,2
2. Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens verrechnet mit Erträgen aus der Auflösung von Sonderposten	4.799,1	3.592,2
3. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	109,6	54,8
4. sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-1.070,0	0,0
5. Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1.094,8	-1.191,1
6. Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-540,1	644,4
7. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-163,0	-4,5
8. Ein- und Auszahlung aus außerordentlichen Posten	947,6	1.274,1
9. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	631,8	663,7
10. Einzahlungen (+) aus Investitionszuweisungen und -zuschüssen sowie aus Investitionsbeiträgen	409,8	592,6
11. Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1.438,6	1.709,1
12. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.086,7	-5.243,7
13. Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0,0	0,0
14. Auszahlungen (-) für Investitionen in das immateriellen Anlagevermögen	-85,1	-49,0
15. Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	18,7	18,7
16. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-64,1	-68,5
17. Cashflow aus Investitionstätigkeit	-368,8	-3.040,8
18. Einzahlungen (+) aus Eigenkapitalzuführungen	0,0	0,0
19. Auszahlungen (-) aus Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	0,0	0,0
20. Einzahlungen (+) aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	3.000,0	57.708,6
21. Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-1.494,5	-52.049,8
22. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	1.505,5	5.658,8
23. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus Zf. 9, 17 und 22)	1.768,5	3.281,7
24. Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,0	0,0
25. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	7.773,5	4.491,8
26. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	9.542,0	7.773,5

	2015	2014
	TEUR	TEUR
Der Finanzmittelbestand setzt sich wie folgt zusammen:		
flüssige Mittel	9.542,0	7.773,5
Kurzfristige Bankverbindlichkeiten	0,0	0,0
	<u>9.542,0</u>	<u>7.773,5</u>

4. Ertragslage (Gesamtergebnisrechnung)

60. Die aus der Gesamt-Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2015 zeigt folgendes Bild der Ertragslage (Rundungsdifferenzen sind EDV-technisch möglich):

	2015		2014		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.097,7	5,6	3.122,4	6,0	-24,7	-0,8
Öffentlich rechtliche Leistungsentgelte	7.733,0	14,1	7.494,1	14,5	238,9	3,2
Kostensatzleistungen und -erstattungen	1.561,9	2,8	995,9	1,9	566,0	56,8
Bestandsveränderungen	54,2	0,1	45,7	0,1	8,5	18,6
Steuern und ähnliche Erträge	32.891,4	59,8	30.921,2	59,6	1.970,2	6,4
Erträge aus Transferleistungen	1.180,8	2,1	1.149,2	2,2	31,6	2,7
Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen	5.668,9	10,3	5.432,1	10,5	236,8	4,4
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens	1.070,0	1,9	1.197,0	2,3	-127,0	-10,6
Sonstige ordentliche Erträge	1.805,2	3,3	1.484,6	2,9	320,6	21,6
Summe ordentliche Erträge	55.063,1	100,0	51.842,2	100,0	3.220,9	6,2
Personalaufwand	-18.439,4	32,5	-18.105,8	33,1	-333,6	1,8
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-10.904,1	19,2	-10.261,5	18,8	-642,6	6,3
Abschreibungen auf Anlagevermögen und Forderungen	-5.067,5	8,9	-5.011,1	9,2	-56,4	1,1
Aufwendungen für Zuwendungen und Zuschüsse	-2.695,5	4,8	-2.199,7	4,0	-495,8	22,5
Steueraufwand und Aufwand aus gesetzlichen Umlagen	-19.569,8	34,6	-19.047,7	34,9	-522,1	2,7
sonstige ordentliche Aufwendungen	-12,9	0,0	-14,0	0,0	1,1	-7,9
Summe ordentliche Aufwendungen	-56.689,2	100,0	-54.639,8	100,0	-2.049,4	3,8
Verwaltungsergebnis	-1.626,1	69,0	-2.797,6	75,5	1.171,5	-41,9
Finanzerträge	461,9	-63,2	389,0	-42,8	72,9	18,7
Finanzaufwendungen	-1.192,3	163,2	-1.297,6	142,8	105,3	-8,1
Finanzergebnis	-730,4	31,0	-908,6	24,5	178,2	-19,6
Ordentliches Ergebnis	-2.356,5	100,0	-3.706,2	100,0	1.349,7	-36,4
Außerordentliche Erträge	1.199,3	126,6	1.552,8	121,9	-353,5	-22,8
Außerordentliche Aufwendungen	-251,7	-26,6	-278,7	-21,9	27,0	-9,7
Außerordentliches Ergebnis	947,6	100,0	1.274,1	100,0	-326,5	-25,6
Jahresergebnis (vor Anteilen Dritter)	-1.408,9		-2.432,1		1.023,2	

61. Die Gesamtergebnisrechnung beinhaltet nicht die Anteile am Jahresergebnis, die auf Dritte entfallen. Diese belaufen sich auf EUR 8.499,75, so dass ein Konzernergebnis (Verlust) von EUR 1.417.475,52 ausgewiesen wird.
62. Die Jahresergebnisse der in den Gesamtabchluss einbezogenen Aufgabenträger vor den erforderlichen Konsolidierungsmaßnahmen stellen sich wie folgt dar:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	EUR	EUR
Stadt Rödermark	-2.339.578,32	-2.405.271,63
Kommunale Betriebe Rödermark	898.221,13	18.714,92
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	57.782,09	27.405,36
BreitbandRödermark GmbH	-4.371,64	-4.818,10
	<u>-1.387.946,74</u>	<u>-2.363.969,45</u>

63. Vom Jahresüberschuss der Berufsakademie Rhein-Main GmbH in Höhe von EUR 57.782,09 entfallen EUR 8.499,74 auf andere Gesellschafter (Drittanteil in Höhe von 14,71 %).
64. Im Übrigen verweise ich auf den Gesamtanhang, Anlage 1.

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Gesamtabschluss und Rechenschaftsbericht 2015
Bestätigungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

Gesamtabschluss

2015



1	Gesamtabschluss der Stadt Rödermark	4
1.1	Gesamtvermögensrechnung	4
1.2	Gesamtergebnisrechnung	6
1.3	Gesamtfinanzrechnung	7
2	Anhang zum Gesamtabschluss	8
2.1	Allgemeine Angaben zum Gesamtabschluss	8
2.2	Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden	8
2.3	Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	10
2.4	Erläuterungen zu Posten der Gesamtvermögensrechnung	11
2.4.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	11
2.4.2	Sachanlagevermögen	11
2.4.3	Finanzanlagevermögen	11
2.4.4	Vorräte	12
2.4.5	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	12
2.4.6	Flüssige Mittel	13
2.4.7	Rechnungsabgrenzungsposten	13
2.4.8	Eigenkapital	14
2.4.9	Sonderposten für erhaltene Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	14
2.4.10	Rückstellungen	15
2.4.11	Verbindlichkeiten	16
2.4.12	Rechnungsabgrenzungsposten	17
2.5	Erläuterungen zu Posten der Gesamtergebnisrechnung	18
2.5.1	Ordentliche Erträge	18
2.5.2	Ordentliche Aufwendungen	18
2.5.3	Finanzergebnis	19
2.5.4	Außerordentliches Ergebnis	19
2.5.5	Konzernergebnis	20
2.6	Erläuterungen zu Posten der Gesamtfinanzrechnung	20
2.7	Sonstige Angaben	20
2.7.1	Organe	20
2.7.2	Anzahl Mitarbeiter	23
2.7.3	Abschlussprüferhonorar	23
2.7.4	Haftungsverhältnisse	23
2.7.5	Sonstige finanzielle Verpflichtungen	24
2.8	Anlagen zum Anhang	26
2.8.1	Anlagenspiegel	27
2.8.2	Forderungsspiegel	28
2.8.3	Eigenkapitalsspiegel	29
2.8.4	Sonderpostenspiegel	30
2.8.5	Rückstellungsspiegel	31
2.8.6	Verbindlichkeitenspiegel	32

3	Konsolidierungsbericht -----	34
3.1	Konzern Stadt Rödermark -----	34
3.2	Stand der kommunalen Aufgabenerfüllung -----	34
3.3	Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks der Beteiligungen -----	34
3.4	Übersicht über die konsolidierten Organisationen -----	35
3.4.1	Kommunale Betriebe Rödermark -----	35
3.4.2	Berufsakademie Rhein-Main GmbH-----	37
3.4.3	BreitbandRödermark GmbH-----	39
3.5	Übersicht über die nicht konsolidierten Organisationen-----	40
4	Lage- und Rechenschaftsbericht -----	41
4.1	Vorbemerkung-----	41
4.2	Lage der Kommunen allgemein -----	41
4.3	Entwicklung des Konzerns im Jahr 2014-----	43
4.4	Wirtschaftliche Entwicklung der konsolidierten Organisationen -----	44
4.4.1	Stadt Rödermark -----	44
4.4.2	Kommunale Betriebe Rödermark -----	46
4.4.3	Berufsakademie Rhein-Main GmbH-----	48
4.4.4	BreitbandRödermark GmbH-----	48
4.5	Risikobewertung -----	49
4.5.1	Stadt Rödermark -----	49
4.5.2	Kommunale Betriebe Rödermark -----	54
4.5.3	Berufsakademie Rhein-Main GmbH-----	56
4.5.4	BreitbandRödermark GmbH-----	57
4.6	Vorgänge von besonderer Bedeutung -----	58

1 Gesamtabschluss der Stadt Rödermark

1.1 Gesamtvermögensrechnung

AKTIVA Positionen	31. Dezember 2015		31. Dezember 2014	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1 Anlagevermögen				
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände				
1.1.1 Konzessionen, Lizenzen und ähnliche Rechte	171.350,50		202.501,88	
1.1.2 Geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse	2.046.839,72		1.226.581,35	
1.1.3 Geschäfts- oder Firmenwert (good-will)	503.504,40	2.721.694,62	559.448,72	1.988.531,95
1.2 Sachanlagevermögen				
1.2.1 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte	42.544.430,12		42.883.763,20	
1.2.2 Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	35.187.357,22		33.566.598,86	
1.2.3 Sachanlagen im Gemeingebrauch, Infrastrukturvermögen	39.314.892,86		40.479.833,56	
1.2.4 Anlagen und Maschinen zur Leistungserstellung	2.797.065,60		2.291.482,74	
1.2.5 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.239.388,67		2.290.782,26	
1.2.6 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.420.344,86	123.503.479,33	5.695.251,44	127.207.712,06
1.3 Finanzanlagevermögen				
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00		0,00	
1.3.2 Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00		0,00	
1.3.3 Beteiligungen	10.552.692,97		10.525.402,42	
1.3.4 Ausleihungen (sonstige Finanzanlagen)	584.936,78	11.137.629,75	566.808,78	11.092.211,20
		137.362.803,70		140.288.455,21
2 Umlaufvermögen				
2.1 Vorräte einschließlich Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	90.860,52		88.378,79	
2.2 Fertige u. unfertige Erzeugnisse, Leistungen u. Waren	36.274,43	127.134,95	24.016,74	112.395,53
2.3 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
2.3.1 Forderungen aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen, Investitionszuweisungen und -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	1.594.625,51		1.696.449,46	
2.3.2 Forderungen aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben	1.974.824,82		1.146.976,71	
2.3.3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.599.487,80		1.611.267,20	
2.3.4 Forderungen gegen verbundene Unternehmen, gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und Sondervermögen	0,00		0,00	
2.3.5 Sonstige Vermögensgegenstände	1.675.939,32	6.844.877,45	1.845.483,40	6.300.176,77
2.4 Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
2.5 Flüssige Mittel	9.542.003,30	9.542.003,30	7.773.519,28	7.773.519,28
		16.514.015,70		14.186.091,58
3 Rechnungsabgrenzungsposten		458.395,77		477.741,53
		154.335.215,17		154.952.288,32

PASSIVA Positionen	31. Dezember 2015		31. Dezember 2014	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1 Eigenkapital				
1.1 Nettoposition	82.402.466,05	82.402.466,05	88.905.327,08	88.905.327,08
1.2 Rücklagen				
1.2.1 Sonderrücklagen				
1.2.1.1 Stiftungskapital	153.387,56	153.387,56	153.387,06	153.387,06
1.2.2 Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung		544.990,45		544.990,45
1.3 Ergebnisverwendung				
1.3.1 Jahresfehlbetrag 2010	802.903,20		-5.699.957,83	
1.3.2 Jahresfehlbetrag 2011	-7.239.476,86		-7.239.476,86	
1.3.3 Jahresfehlbetrag 2012	-7.793.606,01		-7.793.606,01	
1.3.4 Jahresfehlbetrag 2013	-3.758.042,72		-3.758.042,72	
1.3.5 Jahresfehlbetrag 2014	-2.436.127,82		-2.436.127,82	
1.3.6 Jahresfehlbetrag 2015	-1.417.475,52	-21.841.825,73		-26.927.211,24
1.4 Anteile Dritter am Eigenkapital		319.242,81		310.743,06
		61.578.261,14		62.987.236,41
2 Sonderposten				
2.1 Sonderposten für erhaltene Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge				
2.1.1 Zuweisungen von öffentlichen Bereichen	8.967.959,90		9.342.440,97	
2.1.2 Zuschüsse von nicht öffentlichen Bereichen	2.164.441,19		2.251.445,83	
2.1.2 Investitionsbeiträge	3.104.355,97	14.236.757,06	3.303.104,10	14.896.990,90
3 Rückstellungen				
3.1 Rückstellungen für Pensionen u. ähnl. Verpflichtungen	13.512.665,00		13.373.534,00	
3.2 Rückstellungen f. Finanzausgleich u. Steuerschuldverhält.	1.383.585,00		1.261.920,00	
3.3 Sonstige Rückstellungen	2.165.136,36	17.061.386,36	2.316.285,84	16.951.739,84
4 Verbindlichkeiten				
4.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	55.874.333,80		54.368.799,27	
4.2 Verbindlichkeiten aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen, Investitionszuweisungen und -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	59.880,71		59.451,44	
4.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.648.944,63		2.046.403,57	
4.4 Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen, gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und Sondervermögen	0,00		0,00	
4.5 Verbindlichkeiten aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben	22.771,93		28.323,51	
4.6 Sonstige Verbindlichkeiten	762.862,85	58.368.793,92	718.105,19	57.221.082,98
5 Rechnungsabgrenzungsposten		3.090.016,69		2.895.238,19
		154.335.215,17		154.952.288,32

1.2 Gesamtergebnisrechnung

Pos.	Konten	Bezeichnung	ERGEBNIS 2014	ERGEBNIS 2015
10	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-3.122.374,53	-3.097.665,14
20	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-7.494.088,26	-7.733.037,60
30	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-995.853,76	-1.561.862,45
40	52	Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	-45.717,92	-54.152,88
50	55	Steuern und steuerähnl. Erträge, Erträge aus gesetzlichen Umlagen	-30.921.218,51	-32.891.402,61
60	547	Erträge aus Transferleistungen	-1.149.245,15	-1.180.854,54
70	540-543	Zuwendungen für laufende Zwecke und allg. Umlagen	-5.432.116,21	-5.668.879,92
80	546	Aufgelöste Investitionszuwendungen	-1.196.957,96	-1.070.000,42
90	53	Sonstige ordentliche Erträge	-1.484.609,10	-1.805.200,44
100		Summe ordentliche Erträge	-51.842.181,40	-55.063.056,00
110	62,63,640-643, 647-649,65	Personalaufwendungen	17.382.847,45	17.646.725,52
120	644-646	Versorgungsaufwendungen	722.947,87	792.661,28
125	110,120	Personalaufwendungen	18.105.795,32	18.439.386,80
130	60, 61	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	10.261.511,42	10.904.108,34
140	66	Abschreibungen	5.011.109,16	5.067.499,29
150	71	Aufwendungen für laufende Zwecke sowie besondere Finanzaufwendungen	2.199.670,72	2.695.528,26
160	73	Steueraufwendungen einschl. Aufwend. aus gesetzl. Umlageverpflichtungen	19.047.675,94	19.569.858,09
170	72	Transferaufwendungen	0,00	0,00
180	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	14.009,34	12.864,88
190		Summe ordentliche Aufwendungen	54.639.771,90	56.689.245,66
200		Verwaltungsergebnis	2.797.590,50	1.626.189,66
210	56, 57	Finanzerträge	-389.041,44	-461.948,52
220	77	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.297.624,06	1.192.321,18
230		Finanzergebnis	908.582,62	730.372,66
240		Ordentliches Ergebnis	3.706.173,12	2.356.562,32
250	59	Außerordentliche Erträge	-1.552.824,41	-1.199.266,31
260	79	Außerordentliche Aufwendungen	278.747,78	251.679,76
270		Außerordentliches Ergebnis	-1.274.076,63	-947.586,55
280		Jahresergebnis	2.432.096,49	1.408.975,77
290		Anderen Gesellschaftern zustehendes Ergebnis	4.031,33	8.499,75
		Ergebnisverwendung		
300		Ergebnisvortrag aus Vorjahren	0,00	0,00
310		Entnahmen/Zuführungen Rücklagen	0,00	0,00
320		Gesamtverlust	2.436.127,82	1.417.475,52

1.3 Gesamtfinanzzrechnung

Position		2014	2015
Nr.	Bezeichnung	€	€
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-3.706.173,12	-2.356.562,32
2	- / + Zu-/Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.789.229,50	4.799.066,33
3	+ / - Zu-/Abnahme der Rückstellungen	54.803,05	109.646,52
4	+ / - sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-1.196.957,96	-1.070.000,42
5	- / + Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1.191.067,64	-1.094.830,50
6	- / + Zu-/Abnahme der Vorräte, Forderungen und sonstige Aktiva	644.345,21	-540.093,34
7	+ / - Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten sowie sonstige Passiva	-4.543,62	-163.045,59
8	+ / - Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	1.274.076,63	947.586,55
9	Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	663.712,05	631.767,23
10	+ / - Einzahlungen/Auszahlungen aus Investitionszuweisungen und -zuschüsse sowie aus Investitionsbeiträgen	592.622,76	409.766,58
11	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1.709.062,14	1.438.623,07
12	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-5.243.716,44	-2.086.658,28
13	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0,00	0,00
14	- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-48.953,96	-85.130,56
15	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	18.654,20	18.654,20
16	- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-68.437,30	-64.072,75
17	+ Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0,00	0,00
18	- Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten; Auflösung konsolidierter Unternehmen	0,00	0,00
19	+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0,00
20	- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0,00
21	Cashflow aus Investitionstätigkeit	-3.040.768,60	-368.817,74
22	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhung)		
23	- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter (Dividenden, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)	0,00	0,00
24	+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	57.708.562,51	3.000.000,00
25	- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-52.049.798,93	-1.494.465,47
26	Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	5.658.763,58	1.505.534,53
27	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 9, 21, 26) des Haushaltsjahres	3.281.707,03	1.768.484,02
28	+ / - Wechselkurs-, konsolidierungskreis - und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,00	0,00
29	+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	4.491.812,25	7.773.519,28
30	= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	7.773.519,28	9.542.003,30

2 Anhang zum Gesamtabschluss

2.1 Allgemeine Angaben zum Gesamtabschluss

Gemäß § 112 HGO ist die Stadt Rödermark verpflichtet, ab dem Jahr 2015 einen Gesamtabschluss zum Stichtag 31. Dezember des Haushaltsjahres aufzustellen. Der vorliegende Gesamtabschluss zum 31. Dezember 2015 ist bereits der sechste Gesamtabschluss, da erstmalig für 2010 freiwillig aufgestellt wurde. Er ist die Zusammenfassung des Jahresabschlusses der Stadt Rödermark mit den Jahresabschlüssen ihrer Beteiligungen.

Der Gesamtabschluss soll die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadt Rödermark sowie deren Beteiligungen so darstellen, als wären sie ein einziger Aufgabenträger.

Der Gesamtabschluss umfasst gemäß § 112 HGO i. V. m. §§ 43 ff. GemHVO:

1. Gesamtvermögensrechnung
2. Gesamtergebnisrechnung
3. Gesamtfinanzrechnung
4. Gesamtanhang
5. Konsolidierungsbericht

2.2 Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden

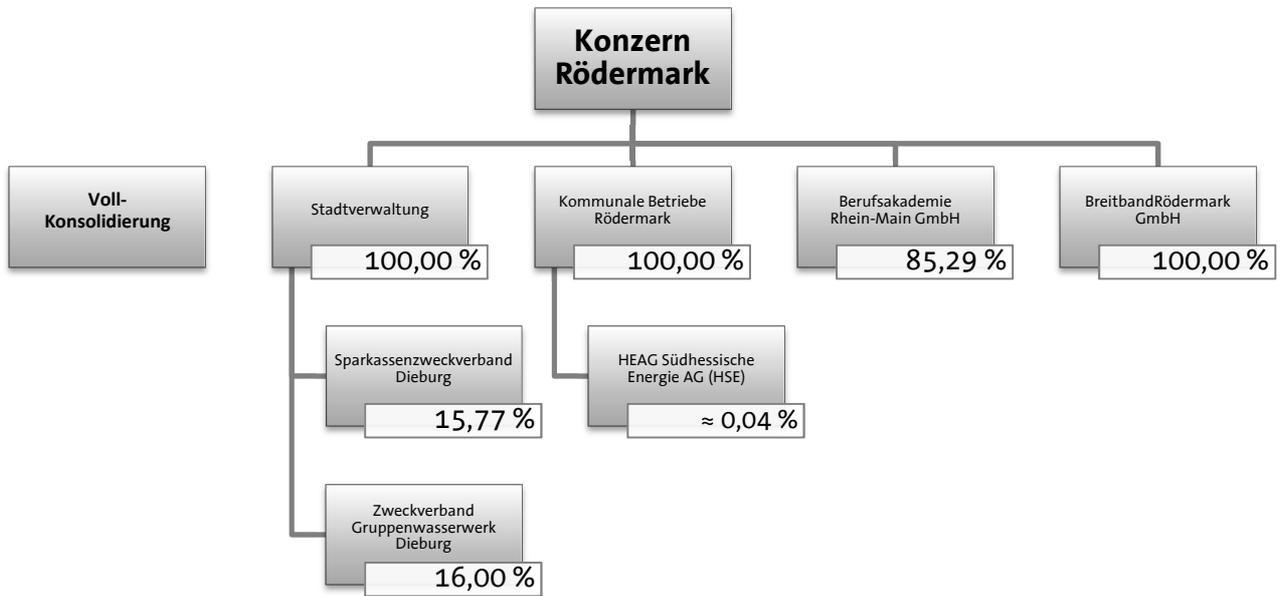
Alle Beteiligungen der Stadt Rödermark werden gemäß § 112 HGO vollkonsolidiert, da die Stadt die Mehrheit der Stimmrechte besitzt, und somit Beherrschung auf diese Unternehmen ausübt.

Zum Konsolidierungskreis zählen:

Eigenbetrieb Kommunale Betriebe Rödermark, Rödermark	100,00 %
Berufsakademie Rhein-Main GmbH, Rödermark	85,29 %
BreitbandRödermark GmbH, Rödermark	100,00 %

Die Beteiligungen am Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg und am Sparkassenzweckverband Dieburg wurden gem. § 296 Abs. 1 Nr. 2 HGB und § 112 Abs. 5 Nr. 2 HGO nicht in den Konzernabschluss einbezogen. Die Beteiligungen werden zu ihren Anschaffungskosten ausgewiesen.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach § 301 HGB (Buchwertmethode). Die Schuldenkonsolidierung erfolgt nach § 303 HGB, die Aufwands- und Ertragskonsolidierung nach § 305 HGB.



Übersicht der Beteiligungen des „Konzern Rödermark“

2.3 Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederung der Vermögensrechnung erfolgte nach den Vorschriften zu § 49 GemHVO.

Aus der Kapitalkonsolidierung des Eigenbetriebes Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark ergab sich ein aktiver Unterschiedsbetrag, der als Geschäfts- und Firmenwert ausgewiesen wird und über einen Zeitraum von 15 Jahren abgeschrieben wird.

Abnutzbare immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgen linear entsprechend der gewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Zugänge an geringwertigen Wirtschaftsgütern (GWG) wurden mit Anschaffungskosten von 150 € bis 410 € netto in das Anlagevermögen übernommen und bis Jahresende abgeschrieben.

Die Finanzanlagen (hier Beteiligungen) werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Bewertung der Ausleihungen erfolgt zu Anschaffungskosten.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit ihrem Nennwert oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert (Niederstwertprinzip) angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit Risiken versehen ist, werden angemessene Wertberichtigungen vorgenommen.

Aus der Kapitalkonsolidierung der Berufsakademie Rhein-Main GmbH hat sich ein passiver Unterschiedsbetrag ergeben, der unter dem Eigenkapital ausgewiesen wird.

Die Anteile Dritter am Eigenkapital ergeben sich aus der Kapitalkonsolidierung der Berufsakademie Rhein-Main GmbH; die Stadt Rödermark hält hier 85,29 % der Anteile.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die Pensions- und Beihilferückstellungen sowie Altersteilzeitrückstellungen wurden nach dem Teilwertverfahren unter Berücksichtigung von 6 % bzw. 5,5 % und der Sterbetafel 2005G von Prof. Heubeck bewertet.

Erhaltene Investitionszuwendungen werden in der Höhe der bewilligten Zuwendung als Sonderposten passiviert und entsprechend über den Nutzungszeitraum der bezuschussten Anlagen aufgelöst.

Verbindlichkeiten werden mit den Rückzahlungsbeträgen bilanziert.

2.4 Erläuterungen zu Posten der Gesamtvermögensrechnung**Wert 31.12.15**
(Wert 31.12.14)

Die Entwicklung des Anlagevermögens kann aus dem Gesamtanlagespiegel (Anlage 2.8.1 zum Anhang) entnommen werden. Nachfolgend werden unter den Bilanzpositionen die Gesamtsummen des Konsolidierungskreises aufgeführt.

2.4.1 Immaterielle Vermögensgegenstände**2.721.694,62 €**
(1.988.531,95 €)

Zu den immateriellen Vermögensgegenständen zählen Softwarelizenzen und -programme, an Dritte gegebene Investitionszuschüsse sowie der Geschäfts- oder Firmenwert (good-will), der sich aus der Kapitalkonsolidierung ergibt.

2.4.2 Sachanlagevermögen**123.503.479,33 €**
(127.207.712,06 €)

	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.15</u>
	€	€
Stadt Rödermark	50.734.348,05	49.535.875,07
Kommunale Betriebe Rödermark	73.544.895,01	71.110.907,26
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	2.928.469,00	2.856.697,00

Die wesentlichen Anlagegüter ergeben sich aus den Bereichen Grundstücke, Bauten und Sachanlagen im Gemeingebrauch.

2.4.3 Finanzanlagevermögen**11.137.629,75 €**
(11.092.211,20 €)**Beteiligungen****10.552.692,97 €**
(10.525.402,42 €)

	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.15</u>
	€	€
<u>Stadt Rödermark</u>	10.418.164,04	10.445.454,59
davon		
Sparkassenzweckverband Dieburg, Groß-Umstadt	8.726.307,99	8.726.307,99
Gruppenwasserwerk Dieburg, Babenhausen	1.691.856,05	1.719.146,60

<u>Kommunale Betriebe Rödermark</u>		
HEAG Südhessische Energie AG, Darmstadt	107.238,38	107.238,38
Sonstige Ausleihungen		584.936,78 € (566.808,78 €)
<u>Stadt Rödermark</u>	531.662,80	550.384,72
davon		
Darlehen Haus Morija	275.400,00	259.200,00
Versorgungsrücklage	254.422,80	289.344,72
Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach	1.790,00	1.790,00
Vereinigte Volksbank eG	50,00	50,00
<u>Kommunale Betriebe Rödermark</u>		
Gemeinnützige Baugenossenschaft Dieburg eG	35.045,98	34.452,06
<u>Berufsakademie Rhein-Main GmbH</u>		
Vereinigte Volksbank eG	100,00	100,00

2.4.4 Vorräte **127.134,95 €**
(112.395,53 €)

Die Vorräte beinhalten im Wesentlichen die noch nicht abgerechneten Abfallgebühren für das Wirtschaftsjahr 2015 und Betriebsstoffe im Bereich Kommunale Betriebe Rödermark sowie Holzvorräte im Bereich Stadt Rödermark.

2.4.5 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände **6.844.877,45 €**
(6.300.176,77 €)

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit dem Nennwert abzüglich angemessener Wertberichtigung ausgewiesen. Ein Forderungsspiegel mit Angaben der Restlaufzeiten ist als Anlage zum Anhang unter 2.8.2 beigefügt.

Forderungen aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen, Investitionszuweisungen, -zuschüssen und Investitionsbeiträgen **1.594.625,51 €**
(1.696.449,46 €)

	<u>31.12.14</u> €	<u>31.12.15</u> €
Stadt Rödermark	1.644.449,46	1.449.625,51
Kommunale Betriebe Rödermark	52.000,00	145.000,00

Forderungen aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben **1.974.824,82 €**
 (1.146.976,71 €)

	<u>31.12.14</u> €	<u>31.12.15</u> €
Stadt Rödermark	1.146.976,71	1.974.824,82

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen **1.599.487,80 €**
 (1.611.267,20 €)

Stadt Rödermark	137.009,93	166.995,05
Kommunale Betriebe Rödermark	1.469.550,27	1.427.195,75
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	4.707,00	5.297,00

Sonstige Vermögensgegenstände **1.675.939,32 €**
 (1.845.483,40 €)

Stadt Rödermark	1.581.836,67	1.362.161,33
Kommunale Betriebe Rödermark	256.561,89	311.956,13
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	6.227,70	1.029,62
BreitbandRödermark GmbH	857,14	792,24

Die Hauptforderungen ergeben sich aus Grundstücksverkäufen im Jahresabschluss der Stadt sowie aus Steuererstattungen und Kostenübernahme des Kreises Offenbach für Flüchtlingsunterkünfte.

2.4.6 Flüssige Mittel **9.542.003,30 €**
 (7.773.519,28 €)

	<u>31.12.14</u> €	<u>31.12.15</u> €
Stadt Rödermark	3.426.388,96	3.976.277,61
Kommunale Betriebe Rödermark	2.020.268,21	3.120.015,75
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	2.316.706,01	2.439.901,52
BreitbandRödermark GmbH	10.156,10	5.808,42

2.4.7 Rechnungsabgrenzungsposten **458.395,77 €**
 (477.741,53 €)

Die Position beinhaltet im Wesentlichen die Anspardarlehen der Stadt Rödermark sowie die Beamtenbesoldung für Januar 2015.

2.4.8 Eigenkapital

61.578.261,14 €
 (62.987.236,41 €)

Das Eigenkapital teilt sich grundsätzlich auf in die Nettoposition, die gesetzlichen und freien Rücklagen, den Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung, Verlustvorträge aus den Vorjahren, das Jahresergebnis sowie Anteile Dritter am Eigenkapital.

Die Eigenkapitalentwicklung ergibt sich aus dem Eigenkapitalspiegel (Anlage 2.8.3 zum Anhang).

Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung entstand aufgrund des positiven Ergebnisses der Berufsakademie Rhein-Main GmbH ein passiver Unterschiedsbetrag in Höhe von 544.990,45 €, der in den Rücklagen ausgewiesen wird. Der Anteil des Kreises Offenbach in Höhe von 319.242,81 € wird in der Bilanz als Anteile Dritter am Eigenkapital ausgewiesen.

Das Jahresergebnis des Konzerns weist einen Verlust in Höhe von 1.417.475,52 € aus.

2.4.9 Sonderposten für erhaltene Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge

14.236.757,06 €
 (14.896.990,90 €)

Als Sonderposten werden Zuweisungen und Zuschüsse passiviert, welche der Konzern zur Förderung von Investitionen von anderen staatlichen, öffentlichen oder privaten Stellen erhalten hat. Bezüglich der Zusammensetzung wird auf den in Anlage 2.8.4 beigefügten Spiegel zur Entwicklung der Sonderposten verwiesen.

Alle passivierten Investitionszuweisungen wurden dem jeweils geförderten Anlagegut als Sonderposten zugeordnet. Die Auflösung der Sonderposten erfolgt über den gleichen Zeitraum (Nutzungsdauer) wie die Abschreibung des bezuschussten Anlagegutes.

Zuweisungen von öffentlichen Bereichen

8.967.959,90 €
 (9.342.440,97 €)

Die Positionen ergeben sich aus allgemeinen Landeszuschüssen sowie Zuschüssen aus dem Konjunkturprogramm.

Zuschüsse von nicht öffentlichen Bereichen

2.164.441,19 €
 (2.251.455,83 €)

Die Positionen resultieren im Wesentlichen aus den Ertragszuschüssen im Bereich Abwasser der Kommunalen Betriebe.

Investitionsbeiträge

3.104.355,97 €
 (3.303.104,10 €)

Die Position beinhaltet die Erschließungsbeiträge der Stadt Rödermark, die über eine Laufzeit von 20 Jahren aufgelöst werden.

2.4.10 Rückstellungen
17.061.386,36 €
 (16.951.739,84 €)

Nach § 106 Abs. 4 HGO i. V. m. § 39 GemHVO sind Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten und Aufwendungen in angemessener Höhe zu bilden. Nähere Angaben können dem Rückstellungsspiegel (siehe Anlage 2.8.5 zum Anhang) entnommen werden.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
13.512.665,00 €
 (13.373.534,00 €)

	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.15</u>
	€	€
Stadt Rödermark	12.417.092,00	12.390.762,00
Kommunale Betriebe Rödermark	956.442,00	1.121.903,00

Als Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sind zunächst Verpflichtungen der Stadt Rödermark für Versorgungsansprüche der Beamtinnen und Beamten und deren Hinterbliebene ausgewiesen. Die Bewertung der Verpflichtung der Stadt erfolgte durch ein versicherungsmathematisches Gutachten unter Anwendung des Teilwertverfahrens gem. § 6a Abs. 3 Nr. 1 EStG. Als Rechnungszinsfuß wurden 6 % p. a. unter Anwendung der Richtwerttafeln 2005G von Prof. Heubeck zugrunde gelegt.

Für die Passivierungspflicht trotz der Mitgliedschaft in einer Versorgungskasse ist ausschlaggebend, dass die Stadt Rödermark gegenüber den Beamtinnen und Beamten zur Pensionszahlung rechtlich verpflichtet bleibt.

Auch bei der Rückstellung für Altersteilzeitregelungen wurde ein finanzmathematisches Gutachten erstellt. Die versicherungsmathematische Berechnung der Verpflichtungen berücksichtigt den finanzmathematischen Wert der laufenden Verpflichtungen unter Anwendung der Richtwerttafeln 2005G von Prof. Heubeck und Zugrundelegung eines Rechnungszinsfußes von 5,5 %.

Rückstellungen für Finanzausgleich und Steuerschulden
1.383.585,00 €
 (1.261.920,00 €)

In den Jahren, in denen die Steuerkraft im Vergleich zum Vorjahr gestiegen ist, ist es zur periodengerechten Darstellung der Kreis- und der Schulumlage erforderlich, Rückstellungen zu bilden, da der Zahlbetrag der Umlagen nach dem Steueraufkommen der Vorjahre berechnet wird. Bei der Berechnung werden das zweite Halbjahr des Vorvorjahres und das erste Halbjahr des Vorjahres zugrunde gelegt.

Die Rückstellung errechnet sich aus der Differenz der entsprechenden Halbjahresbeträge zu den tatsächlich abzuführenden Umlagen aus den Steuereinnahmen des betreffenden Jahres. Die Berechnung für den Jahresabschluss 2015 hat ergeben, dass eine Rückstellung in Höhe von 1.383.585 Euro für die Folgejahre erfolgen muss, so dass der Differenzbetrag von 121.665 Euro zugeführt wurde.

Sonstige Rückstellungen **2.165.136,36 €**
(2.316.285,84 €)

	<u>31.12.14</u> €	<u>31.12.15</u> €
Stadt Rödermark	1.715.888,53	1.751.652,41
Kommunale Betriebe Rödermark	524.554,31	357.893,95
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	71.693,00	51.450,00
BreitbandRödermark GmbH	4.150,00	4.140,00

2.4.11 Verbindlichkeiten **58.368.793,92 €**
(57.221.082,98 €)

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Die Höhe der kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten können dem im Anhang beigefügten Verbindlichkeitspiegel (Anlage 2.8.6 zum Anhang) entnommen werden.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten **55.874.333,80 €**
(54.368.799,27 €)

	<u>31.12.14</u> €	<u>31.12.15</u> €
Stadt Rödermark	43.651.155,16	46.107.685,11
Kommunale Betriebe Rödermark	7.917.644,11	6.966.648,69
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	2.800.000,00	2.800.000,00

Die Erhöhung der Verbindlichkeiten resultiert im Wesentlichen aus der Neuaufnahme von Kassenkrediten bei der Stadt Rödermark.

Verbindlichkeiten aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen, Investitionszuweisungen, -zuschüssen und Investitionsbeiträgen **59.880,71 €**
(59.451,44 €)

Die Verbindlichkeiten resultieren aus dem Kostenausgleich für Kinderbetreuungskosten und Vereinszuschüssen der Stadt Rödermark.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen **1.648.944,63 €**
(2.046.403,57 €)

Stadt Rödermark	649.273,51	604.158,07
Kommunale Betriebe Rödermark	1.383.832,23	1.028.692,62
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	13.297,83	16.093,94

Verbindlichkeiten aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben	22.771,93 € (28.323,51 €)
--	-------------------------------------

	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.15</u>
	€	€
Stadt Rödermark	6.244,27	4.992,07
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	22.079,24	17.779,86

Sonstige Verbindlichkeiten	762.862,85 € (718.105,19 €)
-----------------------------------	---------------------------------------

Stadt Rödermark	428.511,13	493.107,56
Kommunale Betriebe Rödermark	276.002,34	257.039,25
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	13.560,78	12.716,04
BreitbandRödermark GmbH	30,94	0,00

In dieser Position werden im Wesentlichen Kautionen und Zinsabgrenzungen der Stadt und der Kommunalen Betriebe ausgewiesen.

<u>2.4.12 Rechnungsabgrenzungsposten</u>	<u>3.090.016,69 €</u> (2.895.238,19 €)
---	--

	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.15</u>
	€	€
Stadt Rödermark	2.612.228,31	2.819.688,61
Kommunale Betriebe Rödermark	57.259,88	31.828,08
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	225.750,00	238.500,00

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten sind Einzahlungen auszuweisen, die vor dem 01. Januar 2016 geleistet wurden und Erträge für einen späteren Zeitraum darstellen. Die Position beinhaltet im Wesentlichen die abgegrenzten Friedhofsgebühren der Stadt.

2.5 Erläuterungen zu Posten der Gesamtergebnisrechnung

Nachstehend werden die **wesentlichen** Ertrags- und Aufwandspositionen aufgeführt

2.5.1 Ordentliche Erträge **-55.063.056,00 €** (-51.842.181,40 €)

	<u>31.12.14</u> €	<u>31.12.15</u> €
Privatrechtliche Leitungsentgelte	-3.122.374,53	-3.097.665,14

Das Ergebnis ergibt sich im Wesentlichen aus Mieterträgen im Bereich Kommunale Betriebe Rödermark sowie aus Studiengebühren der Berufsakademie Rhein-Main GmbH.

Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte **-7.494.088,26** **-7.733.037,60**

Die Leistungsentgelte wurden sowohl bei der Stadt Rödermark als auch bei den Kommunalen Betrieben Rödermark durch Gebühren und Beiträge erzielt.

Steuern, steuerähnliche Erträge und Erträge aus gesetzlichen Umlagen **-30.921.218,51** **-32.891.402,61**

Der Ertrag wird nur bei der Stadt Rödermark vereinnahmt.

Erträge aus Zuweisungen, Zuschüssen für lfd. Zwecke und allgemeine Umlagen **-5.432.116,21** **-5.668.879,92**

Diese Position beinhaltet Zuweisungen des Landes insbesondere die Schlüsselzuweisung aus dem städtischen Jahresabschluss.

Sonstige ordentliche Erträge **-1.484.609,10** **-1.805.200,44**

Der Ertrag ergibt sich aus den Konzessionsabgaben, den Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen sowie sonstigen Nebenerlösen.

2.5.2 Ordentliche Aufwendungen **56.689.245,66 €** (54.639.771,90 €)

	<u>31.12.14</u> €	<u>31.12.15</u> €
Personal- und Versorgungsaufwendungen	18.105.795,32	18.439.386,80
Stadt Rödermark	13.310.123,82	13.869.672,66
Kommunale Betriebe Rödermark	4.097.391,37	3.938.894,29
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	698.280,13	630.819,85

	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.15</u>
	€	€
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	10.261.511,42	10.904.108,34

Die Aufwendungen entstehen in den Bereichen Material, Energie, bezogene Fremdleistungen, Rechts- und Beratungskosten sowie Aufwand für Kommunikation, Dokumentation und Werbung.

Abschreibungen	5.011.109,16	5.067.499,29
Stadt Rödermark	2.100.223,38	2.040.345,60
Kommunale Betriebe Rödermark	2.820.356,02	2.952.611,58
Berufsakademie Rhein-Main GmbH	90.529,76	74.542,11

Unter den Abschreibungen werden auch Abschreibungen auf Forderungen bzw. Wertberichtigungen und Forderungsverluste in Höhe von 261.606,75 € (im Vorjahr: 221.879,66 €) ausgewiesen.

Steueraufwendungen einschl. Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	19.047.675,94	19.569.858,09
--	----------------------	----------------------

Die Position betrifft im Wesentlichen die Kreis-, Schul- und Gewerbesteuerumlage.

2.5.3 Finanzergebnis **730.372,66 €** (908.582,62 €)

Finanzerträge	-389.041,44	-461.948,52
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.297.624,06	1.192.321,18

2.5.4 Außerordentliches Ergebnis **-947.586,55 €** (-1.274.076,63 €)

Außerordentliche Erträge	-1.552.824,41	-1.199.266,31
Außerordentlicher Aufwand	278.747,78	251.679,76

Die Außerordentlichen Erträge betreffen im Wesentlichen Erträge aus dem Verkauf von Sachanlagen (1.127.614,97 €), insbesondere Grundstücksverkäufe der Stadt.

Unter der Position Außerordentlicher Aufwand werden im Wesentlichen periodenfremde Aufwendungen (217.031,05 €) und Verluste aus dem Abgang von Sachanlagen (32.784,47 €) ausgewiesen.

2.5.5 Konzernergebnis

-1.417.475,52 €
(-2.436.127,82 €)

Das Jahresergebnis vor Anteilen Dritter ist negativ und beträgt 1.408.975,77 €. Aufgrund der Anteile Dritter am Ergebnis (14,71 % Anteil Kreis am Jahresüberschuss der BA) muss das Jahresergebnis um 8.499,75 € Jahresüberschuss bereinigt werden und beträgt somit 1.417.475,52 €.

2.6 Erläuterungen zu Posten der Gesamtfinzrechnung

Die Gesamtfinzrechnung basiert gemäß § 54 GemHVO auf dem Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 2 (DRS Nr. 2) des deutschen Standardisierungsrates.

Die Finanzrechnung zeigt den Finanzmittelfluss (Cashflow) in den Bereichen aus

- laufender Geschäftstätigkeit
- Investitionstätigkeit
- Finanzierungstätigkeit

Die Summe aus den einzelnen Finanzmittelfläßen und der Finanzmittelbestand zu Beginn der Periode ergeben den Finanzmittelbestand am Ende der Periode.

Die Gesamtfinzrechnung weist zu Beginn des Jahres 2015 einen Bestand in Höhe von 7.773.519,28 € aus. Aufgrund der zahlungswirksamen Veränderung ergibt sich am Ende des Jahres ein Finanzmittelbestand in Höhe von 9.542.003,30 €.

Der Finanzmittelbestand ergibt sich aus folgenden Positionen:

	01.01.2015 €	31.12.2015 €
Kasse, Bank:	7.773.519,28	9.542.003,30
Summe:	7.773.519,28	9.542.003,30

2.7 Sonstige Angaben

2.7.1 Organe

Die Stadt Rödermark hat folgende Organe:

- Stadtverordnetenversammlung
- Magistrat

Die Stadtverordnetenversammlung ist das oberste Organ der Stadt und hat 39 Mitglieder.

Diese verteilen sich wie folgt:

CDU-Fraktion	16 Sitze	16 Sitze zum 31.12.2015
Andere Liste/Die Grünen	13 Sitze	13 Sitze zum 31.12.2015
SPD-Fraktion	6 Sitze	6 Sitze zum 31.12.2015
FDP	2 Sitze	2 Sitze zum 31.12.2015
FWR	2 Sitze	2 Sitze zum 31.12.2015

Der Stadtverordnetenversammlung gehörten zum 31. Dezember 2015 die folgenden Personen an:

CDU		
1	Beetz, Sebastian	
2	Billing, Stefan	
3	Drescher, Bernd	
4	Erkelenz, Adrienne	
5	Gensert, Michael (Frakt.-Vorsitz)	
6	Görlich, Alexander Dr.	
7	Hartung, Ralph	
8	Keck, Franz	
9	Knapp, Horst-Peter	
10	Rebel, Dieter	
11	Reusch, Mona	
12	Schneider, Herbert	
13	Spieß, Michael	
14	Steiger, Maximilian	
15	Sulzmann, Hans	
16	Weiland, Jochen	

Andere Liste / Die Grünen		
1	Baumer, Michael	
2	Beldermann, Brigitte (Stavo-Vorsitz)	
3	Butz, Reimund	
4	Daum, Hans-Jürgen	
5	Daum, Nina	
6	Demirdöven, Perihan (Frakt.-Vorsitz)	
7	Gerl, Stefan (Frakt.-Vorsitz)	
8	Graf, Thomas	
9	Lotz, Christiane	
10	Mersmann, Friedhelm	
11	Röhrig, Hannelore	
12	Schäfer, Karl	
13	Schickel, Gerhard	

SPD		
1	Burkhard, Liane	
2	Karademir, Hidir	
3	Lauer, Armin (Frakt.-Vorsitz)	
4	Schultheis, Norbert	
5	Weber, Gerhard	Nachrücker für Junge ab 23.06.2015
6	Zeller, Jochen	

FDP		
1	Kruger, Tobias (Frakt.-Vorsitz)	
2	Werner, Rüdiger Dr.	

Freie Wähler Rödermark		
1	Gries Gerd	Nachrücker für Rädlein ab 23.03.2015
2	Schröder, Peter (Frakt.-Vorsitz)	

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die wichtigen Angelegenheiten der Stadt und überwacht die gesamte Verwaltung und die Geschäftsführung des Magistrates.

Die Stadtverordnetenversammlung hat zur Vorbereitung ihrer Beschlüsse folgende Ausschüsse gebildet:

- Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur
- Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
- Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss

Der Magistrat besorgt die laufende Verwaltung. Der Haushaltsplan ermächtigt ihn Ausgaben zu leisten und Verpflichtungen einzugehen.

Der Magistrat besteht aus dem hauptamtlichen Bürgermeister und dem Ersten Stadtrat sowie sechs ehrenamtlichen Stadträten. Er setzt sich zum 31. Dezember 2015 aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

1	Kern, Roland	Bürgermeister
2	Rotter, Jörg	Erster Stadtrat
3	Baumer, Sylvia	
4	Gierszewski, Anna-Monika	
5	Hente, Hans-Peter	
6	von der Lühe, Karin	
7	Popp, Werner	
8	Sulzmann, Sven	

2.7.2 Anzahl Mitarbeiter

Der durchschnittliche Bestand an Mitarbeitern des Konzerns beläuft sich in 2015 auf:

Beamte	19
Angestellte/Arbeiter	410
Auszubildende/Praktikanten	<u>10</u>
Gesamt	439

2.7.3 Abschlussprüferhonorar

Das Abschlussprüferhonorar für die Tochterunternehmen beträgt insgesamt 21.905,96 €. Die Jahresabschlussprüfung der Stadt sowie die der Konzernbilanz erfolgt seitens des stadteigenen Rechnungsprüfungsamtes.

2.7.4 Haftungsverhältnisse

Altersversorgung

Die Zusatzversorgungskassen gewähren Arbeitnehmern im öffentlichen Dienst aufgrund der Mitgliedschaft des Arbeitgebers in der Zusatzversorgungskasse eine Pensionszusage. Diese stellen mittelbare Versorgungsverpflichtungen des Arbeitgebers (Stadt Rödermark) dar. Nach § 39 GemHVO i. V. m. 15.3.2 Eröffnungsbilanz-Sonderregelungen ist aber ein bilanzieller Ansatz nicht zulässig. Von daher erfolgt lediglich ein Hinweis dieser möglichen Verpflichtung im Anhang.

Sparkassenzweckverband Dieburg

Rödermark ist Teil des Sparkassenzweckverbandes Dieburg. Der Landkreis Darmstadt-Dieburg sowie 15 kreisangehörige Städte und Gemeinden, überwiegend aus dem Landkreis Darmstadt-Dieburg sowie den Städten Rodgau und Rödermark aus dem Landkreis Offenbach, bilden den Verband, der Mitglied des Sparkassen- und Giroverbandes Hessen Thüringen ist. Der Verband ist ein Zweckverband im Sinne des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit vom 16. Dezember 1969 und damit eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 1 Abs. 1 der Satzung des Sparkassenzweckverbandes Dieburg).

Der Verband ist Gewährträger der Sparkasse Dieburg. Er haftet für die Verbindlichkeiten der Sparkasse unbeschränkt. Die Gläubiger der Sparkasse können den Zweckverband nur in Anspruch nehmen, soweit sie aus dem Vermögen der Sparkasse nicht befriedigt werden. Für die Verbindlichkeiten des Zweckverbandes haften untereinander der Landkreis Darmstadt mit 51 %, im Übrigen die weiteren Mitglieder untereinander im Verhältnis ihrer Einwohnerzahlen.

Berufsakademie Rhein-Main GmbH

Für die unbefristete staatliche Anerkennung der Berufsakademie wurde zur Auflage gemacht, dass der Bestand der Akademie für die Dauer der Ausbildung der jeweiligen Studierenden finanziell abgesichert sein muss. Die Stadt Rödermark gewährt der Berufsakademie Rhein-Main GmbH zur Erlangung der Anerkennung eine „Patronatserklärung mit Rangrücktritt“. Der Sicherungsbetrag ist auf 1.487.500 € begrenzt. Darüber hinaus hat die Stadt eine Ausfallbürgschaft für ein Bankdarlehen in Höhe von 2.000.000 € gegeben.

MTV Urberach

Die Stadt Rödermark übernimmt zur Sicherstellung der Investitionsmaßnahme „Kauf einer Photovoltaikanlage“ eine Ausfallbürgschaft des MTV Urberach in Höhe von 300.000 € befristet bis zum 30.06.2032.

2.7.5 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Stadt Rödermark

Es erfolgten Übertragungen von Haushaltsermächtigungen nach 2016 in folgenden Bereichen:

I. Finanzhaushalt

Ausgaben

Software/Lizenzrechte	97.926,48 EUR
Investitionszuschüsse	827.654,45 EUR
Infrastrukturvermögen	983.972,05 EUR
Betriebs- und Geschäftsausstattung	686.304,35 EUR
	<u>2.595.857,33 EUR</u>

Einnahmen

Investitionszuweisungen	135.358,00 EUR
Veräußerung von Grundstücken	397.963,01 EUR
Kreditaufnahmen	250.000,00 EUR
	<u>783.321,01 EUR</u>

II. Ergebnishaushalt

Außerordentlicher Aufwand	<u>11.691,29 EUR</u>
---------------------------	----------------------

Der Haushaltsplan 2015 enthält eine Kreditermächtigung in Höhe von

Haushaltsansatz 2015	327.886,00 EUR
Haushaltsreste	150.000,00 EUR
GESAMT	<u>477.886,00 EUR</u>

Es bestehen zum 31. Dezember 2015 Leasingverträge für vier Dienstfahrzeuge, aus denen sich Leasingkosten von rd. 10.000 EUR pro Jahr ergeben.

Kommunale Betriebe Rödermark

Finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind, betreffen erforderliche Finanzmittel für notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen sowie geplante Investitionen von rund 405 T€.

Weiterhin bestehen Leasingverträge für die Kulturhalle von 1.547 T€ und sonstige Leasing-, Pacht- und Wartungsverträge von 1.104 T€.

Im Rahmen der durchgeführten Wiederholungsinspektion des Abwasserrohrnetzes in 2003 bis 2005 verbleibt zum Abschlusstichtag für kurz- und mittelfristig zu sanierende Schäden noch ein Sanierungsaufwand von ca. 3.890 T€.

Berufsakademie Rhein-Main GmbH

Aus den Miet- und Wartungsverträgen bestehen Verpflichtungen in Höhe von rund 9 T€.

2.8 Anlagen zum Anhang

2.8.1 Anlagenspiegel

2.8.2 Forderungsspiegel

2.8.3 Eigenkapitalspiegel

2.8.4 Sonderpostenspiegel

2.8.5 Rückstellungsspiegel

2.8.6 Verbindlichkeitenspiegel

2.8.1 Anlagenspiegel

Stadt Rödermark Konzern

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2015

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte		
	Stand 01.01.2015	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Stand 31.12.2015	Stand 01.01.2015	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2015	Stand 31.12.2014	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
Aufwendung für die Erweiterung des Geschäftsbetriebs	140.602,19	0,00	0,00	0,00	140.602,19	140.602,19	0,00	0,00	140.602,19	0,00	0,00
	140.602,19	0,00	0,00	0,00	140.602,19	140.602,19	0,00	0,00	140.602,19	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände											
Software/Lizenzrechte	1.460.884,41	830,15	0,00	130.032,63	1.331.681,93	1.258.382,53	31.964,53	130.015,63	1.160.331,43	171.350,50	202.501,88
geleistete Investitionszuschüsse	1.970.948,37	84.300,41	809.384,96	3.363,22	2.861.270,52	744.367,02	70.063,78	0,00	814.430,80	2.046.839,72	1.226.581,35
Geschäfts- oder Firmenwert	839.170,32	0,00	0,00	0,00	839.170,32	279.721,60	55.944,32	0,00	335.665,92	503.504,40	559.448,72
	4.271.003,10	85.130,56	809.384,96	133.395,85	5.032.122,77	2.282.471,15	157.972,63	130.015,63	2.310.428,15	2.721.694,62	1.988.531,95
Sachanlagen											
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte	43.212.634,60	179,50	-508,00	330.597,09	42.881.709,01	328.871,40	8.407,49	0,00	337.278,89	42.544.430,12	42.883.763,20
Bauten	65.635.503,20	19.010,27	3.230.276,67	353.959,17	68.530.830,97	32.068.904,34	1.628.226,98	353.657,57	33.343.473,75	35.187.357,22	33.566.598,86
Sachanlagen im Gemeingebrauch, Infrastrukturvermögen	95.572.303,04	57.141,37	918.570,87	48.644,10	96.499.371,18	55.092.469,48	2.140.630,87	48.622,03	57.184.478,32	39.314.892,86	40.479.833,56
Anlagen und Maschinen zur Leistungserstellung	6.811.579,77	60.751,07	758.901,70	234.132,81	7.397.099,73	4.520.097,03	314.065,85	234.128,75	4.600.034,13	2.797.065,60	2.291.482,74
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.483.048,82	317.852,85	190.003,60	107.839,43	9.883.065,84	7.192.266,56	549.762,51	98.351,90	7.643.677,17	2.239.388,67	2.290.782,26
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.695.251,44	1.631.723,22	-5.906.629,80	0,00	1.420.344,86	0,00	0,00	0,00	0,00	1.420.344,86	5.695.251,44
	226.410.320,87	2.086.658,28	-809.384,96	1.075.172,60	226.612.421,59	99.202.608,81	4.641.093,70	734.760,25	103.108.942,26	123.503.479,33	127.207.712,06
Finanzanlagen											
Beteiligungen	10.525.402,42	27.290,55	0,00	0,00	10.552.692,97	0,00	0,00	0,00	0,00	10.552.692,97	10.525.402,42
Sonstige Ausleihungen	566.808,78	36.782,20	0,00	18.654,20	584.936,78	0,00	0,00	0,00	0,00	584.936,78	566.808,78
	11.092.211,20	64.072,75	0,00	18.654,20	11.137.629,75	0,00	0,00	0,00	0,00	11.137.629,75	11.092.211,20
	241.914.137,36	2.235.861,59	0,00	1.227.222,65	242.922.776,30	101.625.682,15	4.799.066,33	864.775,88	105.559.972,60	137.362.803,70	140.288.455,21

2.8.2 Forderungsspiegel

Bezeichnung	bis 1 Jahr EUR	2 bis 5 Jahre EUR	mehr als 5 Jahre EUR	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Forderungen aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen, Investitionszuweisungen, und -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	285.523,51	230.095,80	1.079.006,20	1.594.625,51	1.696.449,46
Forderungen aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben	1.974.824,82	0,00	0,00	1.974.824,82	1.146.976,71
Forderungen aus Lieferungen und Leistung	1.599.487,80	0,00	0,00	1.599.487,80	1.611.267,20
Sonstige Vermögensgegenstände	829.939,32	720.000,00	126.000,00	1.675.939,32	1.845.483,40
	4.689.775,45	950.095,80	1.205.006,20	6.844.877,45	6.300.176,77

2.8.3 Eigenkapitalspiegel

Übersicht über alle Entwicklungen des Eigenkapitals

	Nettoposition und Gezeichnetes Kapital	Rücklagen aus Überschüssen des Ergebnisses	Zweckgebundene und Sonderrücklagen	sonstige ergebnis- neutrale Eigenkapital- änderungen	Anteile Dritter am Eigenkapital	Gesamtbilanz- gewinn/ -verlust	Gesamt- eigenkapital
Stand zu Beginn des Haushaltsjahres 2015	88.905.327,08	0,00	153.387,56	544.990,45	310.743,06	-26.927.211,24	62.987.236,91
Jahresfehlbetrag 2010 (Rest)	-6.502.861,03	0,00	0,00	0,00	0,00	6.502.861,03	0,00
Jahresfehlbetrag 2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.408.975,77	-1.408.975,77
Umgliederung Anteile Dritter am Ergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	8.499,75	-8.499,75	0,00
Stand zum Ende des Haushaltsjahres 2015	82.402.466,05	0,00	153.387,56	544.990,45	319.242,81	-21.841.825,73	61.578.261,14

2.8.4 Sonderpostenspiegel

Entwicklung der Sonderposten zum 31. Dezember 2015

	Stand 01.01.2015	Zugänge	Abgänge	planmäßige Auflösung	Stand 31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonderposten aus öffentlichen Bereichen	9.342.440,97	241.302,59	2.563,42	613.220,24	8.967.959,90
Sonderposten aus nicht öffentlichen Bereichen	2.251.445,83	58.940,41	0,00	145.945,05	2.164.441,19
Sonderposten aus Beiträgen	3.303.104,10	112.087,00	0,00	310.835,13	3.104.355,97
	14.896.990,90	412.330,00	2.563,42	1.070.000,42	14.236.757,06

2.8.5 Rückstellungsspiegel

	01.01.2015	Verbrauch	Auflösung	Zugang	31.12.2015
Pensionsrückstellung	10.757.762,99	0,00	0,00	288.667,00	11.046.429,99
Altersteilzeit	196.120,00	144.409,00	0,00	0,00	51.711,00
Beihilfeverpflichtung	2.419.651,01	19.212,00	0,00	14.085,00	2.414.524,01
	13.373.534,00	163.621,00	0,00	302.752,00	13.512.665,00
<u>Steuerrückstellungen</u>					
Kreis- und Schulumlage	1.261.920,00	0,00	0,00	121.665,00	1.383.585,00
Vorsteuer Finanzamt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.261.920,00	0,00	0,00	121.665,00	1.383.585,00
<u>Sonstige Rückstellungen</u>					
Überstunden	117.117,91	117.117,91	0,00	130.582,07	130.582,07
Urlaubsverpflichtung	678.212,27	678.212,27	0,00	656.663,21	656.663,21
Jubiläumswendung	33.366,00	789,00	319,00	3.262,00	35.520,00
Prüfungskosten	63.427,00	56.591,84	6.835,16	53.340,00	53.340,00
Abschlusskosten	16.300,00	15.194,27	1.105,73	17.000,00	17.000,00
Rechts-, Beratungs- und Prozesskosten	107.630,45	29.682,29	18.433,50	25.000,00	84.514,66
Aufbewahrungsverpflichtung	46.000,00	0,00	0,00	0,00	46.000,00
unterlassene Instandhaltung	108.300,00	68.620,71	39.679,29	44.711,86	44.711,86
sonstige	1.145.932,21	228.933,27	58.316,94	238.122,56	1.096.804,56
	2.316.285,84	1.195.141,56	124.689,62	1.168.681,70	2.165.136,36
Summe Rückstellungen	16.951.739,84	1.358.762,56	124.689,62	1.593.098,70	17.061.386,36

2.8.6 Verbindlichkeitspiegel

Bezeichnung	bis 1 Jahr EUR	2 bis 5 Jahre EUR	mehr als 5 Jahre EUR	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	34.336.243,39	4.377.670,13	17.160.420,28	55.874.333,80	54.368.799,27
Verbindlichkeiten aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen, Investitionszuweisungen, -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	59.880,71	0,00	0,00	59.880,71	59.451,44
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.648.944,63	0,00	0,00	1.648.944,63	2.046.403,57
Verbindlichkeiten aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben	22.771,93	0,00	0,00	22.771,93	28.323,51
sonstige Verbindlichkeiten	762.862,85	0,00	0,00	762.862,85	718.105,19
	36.830.703,51	4.377.670,13	17.160.420,28	58.368.793,92	57.221.082,98

Rödermark, den 30.09.2016

Stadt Rödermark
Magistrat



Roland Kern
Bürgermeister



Jörg Rotter
Erster Stadtrat

3 Konsolidierungsbericht

3.1 Konzern Stadt Rödermark

Die Konzernbilanz der Stadt Rödermark setzt sich aus dem Haushalt der Stadt Rödermark, sowie Ihren Beteiligungen „Kommunale Betriebe Rödermark“, „Berufsakademie Rhein-Main-GmbH“ und „BreitbandRödermark GmbH“ zusammen.

Die Abgrenzung des Konsolidierungskreises und die angewandten Konsolidierungsmethoden wurden bereits im Anhang zum Gesamtabchluss unter Ziffer 2.2 „Konsolidierungskreis“ erläutert.

3.2 Stand der kommunalen Aufgabenerfüllung

Die Stadt Rödermark nimmt öffentliche Aufgaben wahr, deren Erfüllung im Interesse der Allgemeinheit liegen. Zum einem erfüllt sie im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung Aufgaben zur Förderung des Wohles ihrer Bürger, zum anderen ist sie aber auch durch gesetzliche Vorschriften verpflichtet, übertragene Aufgaben des Bundes, z. B. Ordnungsverwaltung, durchzuführen.

Die sich aus den genannten Anforderungen ergebenden Aufgaben werden durch die Stadt Rödermark oder durch ihre Beteiligungen wahrgenommen.

3.3 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks der Beteiligungen

Gemäß § 121 Abs. 1 HGO darf sich die Gemeinde wirtschaftlich betätigen, wenn

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

Gemäß § 121 Abs. 2 HGO sind Tätigkeiten nicht als wirtschaftliche Betätigung anzusehen, wenn

- die bereits bestehenden wirtschaftlichen Aktivitäten der Gemeinden bereits vor dem 01. April 2004 ausgeübt wurden (§121 Abs. 1 HGO),
- die Gemeinde dazu gesetzlich verpflichtet ist sowie für Tätigkeiten auf den Gebieten des Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesens, der Kultur, des Sports, der Erholung, der Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie zur Deckung des Eigenbedarfs.

Angaben zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks der konsolidierten Organisationseinheiten, die Vermögensmassen sowie die in § 123a HGO für den Beteiligungsbericht beschriebenen Mindestangaben werden im nächsten Abschnitt dargestellt.

3.4 Übersicht über die konsolidierten Organisationen

3.4.1 Kommunale Betriebe Rödermark

Gegenstand des Unternehmens	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung der Abwasser- u. Abfallbeseitigung - Führung des Betriebshofes - Bewirtschaftung der städtischen Gebäude und der von der Stadt Rödermark betriebenen Gebäude - Betrieb des Badehauses Rödermark - stadtinterne und sonstige Dienstleistungen
Gründung	01. Januar 2009
Handelsregister	Amtsgericht Offenbach/Main, HRA 31997
Stammkapital	12.298.990,00 €
Beteiligungsverhältnis	100 %
Besetzung der Organe	<p>Betriebsleitung:</p> <p>Mieth, Wolfgang, erster Betriebsleiter Henkel, Petra, Betriebsleiterin (bis 30.09.2015)</p> <p>Betriebskommission:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kern, Roland, Bürgermeister - Rotter, Jörg, Erster Stadtrat - Hartung, Ralph, Stadtverordneter - Hente, Hans-Peter, Stadtrat - Köhler, Andreas, sachkundiger Bürger - Lauer, Armin, Stadtverordneter - von der Lühe, Karin, Stadträtin - Menckhoff, Jürgen, sachkundiger Bürger - Mersmann, Friedhelm, Stadtverordneter - Reusch, Mona, Stadtverordnete - Schickel, Gerhard, Stadtverordneter - Schneider, Herbert, Stadtverordneter - Schröder, Peter, Stadtverordneter - Weber, Karlheinz, sachkundiger Bürger - Vollmer, Kurt, Personalrat - Mathias, Daniel, Personalrat
Beteiligungen des Unternehmens	HEAG Südhessische Energie AG

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Eigenbetrieb Kommunale Betriebe Rödermark stellt die Abwasser- und Abfallbeseitigung sicher und ist für den städtischen Wohnungsbau verantwortlich.

Bezüge

Betriebsleitung: 118.867,07 €
Betriebskommission: 2.486,60 €

Kreditaufnahmen

7.009.999,61 €

Voraussetzung zur wirtschaftlichen Betätigung

Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach § 121 Abs. 1 HGO sind erfüllt.

3.4.2 Berufsakademie Rhein-Main GmbH

Gegenstand des Unternehmens	Betrieb einer Berufsakademie	
Gründung	27. Oktober 2008	
Handelsregister	Amtsgericht Offenbach/Main, HRB 43780	
Stammkapital	35.000 €	
Beteiligungsverhältnis	- Stadt Rödermark	29.850 € (85,29 %)
	- Kreis Offenbach	5.150 € (14,71 %)
Besetzung der Organe	Geschäftsführer: Albrecht, Bernd	
	Aufsichtsrat:	
	- Rotter, Jörg, Erster Stadtrat (Vorsitzender)	
	- Popp, Werner, Stadtrat	
	- von der Lühe, Karin, Stadträtin	
	- Sulzmann, Sven, Stadtrat	
	- Hibbeler, Gerd, Kreistagsbeigeordneter	
	- Süß, Margot, Kreistagsbeigeordnete	
Beteiligungen des Unternehmens	keine	
Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen	Die Berufsakademie Rhein-Main bietet den regional ansässigen Unternehmen ein staatlich anerkanntes duales Studium im Bereich Wirtschaft, Wirtschaftsinformatik und den Studiengang Internationale BWL und Außenwirtschaft sowie Weiterbildungsmaßnahmen an. Sie unterstützt die Unternehmen bei der Personalbeschaffung und Personalentwicklung und leistet so einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Rödermark und des Kreises Offenbach.	
Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde	keine	
Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft	keine	
Bezüge	270 € Aufsichtsrat je 30 € je Mitglied und Sitzung, außer dem AR-Vorsitzenden	
Kreditaufnahmen	2.800.000 €	

Von der Gemeinde gewährte
Sicherheiten

Patronatserklärung der Stadt Rödermark begrenzt
auf 1.487.500 € zur finanziellen Absicherung des
Studienbetriebes für die Dauer der Ausbildung der
jeweils Studierenden.
Ausfallbürgschaft der Stadt Rödermark für das
Bankdarlehen in Höhe von 2.000.000 €

Voraussetzung zur
wirtschaftlichen Betätigung

Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche
Betätigung nach § 121 Abs. 1 HGO sind erfüllt.

3.4.3 BreitbandRödermark GmbH

Gegenstand des Unternehmens	Entwicklung, Ausbau und Vermarktung eines leistungsfähigen Breitbandnetzes in der Stadt Rödermark
Gründung	19. Oktober 2012
Handelsregister	Amtsgericht Offenbach/Main, HRB 46567
Stammkapital	25.000 €
Beteiligungsverhältnis	100 %
Besetzung der Organe	Geschäftsführer: Andrießen, Till Gesellschafterversammlung: - Kern, Roland, Bürgermeister - Rotter, Jörg, Erster Stadtrat
Beteiligungen des Unternehmens	keine
Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen	Die BreitbandRödermark GmbH leistet durch die Förderung des Ausbaus eines leistungsfähigen Breitbandnetzes einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Rödermark.
Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde	keine
Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft	keine
Bezüge	keine
Kreditaufnahmen	keine
Voraussetzung zur wirtschaftlichen Betätigung	Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach § 121 Abs. 1 HGO sind erfüllt.

3.5 Übersicht über die nicht konsolidierten Organisationen

In dieser Übersicht werden die Beteiligungen ausgewiesen, die aufgrund der geringen Anteilsquote (unter 20%) nicht konsolidiert werden.

Name und Sitz des Unternehmens	Stammkapital/ Einlagen zum 31.12.15	Eigenkapital zum 31.12.15	Jahresergebnis 2015	Anteil Stadt
	€	€	€	%
Gruppenwasserwerk Dieburg, Babenhausen	21.569.723,93	24.474.814,50	974.544,67	16,00
Sparkassenzweckverband Dieburg, Groß-Umstadt		185.901.101,76	7.000.000,00	15,77

4 Lage- und Rechenschaftsbericht

4.1 Vorbemerkung

Gemäß § 51 GemHVO sind im Rechenschaftsbericht der Verlauf der Haushaltswirtschaft und die Lage der Gemeinde unter dem Gesichtspunkt der Sicherung der stetigen Erfüllung der Aufgaben so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild entsteht. Dabei sind die wichtigen Ergebnisse des Jahresabschlusses und erhebliche Abweichungen der Jahresergebnisse von den Haushaltsansätzen zu erläutern und eine Bewertung der Abschlussrechnungen vorzunehmen.

Der Rechenschaftsbericht soll weiterhin Angaben über den Stand der Aufgabenerfüllung mit den Zielsetzungen und Strategien abbilden. Auch sollen Vorgänge mit besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Haushaltsjahres eingetreten sind, aufgezeigt werden. Weiter soll der Rechenschaftsbericht auch die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken und wesentliche Abweichungen zwischen geplanten und tatsächlich durchgeführten Investitionen darstellen.

4.2 Lage der Kommunen allgemein

Rückblick auf das Jahr 2015 ¹

Im Vergleich zu den vorangegangenen Krisenjahren ist die Situation der deutschen Kommunen leicht entspannt. Allerdings können sich Hessens Kommunen im bundesweiten Vergleich nicht von ihren schlechten Platzierungen lösen. Sie brauchen die Hilfe des Landes, da insbesondere der hohe Kommunalisierungsgrad und die insgesamt zu geringen Zuweisungen die hessischen Kommunen schlecht aussehen lassen.

Hessens Kommunen kämpfen sich langsam aus den roten Zahlen, haben aber die schwarze Null laut Bundesstatistik noch nicht erreicht. Nur in vier der dreizehn Flächenländer liegen die Kommunen in ihren Jahresrechnungssalden zum 31.12.2015 noch im Minus, in Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein allerdings nur sehr knapp.

Die beiden Süd-Bundesländer bewegen sich mit saftigen Überschüssen im vorderen Bereich des Feldes (Baden-Württemberg auf Platz vier mit einem Überschuss von 89,50 Euro je Einwohner und Bayern auf Platz zwei mit 101,70 Euro Überschuss je Einwohner). An dritter Stelle liegt Thüringen (plus 95,50 Euro je Einwohner) und mit 108,60 Euro Überschuss je Einwohner liegt Brandenburg bei den Flächenländern auf Platz 1 und somit noch um knapp sieben Euro besser, als die finanzstarken Bayern. Hessen bewegt sich mit einem Minus von 38,60 Euro je Einwohner auf dem vorletzten Platz. Schlechter schneidet nur noch das Saarland ab (minus 175,40 Euro je Einwohner).

¹ Quelle: Hessischer Städtetag: Informationen 5-6/2016, Seite 6

Bei den Kassenkrediten liegt Hessen an viertletzter Stelle. Schlechter sind, wenn auch deutlich abgesetzt, nur noch das Saarland, Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen (Hessen 1.087,20 €/Einwohner (EW); Nordrhein-Westfalen 1.584,80 €/EW; Rheinland-Pfalz 1.627,20 €/EW; Saarland 2.140,70 €/EW). Bester bei den Kassenkrediten ist Bayern mit 22,20 €/EW.

Entwicklung in den Jahren 2016 bis 2019 ^{2 3}

In den kommenden drei Jahren hoffen die Landkreise, Städte und Gemeinden dank der Bundeshilfen insgesamt auf leichte Überschüsse. Allerdings erscheint die weitere Entwicklung eher fragil und von Risiken und Unwägbarkeiten begleitet. Zudem vergrößern sich die regionalen Unterschiede zwischen finanzstarken und strukturschwachen Kommunen weiter.

Anlässlich neuer Prognosedaten zur kommunalen Finanzlage sagten die Präsidentin des Deutschen Städtetags, Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse, Ludwigshafen, und die Präsidenten des Deutschen Landkreistags, Landrat Reinhard Sager, Kreis Ostholstein, und des Deutschen Städte- und Gemeindebunds, Bürgermeister Roland Schäfer, Bergkamen, Ende Juli: „Momentan können schon geringfügige Veränderungen einzelner wichtiger Rahmenbedingungen die Hoffnungen der Kommunen auf einen Finanzierungsüberschuss zunichtemachen. Zu nennen sind hier etwa die fiskalischen Unsicherheiten, die mit Flüchtlingszuzug und Integrationsaufgaben einhergehen. Die Kommunen arbeiten auch in den kommenden Jahren hart daran, Defizite zu vermeiden. Sie müssen aber darauf setzen können, dass insbesondere die Länder wesentliche Teile der kommunalen Mehrkosten übernehmen, die für die Integration stehen.“

Für die hessischen Kommunen lässt sich zusammenfassend folgendes sagen:

Die Steuerschätzung aus dem November 2015 prognostiziert auch für die kommenden Jahre eine Steigerung bei den Steuereinnahmen für die Kommunen. Allerdings werden die Kommunen im Jahr 2016 mit einer vergleichsweise geringen Steigerung ihrer Steuereinnahmen auskommen müssen. Dabei bezieht sich „vergleichsweise“ sowohl auf den Vergleich der gemeindlichen Steuereinnahmen in Relation zu den Einnahmen von Bund und Ländern, als auch auf den Vergleich der gemeindlichen Einnahmen 2016 im Vergleich zu den gemeindlichen Einnahmen im übrigen Betrachtungszeitraum der Jahre 2013 bis 2016.

Insgesamt ist zu bemerken, dass die Steuerschätzung für alle Ebenen von grundlegender Zuversicht geprägt ist. Entwickeln sich die Steuererträge tatsächlich vom aktuellen Steuerjahr 2015 bis zum Jahr 2020 auf 18,6 Prozentpunkte, so haben die deutschen Kommunen zumindest im Durchschnitt kein signifikantes Einnahmeproblem.

Die Alarmsignale für die Städte und Gemeinden befinden sich in erster Linie auf der Ausgabenseite, die bei der Betrachtung der Einnahmeseite nicht vernachlässigt werden darf.

² Quelle: Städtetag aktuell 7/2016, Seite 3

³ Quelle: Rundschreiben 709-2015 des Hessischen Städtetags:
Ergebnis der 147. Sitzung des Arbeitskreises Steuerschätzung vom 03. bis 05. November 2015 in Nürnberg

Angesichts ohnehin schon in den letzten Jahrzehnten unaufhaltsam gestiegener Sozialaufwendungen müssen Bund und Länder die dringenden Mahnungen der kommunalen Spitzenverbände beachten, die Kommunen bei der Finanzierung der Flüchtlingsbetreuung und Flüchtlingsintegration nicht im Stich zu lassen.

So erklärt zum Beispiel der Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städtetags, Dr. Stephan Articus: „Flüchtlings- und Integrationspolitik darf sich nicht an der kurzfristigen Kassenlage orientieren. Wir gehen davon aus, dass es darüber einen breiten politischen Konsens gibt. Größtes Augenmerk müssen wir nach der Unterbringung und Versorgung der Flüchtlinge auf die Integration der Menschen mit Bleibeperspektive in unsere Gesellschaft legen. Bund und Länder müssen erheblich dazu beitragen dass ausreichende Ressourcen für die Integration gesichert werden.“

Ergänzend zu der Unsicherheit bei den Steuereinnahmen, den steigenden Sozialausgaben und den Kosten für die Flüchtlingsarbeit, kommt in Hessen die unklare Situation bei der Erhebung von Kreis- und Schulumlage durch die Landkreise hinzu.

Vor der Neuregelung des kommunalen Finanzausgleichs in Hessen (KFA) galt das ungeschriebene Gesetz, dass der Hebesatz für die Kreis- und Schulumlage in der Summe die Grenze von 58 Punkten nicht übersteigen darf. Bei der Einführung der Neuregelungen zum KFA galt für den Landkreis Offenbach ein „Gesamthebesatz“ für Kreis- und Schulumlage von rund 53 Prozent.

Nach der Neuordnung des KFA sind die Landkreise dazu verpflichtet, die Schulumlage kostendeckend zu erheben. Sollte nun seitens des hessischen Gesetzgebers keine Regelung zur „Deckelung“ des Hebesatzes bei etwa 53 Prozent für den Landkreis getroffen werden, so wären eventuelle Steuermehreinnahmen zu großen Teilen an den Landkreis abzuführen und die Kommunen wären nicht in der Lage, die Ihnen zusätzlich aufgebürdeten Lasten zu tragen.

4.3 Entwicklung des Konzerns im Jahr 2015

Die Bilanzsumme des Konzerns Rödermark (154.335 T€) hat sich gegenüber dem Vorjahr um 617 T€ reduziert.

Das Anlagevermögen hat sich um 2.926 T€ reduziert (137.263 T€).

Im Bereich des Umlaufvermögens erfolgte eine Erhöhung von rund 2,3 Mio. € (16.515 T€). Dies resultiert im Wesentlichen aus einem im Vergleich zum Vorjahr höheren Bankvermögen (1.768 T€) sowie höheren Forderungen in Höhe von 545 T€.

Bei den Sonderposten reduzierte sich der Betrag um 660 T€ (14.237 T€). Den planmäßigen Auflösungen in Höhe von 1.070 T€ stehen Zugänge in Höhe von 412 T€ gegenüber.

Die Rückstellungen erhöhen sich um 110 T€, die im Wesentlichen aus der Rückstellung aus dem Finanzausgleich (Kreis- und Schulumlage) resultiert. Die Berechnung für den städtischen Jahresabschluss 2015 hat ergeben, dass aufgrund höherer Steuereinnahmen eine Rückstellung in Höhe von 122 T€ für die Folgejahre erfolgen muss

Die Erhöhung der Verbindlichkeiten ergibt sich aus den Veränderungen im Bereich der Kreditaufnahme.

4.4 Wirtschaftliche Entwicklung der konsolidierten Organisationen **(vor Konsolidierung)**

4.4.1 Stadt Rödermark

Entwicklung der Ergebnislage

Die Ergebnisrechnung des Haushaltsjahres 2015 schloss mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.340 T€ ab. Gegenüber dem geplanten Jahresergebnis in Höhe von 3.027 T€ entspricht dies einer Ergebnisverbesserung um 22,7 %.

	2014	2015
Verwaltungsergebnis	3.360 T€	2.840 T€
Finanzergebnis	465 T€	312 T€
Ordentliches Ergebnis	3.825 T€	3.152 T€
Außerordentliches Ergebnis	-1.420 T€	-812 T€
Jahresergebnis	2.405 T€	2.340 T€

In den nächsten Jahren sind folgende Haushaltsansätze geplant:

	2016	2017
Verwaltungsergebnis	2.011 T€	452 T€
Finanzergebnis	479 T€	472 T€
Ordentliches Ergebnis	2.490 T€	924 T€
Außerordentliches Ergebnis	-199 T€	-199 T€
Jahresergebnis	2.291 T€	725 T€

Durch Mehrerträge bei der Gewerbesteuer und der Grundsteuer von rund 1.800 T€ ist die Steuerertragsquote um 2 % gestiegen. Die Steuerertragsquote wird in den Folgejahren von der Entwicklung der Steuereinnahmen abhängig sein.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sind nach den Personalaufwendungen der zweitgrößte Ausgabenfaktor. In diesem Bereich werden auch weiterhin Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen eingeplant werden.

Die Zinslastquote hat sich aufgrund der günstigen Zinslage zum Vorjahr um 0,3 % verbessert. Die Zinsentwicklung wird auch in den nächsten Jahren eine wesentliche Rolle bei der Veränderung der Zinslastquote spielen.

Entwicklung der Finanzlage

	2014	2015
Summe Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	43.801 T€	44.645 T€
Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	45.884 T€	47.596 T€
Überschuss/Fehlbetrag aus laufender Verwaltungstätigkeit	-2.083 T€	-2.951 T€
Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.578 T€	1.951 T€
Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.846 T€	932 T€
Überschuss/Fehlbetrag aus Investitionstätigkeit	732 T€	1.019 T€
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Kassenkredite	57.702 T€	3.000 T€
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen und Kassenkredite	55.038 T€	548 T€
Überschuss/Fehlbetrag aus Finanzierungstätigkeit	2.664 T€	2.452 T€
Einzahlungen aus fremden Finanzmitteln, durchlaufende Gelder	1.452 T€	1.471 T€
Auszahlungen aus fremden Finanzmitteln, durchlaufende Gelder	1.443 T€	1.441 T€
Überschuss/Fehlbetrag aus haushaltsunwirksamen Zahlungen	10 T€	30 T€
Überschuss/Fehlbetrag des Haushaltsjahres	1.323 T€	550 T€
Finanzmittelbestand am Ende des Haushaltsjahres	3.426 T€	3.976 T€

Der Fehlbetrag aus laufender Verwaltungstätigkeit hat sich im Vergleich zum Vorjahr (2.083 T€) um 868 T€ auf 2.951 T€ erhöht. Dies resultiert im Wesentlichen aus den höheren Auszahlungen im Bereich der gesetzlichen Umlagen.

Der Investitionsbereich verzeichnet einen Überschuss in Höhe von 1.019 T€. Aufgrund der geringen Investitionsmaßnahmen in Höhe von 932 T€ (Vorjahr 1.846 T€) und den gegenüberstehenden Einzahlungen aus Grundstücksverkäufen und Erschließungsbeträgen in Höhe von 1.926 T€, konnte ein Überschuss erzielt werden.

Im Rahmen der Finanzierungstätigkeit wurden keine neuen Darlehen aufgenommen. Für die ordentliche Tilgung der laufenden Darlehen wurden 548 T€ ausgezahlt. Der Fehlbetrag aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von 2.452 T€ ergibt sich aus der Neuaufnahme von Kassenkrediten in Höhe von 3.000 T€ sowie der Tilgungsrate der laufenden Investitionskredite.

Der Finanzmittelbestand weist einen Betrag von 3.976 T€ aus.

Aufgrund des hohen Kassenkreditvolumens, ist auch künftig eine bessere Liquidität nicht zu erzielen.

Entwicklung der Vermögenslage

	2014	2015	Veränderung
	T€	T€	T€
Anlagevermögen	125.102	123.877	-1.225
Umlaufvermögen	9.234	10.402	1.168
Eigenkapital	60.691	58.351	-2.340
Jahresverlust	2.405	2.340	-65
Sonderposten	8.648	8.113	535
Rückstellungen	15.395	15.526	-131
Verbindlichkeiten	47.440	49.898	2.458
PRAP	2.612	2.820	208
Bilanzsumme	134.786	134.707	-79

Der Betrag des Anlagevermögens hat sich um 1.225 T€ verringert. Es erfolgten Zugänge in Höhe von 915 T€. Diesen stehen Abgänge in Höhe von 255 T€ sowie Abschreibung als Werteverzehr in Höhe von 1.885 T€ gegenüber.

Das Umlaufvermögen hat sich zum Vorjahr um 1.168 T€ erhöht. Dies resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg des Forderungsbestandes in Höhe von 614 T€ sowie den Flüssigen Mitteln in Höhe von 550 T€.

Das Eigenkapital verringert sich aufgrund des Jahresfehlbetrages um 2.340 T€.

Die Veränderung der Sonderposten resultiert aus den Zugängen im Bereich Investitionen und Beiträgen in Höhe von 228 T€ abzüglich der Auflösung über die Nutzungsdauer in Höhe von 761 T€ sowie Abgängen aus Minderbescheiden in Höhe von 3 T€.

Die Rückstellungen erhöhen sich im Wesentlichen aufgrund der Rückstellung aus dem Finanzausgleich (Kreis- und Schulumlage). Die Berechnung für den Jahresabschluss 2015 hat ergeben, dass aufgrund höherer Steuereinnahmen eine Rückstellung in Höhe von 122 T€ für die Folgejahre erfolgen muss.

Die Erhöhung der Verbindlichkeiten ergibt sich aus den Veränderungen im Bereich der Kreditaufnahme.

4.4.2 Kommunale Betriebe Rödermark

Allgemeines

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02. Dezember 2008 wurden die bestehenden Eigenbetriebe „Entsorgung und Dienstleistung“ und „Gebäudewirtschaft“ mit Wirkung zum 01. Januar 2009 im Eigenbetrieb „Kommunale Betriebe“ der Stadt Rödermark zusammengefasst.

In ihrer Sitzung am 17. März 2009 hat die Stadtverordnetenversammlung die erste Änderung der Satzung beschlossen, die am 27. März 2009 in Kraft getreten ist. Die Kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark gliedern sich in fünf Geschäftsfelder:

- Durchführung der Abwasser- und der Abfallbeseitigung
- Führung des Betriebshofes
- Bewirtschaftung der städtischen Gebäude und der von der Stadt betriebenen Gebäude
- Betrieb des Badehauses Rödermark
- stadinterne und sonstige Dienstleistungen

Stammkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes KBR beträgt 12.298.990,00 €. Davon sind zugeordnet:

- den Einrichtungen Abwasserentsorgung	5.624.211,00 €
- den Einrichtungen Abfallentsorgung	40.903,00 €
- dem Bereich Betriebshof	1.533.876,00 €
- dem Bereich Gebäudewirtschaft	5.100.000,00 €

Ertragslage im abgelaufenen Geschäftsjahr

Im Wirtschaftsjahr 2015 erwirtschaftete der Eigenbetrieb insgesamt einen Jahresgewinn von 898.221,13 €. Dieser gliedert sich auf die einzelnen Geschäftsfelder wie folgt:

Handelsrechtliches Ergebnis 2015

Abfall	Gewinn	15.712,34 €
Abwasserentsorgung	Gewinn	851.729,98 €
Badehaus	Verlust	- 360.874,10 €
Betriebshof	Verlust	- 109.097,77 €
Gebäudewirtschaft	Gewinn	500.750,68 €
	Jahresgewinn	898.221,13 €

Das Geschäftsfeld Badehaus ist seit der Eröffnung im Jahr 2006 durch Verluste geprägt. Für den Bereich Schwimmbad ist auch zukünftig dauerhaft mit Defiziten zu rechnen. Um diese auszugleichen, wurde von der Stadt Rödermark für das Schwimmbad in der Vergangenheit eine jährliche Verlustabdeckung von TEUR 400 gezahlt, die im Jahr 2014 auf TEUR 350 reduziert wurde. Diese reicht für die Kostendeckung der Fixkosten nicht aus. Im Zuge der Schutzschirm-Konsolidierungsmaßnahmen der Stadt Rödermark ist vorgesehen, die Verlustabdeckung für das Badehaus im Jahr 2016 um weitere TEUR 50 auf TEUR 300 zu reduzieren.

Auf Grund von festgestellten Baumängeln ist seit 2007 ein Rechtsstreit mit dem Generalunternehmen anhängig, zu dem im März 2014 ein Vergleich erzielt wurde. Im Zuge der Mängelbeseitigung war eine Schließung des Badehauses vom 01.07.2014 bis zum 31.12.2014 notwendig, die sich entsprechend auf das Ergebnis des Badehauses auswirkt. Nach Abnahme der durchgeführten Arbeiten konnte ein Rechnungseinbehalt in Höhe von 258.970,98 € in 2015 aufgelöst werden, was sich positiv auf das Ergebnis des Badehaus ausgewirkt hat.

Der Saunabereich einschließlich Gastronomie wurde ab dem 01.10.2015 an ein privates Unternehmen verpachtet.

Der Verkauf des Anwesens Töpferstraße 9 ergab im Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft einen Ertrag von 221.378,53 €.

Zukünftige Entwicklung

Der Wirtschaftsplan 2016 für die Kommunalen Betriebe Rödermark sieht einen Jahresverlust von 807.690,00 € vor.

4.4.3 Berufsakademie Rhein-Main GmbH

Die Berufsakademie konnte im Jahr 2015 wieder 125 neue Studierende in den Studiengängen Betriebswirtschaft und Wirtschaftsinformatik immatrikulieren.

Das Geschäftsjahr schloss mit einem Überschuss in Höhe von 58 T€ ab. Die Umsatzziele wurden erreicht. Die Personalkosten konnten im Vergleich zum Vorjahr um 67 T€ reduziert werden, die Werbe- und Dozentenkosten sind insgesamt leicht um 24 T€ gestiegen.

Die Erlöse betreffen im Wesentlichen Studiengebühren in Höhe von 1.055 T€ und öffentliche Zuschüsse in Höhe von 305 T€.

Die Bilanzsumme der GmbH hat sich um 48 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Der Jahresüberschuss wurde unter Annahme einer vorläufigen Gewinnverwendung der Gewinnrücklage zugeführt.

Liquide Mittel waren in Höhe von 2.440 T€ verfügbar, sodass in 2015 eine Zahlungsbereitschaft stets gegeben war.

Die Wirtschaftspläne 2016 und 2017 weisen Jahresüberschüsse von 35 T€ bzw. 77 T€ aus.

4.4.4 BreitbandRödermark GmbH

Wie bereits im Vorjahr fand auch im Jahr 2015 kaum operative Tätigkeit der GmbH statt, was hauptsächlich auf die weiterhin andauernde Entscheidungsfindung hinsichtlich der Ausbauoptionen zurückzuführen ist. Es werden gemeinsame Lösungen mit dem Kreis Offenbach und den Kreiskommunen zum Aufbau eines Breitbandnetzes angestrebt.

Das Eigenkapital der BreitbandRödermark GmbH hat sich auf 2.460,66 € reduziert, dies insbesondere bedingt durch Beratungskosten. Die GmbH hat einen Fehlbetrag in Höhe von 4.371,64 € erwirtschaftet. Somit sind 90 % des Stammkapitals verbraucht.

4.5 Risikobewertung

4.5.1 Stadt Rödermark

Wie in den vergangenen Jahren ist ein wesentlicher Punkt die zu erwartenden Erträge aus der Gewerbesteuer. Sie ist eine der wichtigsten Einnahmequellen. Von unter Umständen zu erwartenden Mehrerträgen aus anderen Steuereinnahmen verbleibt bei den Kommunen nicht viel, da hohe Beträge über Umlageverfahren (Kreis- und Schulumlage etc.) wieder abzuführen sind.

Im Bereich der Forderungen aus Steuern und Abgaben muss verstärkt mit einem Forderungsausfall gerechnet werden. In den letzten Jahren haben die privaten und gewerblichen Insolvenzen stark zugenommen, so dass in Folgejahren mit einer weiteren Erhöhung der durchschnittlichen Forderungsausfälle zu rechnen ist.

Als weitere Faktoren, aus denen Verpflichtungen entstehen könnten, sind die Bürgschaften für die Berufsakademie Rhein-Main zu nennen. Hier besteht eine Patronatserklärung, damit der Betrieb der Berufsakademie im Insolvenzfall aufrechterhalten werden kann. Alle Studierenden sollen ihr begonnenes Studium zu Ende führen können. Weiterhin hat die Stadt Rödermark eine Bürgschaft in Höhe von zwei Millionen Euro für ein Darlehen zum Neubau der Berufsakademie übernommen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark hat am 13. Februar 2013 beschlossen, die Entschuldungs- und Zinsdiensthilfen des Landes Hessen im Rahmen des *Gesetzes zur Sicherstellung der dauerhaften Leistungsfähigkeit konsolidierungsbedürftiger Kommunen (Schutzschirmgesetz SchuSG)* zu beantragen und einen entsprechenden Vertrag mit dem Land Hessen abzuschließen.

Mit Abschluss des Vertrags am 15. Februar 2013 fällt die Stadt Rödermark unter das Schutzschirmgesetz.

Das Land Hessen gewährte der Stadt Rödermark zur schnellstmöglichen Erreichung des Haushaltsausgleichs Entschuldungshilfen in Höhe von 12.260.962 Euro, Zinsdiensthilfen des Landes und Zinsdiensthilfen aus dem Landesausgleichsstock.

Die Stadt Rödermark hat sich verpflichtet, die Haushaltswirtschaft so zu führen, dass der Ergebnishaushalt im ordentlichen Ergebnis ab dem Haushaltsjahr 2018 dauerhaft ausgeglichen ist. In den darauffolgenden Jahren gilt die doppelte Schuldenbremse, d. h. nach Erreichen des jahresbezogenen Ausgleichs des ordentlichen Ergebnisses darf die Stadt Rödermark neue Investitions- und Kassenkredite nur aufnehmen, wenn der jahresbezogene Ausgleich des ordentlichen Ergebnisses im Ergebnishaushalt weiterhin gewährleistet ist. Die Verpflichtung erstreckt sich auf den Haushaltsplan und den Jahresabschluss.

Die Stadt Rödermark hat sich vertraglich verpflichtet, Konsolidierungsmaßnahmen zur Erreichung des Haushaltsausgleichs durchzuführen. Sie ist verpflichtet, mindestens folgende Konsolidierungsbeträge bis 2018 zu erbringen:

2013	2.630.561,00 €
2014	1.997.336,00 €
2015	1.818.356,00 €

2016	1.656.496,00 €
2017	1.823.934,00 €
2018	1.390.071,00 €

Insgesamt entspricht dies einem Konsolidierungsvolumen von 11.316.754,00 €.

Für das Jahr 2015 wurden nachfolgende Maßnahmen mit dem Land vereinbart:

Erläuterung: Bei den gestrichenen Maßnahmen hat sich im Laufe der Zeit herausgestellt, dass sie entweder vorgezogen bzw. umgesetzt wurden oder eine Umsetzung nicht möglich ist. Die Maßnahmen sind jedoch Teil der mit dem Land Hessen im Jahr 2013 vertraglich vereinbarten Konsolidierungssumme und müssen somit abgebildet werden. Die Kompensation erfolgt über die ausgeführten Ersatzmaßnahmen.

Konsolidierungsmaßnahmen		Vorgabe 2015
1 Organisation und Gremien		
	Reduzierung Aufwendungen für Fortbildung	2.500 €
	Reduzierung Ausstattungsgegenstände und Büromaterial	2.500 €
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	38.800 €
1.2 Organisation und Personal		
01.2.01 Personalmanagement	Reduzierung Aufwendungen für Personaleinstellungen	2.000 €
	Summe	45.800 €
2 Finanzen		
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	2.600 €
2.1 Finanzverwaltung, Controlling		
	Personalreduzierung	26.775 €
2.2 Finanzbuchhaltung		
	Personalreduzierung	26.775 €
	Summe	56.149 €
3 Öffentliche Ordnung		
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	5.200 €
3.2 Verkehr		
	Personalreduzierung	50.200 €
03.2.02 Öffentlicher Personennahverkehr	Stadtbus	90.000 €
	Summe	145.400 €
4 Kinder, Jugend u. Senioren		
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	60.800 €
4.1 Kinder		
	Erhöhung Sozialstaffel	50.000 €

	Teilreduzierung der Freistellung Leiterinnen auf 60%	46.800 €
04.1.04 Mittagsverpflegung	Erhöhung Essensgebühren um 10 € bei städt. Einrichtungen	63.000 €
	Wegfall der 3er Pauschale beim Essen	12.240 €
	Städt. Entlastung Kath. Kitas	4.200 €
	U3 Einrichtungen Essensplätze	9.000 €
	Schulkinderbetreuung	10.200 €
	Optimierung der Essensversorgung	60.000 €
4.2 Jugend		
	Personalreduzierung	12.950 €
04.2.02 Jugendarbeit, Jugendhilfeplanung	Erhöhung Teilnehmergebühren Ferienmaßnahmen	4.700 €
	Vermietungen (Kletterturm, Tonstudio, Kinderwaldstadt, JUZ)	2.000 €
4.3 Senioren, Sozialer Dienst		
04.3.02 Seniorenarbeit	Reduzierung bei Seniorenschiffahrt	4.000 €
	Reduzierung bei Seniorenweihnachtsfeier	3.000 €
	Personalreduzierung	9.200 €
	Summe	352.090 €
5 Kultur, Vereine, Ehrenamt		
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	86.000 €
5.1 Kultur		
05.1.02 Kulturelle Veranstaltungen	Reduzierung des städt. Kulturprogramms	15.000 €
5.2 Vereine, Ehrenamt		
05.2.02 Stadtbücherei	Reduzierung der Bücherei Urberach	9.000 €
05.2.03 Vereinsförderung	Reduzierung Vereinsförderung	70.000 €
	Reduzierung Zuschuss Musikschule	5.000 €
05.2.04 Kultur- und Heimatpflege	Reduzierung Aufwand KBR Rathaussturm, Rosenmontagszug	5.000 €
	Summe	190.000 €
6 Bauverwaltung		
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	1.900 €
6.1 Stadtplanung		
	Einschränkung städtebaulicher Planungen	15.000 €
6.2 Liegenschaften		
	5% Einsparungen bei der Unterhaltung	4.000 €
6.3 Tiefbau		
	Reduzierung Beleuchtung	80.000 €
	Reduzierung Winterdienst	20.000 €
	Brückenunterhaltung	10.000 €
	Reduzierung Straßenunterhaltung	180.000 €
	Reduzierung Grünpflege	60.000 €

06.3.02 Öffentliche Gewässer	50% Reduzierung Gewässerpflege	40.000 €
6.4 Umwelt		
06.4.01 Grünflächen und Spielplätze	Reduzierung Grünflächenpflege	60.000 €
	Summe	470.900 €
10 Büro des Bürgermeisters		
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	650 €
10.1 Büro des Bürgermeisters		
	Sukzessiver Verzicht auf Printmedien	1.000 €
	Reduzierung Europäische Partnerschaften	1.000 €
	Personalkostenreduzierung im Verwaltungsbereich	14.289 €
	Summe	16.939 €
11 Sonderbudget Rechnungsprüfung		
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	300 €
11.1 Rechnungsprüfung		
11.1.01 Rechnungsprüfung	Jahresabschlussprüfung zunehmend nur durch RPA	10.087 €
	Summe	10.387 €
12 Stabsstelle -Wirtschaftsförderung-		
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	400 €
12.1 Stabsstelle Wirtschaftsförderung		
12.1.01 Wirtschaftsförderung	Einsparung beim Sachaufwand	4.585 €
	Summe	4.985 €
14 Sonderbudget Allgemeine Finanzmittel		
14.1 Allgemeine Finanzmittel		
14.1.01 Allgemeine Finanzmittel	mehr Gewerbesteuer durch Wirtschaftsförderung - netto	400.000 €
14.1.02 Produktübergreifende Mittel	Reduzierung Miete und Nebenkosten	1.250 €
	Personalreduzierung ATZ u.a.	124.000 €
	Summe	525.250 €
Summe Konsolidierungsmaßnahmen		1.818.356 €

Die Stadt ist berechtigt, vereinbarte Maßnahmen im laufenden Konsolidierungszeitraum durch eine oder mehrere andere Maßnahmen zu ersetzen, sofern das für die vereinbarte Maßnahme prognostizierte Konsolidierungspotential mindestens in derselben Höhe erreicht wird.

Sollten einzelne Maßnahmen keinen Erfolg haben oder sollte die Haushaltsentwicklung neue Konsolidierungsmaßnahmen erfordern, um den Ausgleich des Haushalts im ordentlichen Ergebnis zum vereinbarten Zeitpunkt zu erreichen, sind entsprechende Anpassungen bei den vereinbarten Maßnahmen oder ergänzende Maßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Haushaltssicherungskonzepts zu beschließen.

Mit dem Haushaltsplan 2015 wurden folgende Ersatzmaßnahmen für 2015 beschlossen.

Ersatzmaßnahmen	2015
4 Kinder, Jugend u. Senioren	
Personalkostenreduzierung	500.000 €
Kindergartengebühren 3 % Erhöhung jährlich	32.800 €
Reduzierung Aufwand Öffentlichkeitsarbeit Jugend	2.700 €
14 Sonderbudget Allgemeine Finanzmittel	
Grundsteuer B (Anhebung Hebesatz von 450 auf 540 Punkte)	885.000 €
Gewerbesteuer (Anhebung Hebesatz von 350 auf 380 Punkte)	812.143 €
Auszahlung aus städtischen Gesellschaften und Betrieben für gemeinnützige Zwecke	450.000 €
Summe Ersatzmaßnahmen	<u>2.682.643 €</u>

Einige Maßnahmen konnten nicht zum gewünschten Ergebnis führen, da sie entweder nicht oder nur teilweise umsetzbar waren. Andere Maßnahmen haben zu einem besseren Ergebnis geführt, als zunächst geplant. In der Summe der Ergebnisse kann das Konsolidierungsziel von 1,8 Millionen Euro erreicht werden.

Die aus 2013 resultierenden Maßnahmen, die zum Erreichen des Konsolidierungsziels für die Haushaltsjahre 2015 und 2016 beschlossen wurden, werden nicht ausreichen, um auf dem mit dem Land Hessen vereinbarten Konsolidierungspfad zu bleiben.

Einige Maßnahmen können nicht umgesetzt werden, andere Maßnahmen wurden ausgesetzt, weil der den Bürgern und Institutionen bisher angebotene Standard in einzelnen Bereichen weiterhin angeboten werden soll.

Zur Aufrechterhaltung der auf Grundlage der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung seit Jahren erbrachten Leistungen im sozialen und kulturellen Bereich (z. B. Kinderbetreuung, Kulturhalle, Halle Urberach, Badehaus, Förderung von Einrichtungen und Initiativen) war eine Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer B von 450 % auf 540 % ab dem Haushaltsjahr 2015 erforderlich. Hieraus ergab sich für 2015 und 2016 ein Haushaltsansatz von jeweils 5.310.000 € (Haushaltsansatz 2014: 4.370.000 €).

Ursprünglich sah das Haushaltssicherungskonzept eine Erhöhung der Grundsteuer B um 50 Punkte ab dem Jahr 2017 vor, also von 450 auf 500 Punkte. Dies geschah unter der Annahme, dass ab dem Jahr 2014 eine Straßenbeitragssatzung beschlossen worden sei. Hiervon soll allerdings für mindestens 5 Jahre abgesehen werden.

Das strukturelle Haushaltsdefizit machte außerdem eine Anpassung bei der Gewerbesteuer erforderlich, die zuletzt vor 19 Jahren (1996) erhöht wurde. Veranschlagt wurde eine Anhebung des Gewerbesteuerhebesatzes von 350 % auf 380 % ab 2015. Da Personengesellschaften ihre Gewerbesteuereinnahmen bis zu einem Hebesatz von 380 % mit der Einkommensteuer verrechnen können, wirkt sich die Gewerbesteuererhöhung auf die überwiegende Zahl der gewerbesteuerpflichtigen Betriebe in Rödermark nicht aus. Der Haushaltsansatz für die Gewerbesteuer beträgt auf Basis der Anhebung für 2015 rd. 10.287.000 € und für 2016 rd. 10.723.000 € (Haushaltsansatz 2014: 8.975.000 €).

Im Bereich der Kinderbetreuung fällt es nach wie vor schwer, frei werdende oder zusätzliche Stellen mit Fachkräften zu besetzen. Oftmals entsteht ein Übergangszeitraum, in dem einzelne Stellen nicht besetzt sind. Aus diesem Grund wurde der Haushaltsansatz bei den Personalkosten für die Kinderbetreuung um 500.000 € reduziert.

Für das Jahr 2015 war eine Entnahme aus städtischen Gesellschaften in Höhe von 450.000 € vorgesehen. Dieser Betrag wurde nicht benötigt und steht für 2016 erneut als Ersatzmaßnahme zur Verfügung.

Insgesamt kann man sagen, dass die im vorliegenden Haushaltssicherungskonzept genannten Maßnahmen dazu geeignet sind, den mit dem Land Hessen vertraglich vereinbarten Abbaupfad einzuhalten. Der Haushalt ist erstmals im Jahr 2018 nicht mehr defizitär und in 2019 weiterhin ausgeglichen (ordentliches Ergebnis).

Der zum 31.08.2016 zu verfassende Halbjahresbericht, der das hochgerechnete Ist zum Jahresende abbildet und gegenüber dem Land Hessen als Rechtfertigung zur Einhaltung des Schuttschirmvertrages zu erstellen ist, prognostiziert auch für das Jahr 2016 die Einhaltung des Schuttschirmvertrages.

4.5.2 Kommunale Betriebe Rödermark

Die Kommunalen Betriebe Rödermark zeichnen sich durch eine klare Organisations-, Kontroll- und Überwachungsstruktur aus. Wesentliche Prozessabläufe der einzelnen Geschäftsfelder sowie die internen Zuständigkeiten sind in Organigrammen durch die Betriebsleitung fixiert.

Seit 2014 erfolgt durch die Firma cyclus GmbH, Wiesbaden, eine Beratung für lernende Organisationen. Dieser Beratungsprozess dient der Prüfung, Entwicklung und einer möglichen Verbesserung der Aufbau- und Ablauforganisation der Kommunalen Betriebe.

Die Risikosituation wird kontinuierlich im EDV-gestützten Risikomanagementsystem analysiert. Die wesentlichen Risiken werden im Hinblick auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten und finanzielle Auswirkungen bewertet. Bei der Risikoanalyse werden die Risiken bewertet, kategorisiert, quantifiziert und entsprechende

Ansprechpartner benannt. Die Risikoberichterstattung erfolgt vierteljährlich an die Betriebsleitung und die Risikoverantwortlichen. Im Rahmen der laufenden Risikobeobachtung werden Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit den aktuellen Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst.

Einen wesentlichen Bestandteil des Risikomanagements bildet der Versicherungsbereich, durch den bedeutende Risiken des Eigenbetriebes abgesichert und nach Bedarf den erhöhten Risiken angepasst werden. Für die Betriebsleiter bestehen Vermögensschadenhaftpflichtversicherungen über jeweils EUR 300.000,00 Deckungssummen.

Geschäftsverläufe werden im Rahmen der Ein- bis Fünfjahresplanungen, unterjährigen Schätzungen, Hochrechnungen, Budgetplanungen sowie Kostenrechnungen kontinuierlich berechnet und hieraus die notwendigen weiteren Maßnahmen abgeleitet. Die Daten des Rechnungswesens werden regelmäßig auf Vollständigkeit und Richtigkeit anhand von Stichproben und Plausibilitäten sowohl durch manuelle Kontrollen als auch durch die eingesetzte Software überprüft. Bei allen rechnungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet.

Ausfallrisiken aus offenen Forderungen bestehen nicht, da die Forderungen im Wesentlichen gegen die Stadt bestehen. Zinsrisiken im Bereich der Verbindlichkeiten werden langfristig abgesichert.

Die Bereiche Abwasserentsorgung und Abfallbeseitigung sind als Sondervermögen der Stadt weiterhin Hoheitsbetriebe. Entsprechend den Satzungen besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang.

Gleichzeitig kann der Eigenbetrieb aufgrund der kommunalrechtlichen Vorschriften die zur Kostendeckung erforderlichen Gebühren erheben. Von daher besteht für die Abwasserentsorgung und die Abfallbeseitigung nur ein begrenztes Marktrisiko.

Abfallentsorgung

Zum 1. Januar 2015 wurden die Dienstleistung zum Betrieb der Altstoffannahmestelle in der Kapellenstraße und die Verwertung der Grünabfälle neu vergeben. Im Vergleich zum vorausgegangen Ausschreibungszeitraum ergab sich eine Preiserhöhung von 5,5 %, die sich in Folge der geringeren Grünabfallmenge in 2015 jedoch ausglich.

Darüber hinaus wurde im laufenden Kalenderjahr die Abfallgebühr - unter Berücksichtigung der Überschüsse aus den Jahren 2010 bis 2013, sowie der Unterdeckungen von 2014 und 2015 - für den Kalkulationszeitraum 2015 bis 2017 neu berechnet. Auf Grundlage dieser Kalkulation erfolgte die Anhebung der Grund- und Leistungsgebühren zum 01.01.2016 um 6,6 % und die entsprechende Anpassung der Abfallsatzung.

Die Abfallmengen sind in 2014 erstmals seit 2010 wieder leicht gestiegen, was mit der höheren Bevölkerungszahl korreliert. Die Neuvergabe der Altpapierverwertung hat sich in 2014 mit einer Erlössteigerung in Höhe von 16 % positiv ausgewirkt. In Folge der

Übernahme der Bioabfallverwertung durch den Kreis Offenbach als entsorgungspflichtige Körperschaft zum 01.01.2015 steigen jedoch die Kosten für Bioabfall um 105 %; dies verursacht im Vergleich zum Vorjahr Mehrkosten in Höhe von 114.000 €. Es ist geplant, die Abfallgebühren für 2016 neu zu kalkulieren.

Seit Anfang 2015 muss ein Teil des andienungspflichtigen Restabfalls zum weiter entfernten und verkehrstechnisch ungünstiger gelegenen Müllheizkraftwerk Frankfurt verbracht werden. Die Mehrkosten für den Transport nach Frankfurt lagen in 2015 bei rund 6.000 €; werden sich jedoch bis 2019 auf mindestens 20.000 € erhöhen. Ab dem Kalenderjahr 2019 wird der komplette Restabfall dort entsorgt, da die Verträge mit dem MHKW Offenbach auslaufen. Dies wird sich nicht nur in höheren Transportkosten niederschlagen, sondern ggf. auch eine Neustrukturierung der Sammlungen erforderlich machen.

Gebäudewirtschaft

Der Kreistag des Landkreises Offenbach hat nach den Bestimmungen des Landesaufnahmegesetzes die Aufgabe der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern zum 01.03.2014 an die Kreiskommunen übertragen. Gleichzeitig wurden Höchstsätze für die Unterbringung festgelegt. Die Unterbringung von insgesamt ca. 290 Flüchtlingen in Rödermark erfolgte in 2015 in stadteigenen Wohnungen, in ehemaligen Räumlichkeiten des Altenwohnheims „Am Mühlengrund“ und bei privaten Betreibern von Unterkünften. Die entsprechenden Kosten wurden beim Kreis geltend gemacht.

Für 2016 ist mit einer weiteren Zuweisung von Flüchtlingen zu rechnen. Daraus und aus der Tatsache, dass Flüchtlinge anerkannt werden bedeutet dies einen erheblichen Unterbringungsbedarf, der nicht nur in städtischen Räumlichkeiten erfolgen kann. Darüber hinaus steigt die Anzahl der Wohnungssuchenden in Rödermark.

4.5.3 Berufsakademie Rhein-Main GmbH

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Der Erfolg der Berufsakademie Rhein-Main hängt auch weiterhin im Wesentlichen von folgenden zentralen Faktoren ab:

- Wirtschaftliche Entwicklung
- Konkurrenzsituation
- Politische Rahmenbedingungen

Das kostenlose und zum Teil identische Studienangebot der öffentlich-rechtlichen Hochschulen sowie die Konkurrenz durch andere Berufsakademien erschweren auch weiterhin das Geschäft. Aufgrund der steigenden, leistungsbedingten Exmatrikulationen, der kostenintensiven Rekrutierungsaktivitäten und der wachsenden Konkurrenz ist das Geschäft weiterhin sehr anspruchsvoll und personalintensiv.

Weitere Kostenverpflichtungen können sich möglicherweise aus dem EU-Beihilferecht ergeben. So könnte die Patronatserklärung ein zusätzliches Risiko darstellen. Weiterhin

muss von Seiten der Berufsakademie sichergestellt und nachgewiesen werden, dass die Landeszuschüsse gemäß Berufsakademiegesetz ausschließlich dem Zweckbetrieb „Studienbetrieb“ zufließen. Ein solcher Nachweis kann in Form einer Trennungsrechnung erfolgen. Eine hohe Qualität des Studiums, Flexibilität und Kundennähe werden sich jedoch auch weiterhin positiv auf die Akademie auswirken.

Die Berufsakademie Rhein-Main GmbH wird auch weiterhin ihr Augenmerk auf die Weiterentwicklung der Berufsakademie legen. Die Risikofrüherkennung erfolgt durch eine ständige Markt- und Konkurrenzbeobachtung.

4.5.4 BreitbandRödermark GmbH

Im Auftrag der Stadt hat die Brenergo GmbH im März 2012 eine Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines Breitbandkabelnetzes erarbeitet, die bei geplanter Umsetzung ein Investitionsvolumen von rund 5,8 Mio. € ergeben hätte. Die Finanzierung sollte durch einen Kommunal- oder Bankkredit erfolgen, der durch eine Landesbürgschaft abgesichert wird. Im Rahmen der Bürgschaftsverhandlungen mit dem Land Hessen hat sich jedoch die Haltung zur finanziellen Förderung von Breitbandprojekten geändert, so dass Bürgschaften für „Insellösungen“ nicht mehr vergeben wurden. Es wurden vielmehr nur noch interkommunale Vorhaben gefördert. Eine Finanzierung war somit nicht mehr sichergestellt.

Hinsichtlich der nun geänderten Rahmenbedingungen wurden Verhandlungen mit dem Zweckverband NGA-Netz Darmstadt-Dieburg aufgenommen, der ebenfalls einen Eigenausbau des Breitbandnetzes beabsichtigt. Nach positiven Vorgesprächen wurde ein Beitrittsantrag an den Zweckverband gestellt. Durch diesen Verbund von 19 Kommunen hätten sich finanzielle Synergien ergeben, die die Finanzierungsrisiken der BreitbandRödermark GmbH verringert hätten. Nach Auswahl der Deutschen Telekom AG als Anbieter im Zweckverband wurden Gespräche über die technische Realisierung des Beitritts Rödermarks geführt. Diese ergaben jedoch, dass im Vergleich zum ausgeschriebenen Verbandsgebiet eine überproportional technische Ertüchtigung der Netzinfrastruktur erforderlich und somit eine Kostenbelastung für die übrigen Verbandsmitglieder unverträglich hoch wäre. Aufgrund des dadurch ausgelösten Widerstands im Zweckverband gegenüber dem Beitritt Rödermarks und des zu erwartenden hohen Risikos eines Scheiterns des Beitritts wurde dieser nicht weiter verfolgt.

Hieraus ergaben sich drei Optionen für den künftigen Geschäftsverlauf der BreitbandRödermark GmbH: Eine öffentliche Ausschreibung für Rödermark (Modell der Wirtschaftlichkeitsdeckungs-lücke), eine Ausschreibung in Kooperation mit weiteren Kommunen aus dem Landkreis Offenbach oder ein zentrales Vorgehen des Landkreises Offenbach für alle 13 kreisangehörigen Kommunen.

Während über die BreitbandRödermark GmbH eine eigene europaweite Ausschreibung zum Breitbandausbau fachlich und inhaltlich vorbereitet wurde, führte die Stadt Rödermark auf der politischen Ebene parallel Gespräche mit dem Kreis Offenbach und Kommunen aus dem Osten des Kreises Offenbach, die ebenfalls eine unzureichende Breitbandinfrastruktur aufweisen. Dies mündete im Juli 2014 in ein Gespräch, in dem ein gemeinsames Verfahren konkretisiert wurde und die gut versorgten Kommunen ebenfalls einbezogen werden

sollten. Dieses gemeinsame Verfahren wurde in der Bürgermeisterdienstversammlung im September 2014 einstimmig beschlossen. Um das Vorgehen formell beschreiten zu können, wurde ab Oktober 2014 von den Kreiskommunen ein gleichlautender Grundsatzbeschluss gefasst.

Um den Kreis Offenbach rechtlich zu ermächtigen, für alle 13 Kommunen die flächendeckende Breitbandversorgung zu koordinieren und ein Ausschreibungsverfahren einzuleiten, wurde im März 2015 eine Verwaltungsvereinbarung von den Bürgermeistern unterzeichnet. Im April 2015 begann der Kreis Offenbach mit dem ersten Verfahrensschritt, der Markterkundung. Das Ergebnis, dass kein Telekommunikationsunternehmen den Kreis Offenbach auf eigene Kosten flächendeckend ausbaut, wurde am 1. Juli 2015 mitgeteilt. Dieses Ergebnis eröffnet den Eintritt in den zweiten Verfahrensschritt, dem Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb. Dazu war es erforderlich, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark einen Beschluss fasst, an der Ausschreibung rechtsverbindlich teilzunehmen. Die Beschlussfassung erfolgte am 06.10.2015. Um die Risiken der Stadt Rödermark zu minimieren, wurde das maximale Investitionsvolumen, mit dem die Stadt sich zu beteiligen hat, im Beschluss festgelegt. Das Vergabeverfahren wurde kreisweit durchgeführt.

Die Submission erfolgte am 17. Mai 2016 mit einem Angebot. Sollte der kreisweite Breitbandausbau wie vorgesehen durchgeführt werden können, kann die BreitbandRödermark GmbH noch im Jahr 2016 aufgelöst werden.

4.6 Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach Abschluss nicht ergeben.

Rödermark, den 30.09.2016

Stadt Rödermark
Magistrat



Roland Kern
Bürgermeister



Jörg Rotter
Erster Stadtrat

Bestätigungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

Nach abschließender Prüfung des Gesamtabchlusses zum 31. Dezember 2015 nebst Gesamtanhang und Rechenschaftsbericht des Konzerns der Stadt Rödermark erteile ich folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

„Ich habe die Prüfung des Gesamtabchlusses - bestehend aus Gesamtbilanz, Gesamtergebnisrechnung, Gesamtfinanzrechnung, Gesamtanhang inkl. Konsolidierungsbericht – und den Rechenschaftsbericht des Konzerns der Stadt Rödermark für das Haushaltsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 vorgenommen. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Gesamtabchluss und den Rechenschaftsbericht abzugeben.

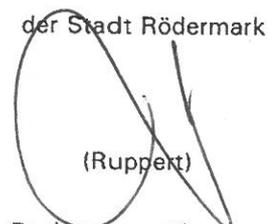
Im Rahmen der Prüfung wurden Nachweise für die Angaben im Gesamtabchluss und Rechenschaftsbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Gesamtabchluss einbezogenen Aufgabenträger, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze.

Die Prüfung führte zu keinen Einwendungen.

Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Gesamtabchluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen. Nach meiner Überzeugung vermittelt der Gesamtabchluss sowie der Rechenschaftsbericht unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage des Konzerns.“

Rödermark, 20. Oktober 2016

Der Leiter des Rechnungsprüfungsamtes
der Stadt Rödermark



(Ruppert)

Rechnungsprüfungsamt
Rödermark

VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Kommunale Betriebe Rödermark	Vorlage-Nr: VO/0203/16 AZ: KBR Datum: 17.08.2016 Verfasser: Henkel, Petra
Jahresabschluss 2015 der Kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
12.10.2016	Betriebskommission EB "Kommunale Betriebe Rödermark"
31.10.2016	Magistrat
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt:

Gemäß § 5 Nr. 11 des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) stellt die Stadtverordnetenversammlung die Jahresabschlüsse des Eigenbetriebes fest und entscheidet über die Verwendung des Jahresgewinnes oder die Behandlung des Jahresverlustes sowie über den Ausgleich von Verlustvorträgen, nachdem die Betriebskommission gemäß § 7 Nr. 5 EigBGes hierzu Stellung genommen hat.

Der Jahresabschluss 2015 wurde vom Eigenbetrieb „Kommunale Betriebe Rödermark“ am 2. Mai 2016 erstellt. Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgte durch die Firma Schüllermann und Partner AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Mainz.

Dem Jahresabschluss 2015 des Eigenbetriebes „Kommunale Betriebe Rödermark“ wurde am 23. August 2016 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk durch die Firma Schüllermann und Partner AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erteilt.

Nach handelsrechtlicher Betrachtung dürfen interne Leistungen innerhalb der Kommunalen Betriebe nicht ausgewiesen werden. Im Wesentlichen erbringt der Betriebshof interne Leistungen für die Geschäftsfelder Abfall, Abwasser, Badehaus und Gebäudewirtschaft. Diese betragen in 2015 insgesamt EUR 336.757,07.

Die Betriebsleitung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Jahresabschluss 2015 des Eigenbetriebes „Kommunale Betriebe Rödermark“ gemäß § 5 Nr. 11 EigBGes festzustellen. Darüber hinaus wird empfohlen, die Gewinne und Verluste der Geschäftsfelder wie folgt zu verwenden:

		Euro	
Geschäftsfeld Abfall	Gewinn	15.712,34	Vortrag auf neue Rechnung
Geschäftsfeld Abwasser	Gewinn	851.729,98	Vortrag auf neue Rechnung
Geschäftsfeld Badehaus	Verlust	-360.874,10	Entnahme aus der Rücklage
Geschäftsfeld Betriebshof	Verlust	-109.097,77	Vortrag auf neue Rechnung
Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft	Gewinn	500.750,68	Zuführung Rücklage
Jahresgewinn		898.221,13	

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stellt gemäß § 5 Nr. 11 EigBGes den mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk der Schüllermann und Partner AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft versehenen Jahresabschluss 2015 des Eigenbetriebes „Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark“ fest und erteilt der Betriebskommission und der Betriebsleitung für das Wirtschaftsjahr 2015 Entlastung.

Die Gewinne und Verluste der Geschäftsfelder sind wie folgt zu verwenden:

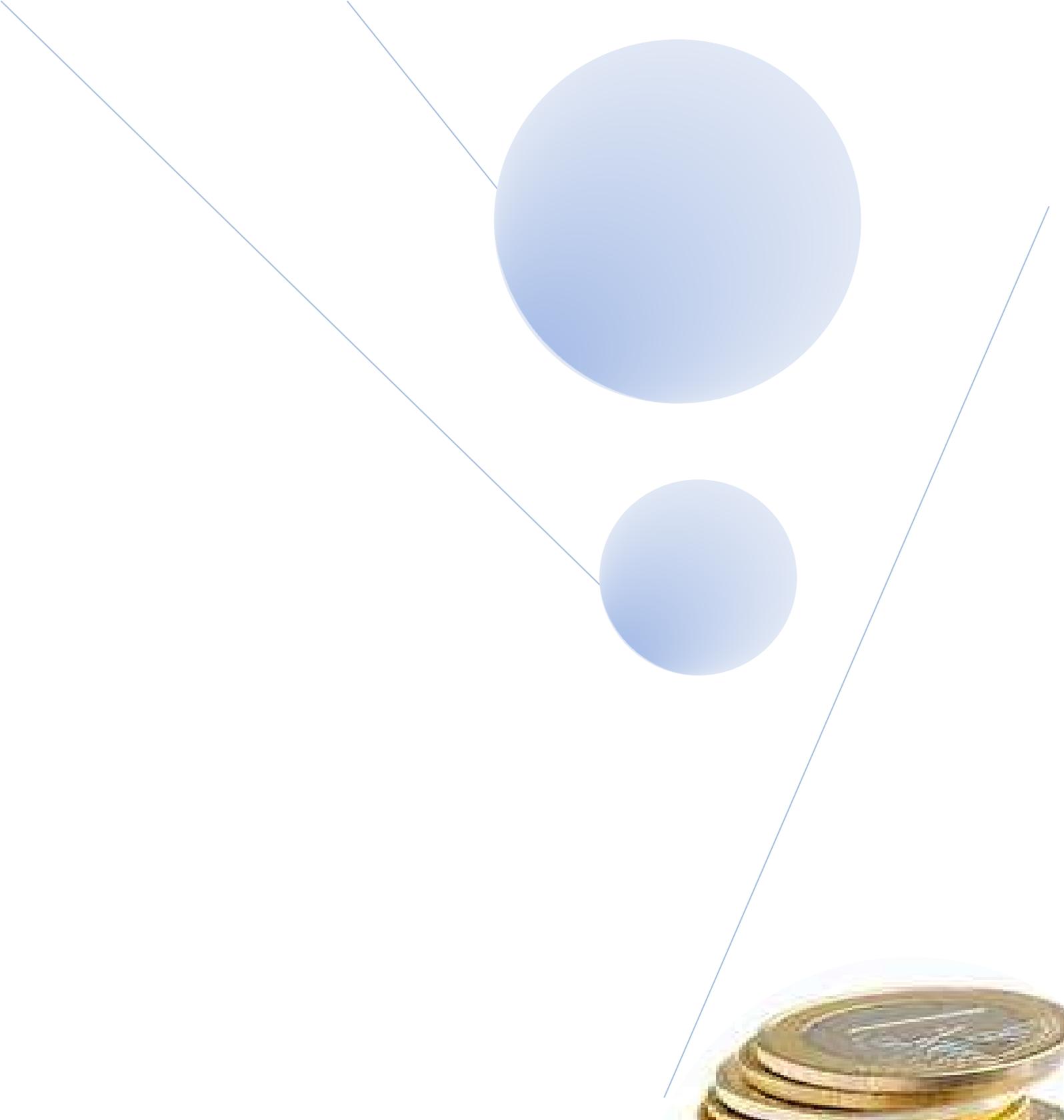
		Euro	
Geschäftsfeld Abfall	Gewinn	15.712,34	Vortrag auf neue Rechnung
Geschäftsfeld Abwasser	Gewinn	851.729,98	Vortrag auf neue Rechnung
Geschäftsfeld Badehaus	Verlust	-360.874,10	Entnahme aus der Rücklage
Geschäftsfeld Betriebshof	Verlust	-109.097,77	Vortrag auf neue Rechnung
Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft	Gewinn	500.750,68	Zuführung Rücklage
Jahresgewinn		898.221,13	

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:



Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2015

KOMMUNALE BETRIEBE RÖDERMARK





Kommunale Betriebe Rödermark
Fachabteilung Finanzen/Administration

Konrad-Adenauer-Straße 4-8
63322 Rödermark

Inhalt

4	Der Eigenbetrieb
5	Die Betriebskommission
6	Wesentliche Ereignisse im Wirtschaftsjahr 2015
9	Lagebericht
27	Anhang
32	Anlagevermögen
41	Bilanz / Gewinn- und Verlustrechnung
45	Bilanz
46	Erläuterungen zur Bilanz
59	Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
84	Anlagen

Der Eigenbetrieb

Die Kommunalen Betriebe Rödermark (KBR) setzen sich im Wirtschaftsjahr 2015 aus den Bereichen Abfall- und Abwasserentsorgung, Badehaus, Betriebshof sowie der Gebäudewirtschaft zusammen. Dem Eigenbetrieb sind zwei Beamte und sechsundachtzig Beschäftigte direkt zugeordnet.

Rechtsform	Eigenbetrieb der Stadt Rödermark (Gründung am 1. Januar 2009)
Betriebssatzung	1. Januar 2009 (letzte Fassung vom 2. Mai 2011)
Bezeichnung	Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark
Sitz	Rödermark
Gegenstand und Zweck des Eigenbetriebes sind	<ul style="list-style-type: none">▫ Durchführung der Abwasser- und der Abfallbeseitigung▫ Führung des Betriebshofes▫ Bewirtschaftung der städtischen Gebäude und der von der Stadt Rödermark betriebenen Gebäude▫ der Betrieb des Badehauses Rödermark▫ stadinterne und sonstige Dienstleistungen
Handelsregister	Amtsgericht Offenbach am Main, HRA 31997
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	EUR 12.298.990,00
Betriebsleitung	Wolfgang Mieth, Erster Betriebsleiter Petra Henkel, Weitere Betriebsleiterin (bis 30.09.2015)
Geschäftsordnung	2. Februar 2009, zuletzt geändert am 15. September 2009, in Kraft seit 16. September 2014

Die Betriebskommission

Eine wesentliche Aufgabe der Betriebskommission ist die Überwachung der Betriebsleitung. Ferner gehört die rechtzeitige Information über alle wichtigen Angelegenheiten sowie die Vorbereitung der erforderlichen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zu ihren Aufgaben (§ 7 Abs. 1 EigBGes).

Roland Kern, Bürgermeister

Jörg Rotter, Erster Stadtrat / Vorsitzender

Ralph Hartung, Stadtverordneter

Hans-Peter Hente, Stadtrat

Andreas Köhler, Sachkundiger Bürger

Armin Lauer, Stadtverordneter

Karin von der Lühe, Stadträtin

Jürgen Menckhoff, Sachkundiger Bürger

Mona Reusch, Stadtverordnete

Friedhelm Mersmann, Stadtverordneter

Gerhard Schickel, Stadtverordneter

Herbert Schneider, Stadtverordneter

Peter Schröder, Stadtverordneter

Karlheinz Weber, Sachkundiger Bürger

Kurt Vollmer, Personalrat

Daniel Mathias, Personalrat

Wesentliche Ereignisse im Wirtschaftsjahr 2015

Konsolidierungsmaßnahmen Schutzschirmgesetz

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark hat am 13. Februar 2013 beschlossen, die Entschuldungs- und Zinsdiensthilfen des Landes Hessen, im Rahmen des Gesetzes zur Sicherstellung der dauerhaften Leistungsfähigkeit konsolidierungsbedürftiger Kommunen (Schutzschirmgesetz) zu beantragen und einen entsprechenden Vertrag mit dem Land Hessen abzuschließen. Mit Abschluss des Vertrages am 15. Februar 2013 fällt die Stadt Rödermark unter das Schutzschirmgesetz und hat sich vertraglich verpflichtet, Konsolidierungsmaßnahmen zur Erreichung des Haushaltsausgleichs durchzuführen.



Abfallentsorgung

Zum 1. Januar 2015 wurden die Dienstleistung zum Betrieb der Altstoffannahmestelle in der Kapellenstraße und die Verwertung der Grünabfälle (für 1 Jahr + 1 Jahr Option) neu vergeben. Im Vergleich zum vorausgegangen Ausschreibungszeitraum ergab sich eine Preiserhöhung von 5,5 %, die sich in Folge der geringeren Grünabfallmenge in 2015 jedoch ausglich.

Darüber hinaus wurde im laufenden Kalenderjahr die Abfallgebühr – unter Berücksichtigung der Überschüsse aus den Jahren 2010 bis 2013, sowie der Unterdeckungen von 2014 und 2015 – für den Kalkulationszeitraum 2015 bis 2017 neu berechnet. Auf Grundlage dieser Kalkulation erfolgte die Anhebung der Grund- und Leistungsgebühren zum 01.01.2016 um 6,6 % und die entsprechende Anpassung der Abfallsatzung.

Abwasserentsorgung

Zur weiteren Steigerung der Energieeffizienz auf der Kläranlage und Stabilisierung der Reinigungsleistung wurde im Jahr 2015 ein neues Verfahren (Deammonifikation) zur Prozesswasserbehandlung fertig gestellt und in Betrieb genommen. Weiterhin wurden die Aluminium Fällstation saniert und die Heizungssteuerung erneuert.

Im Bereich Kanal wurde die Sanierung großvolumiger Hauptsammelkanäle in der Wasserschutzzone fortgesetzt. Die Regelungen der Untersuchungspflicht von privaten Kanalhausanschlussleitungen wurden von der hessischen Landesregierung teilweise außer Kraft gesetzt. Bis zu einer endgültigen Entscheidung durch das Umweltministerium wird die geplante Umsetzung zur Untersuchung zurückgestellt.

Badehaus

Aufgabe des Badehauses ist ein breites Angebot für Vereine, Schulen und den Breitensport anzubieten. Eine Kostendeckung der Fixkosten wie Abschreibungen, Darlehenstilgung und Zinsen des Badehauses konnte durch die von der Stadt Rödermark seit dem Wirtschaftsjahr 2014 um TEUR 50 auf TEUR 350 verminderte Verlustabdeckung nicht erreicht werden.

Auch aufgrund der Teilnahme der Stadt Rödermark am Kommunalen Schutzschirm sind Ergebnisverbesserungen und Aufwandsreduzierungen vorgesehen und müssen eingehalten werden. Für das Badehaus besteht das Risiko der verminderten Kostenübernahme durch die Stadt. Neben dem Bereich Wellness wurden zum 1. Oktober 2015 die Bereiche Sauna und Gastronomie an die Saunaritter GmbH, Rödermark verpachtet.

Die Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt und dem Geschäftsfeld Badehaus betreffen insbesondere die Verlustabdeckung sowie die Zuwendungen für Vereine und Schulen.

Betriebshof

Der Betriebshof erbringt im Auftrag der Stadt vielfältige Dienstleistungen, wie die Stadtreinigung, den Winterdienst, die Pflege der Grünflächen, die Instandhaltung von Spielplätzen und Gebäuden sowie den Friedhofsbetrieb. Die Qualität sowie die Quantität der erbrachten Leistungen werden in der Regel vom Auftraggeber vorgegeben.



Gebäudewirtschaft

Vom Kreis Offenbach wurde das Gebäude der ehemaligen Helene-Lange-Schule übernommen und mit den Umbauarbeiten zur Kinderbetreuungseinrichtung begonnen. Ebenso begannen im Geschäftsjahr 2015 die Planungsarbeiten für ein Gebäude zur Kinderbetreuung an der Schule An den Linden.

Der Kreistag des Landkreises Offenbach hat nach den Bestimmungen des Landesaufnahmegesetzes die Aufgabe der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern zum 01.03.2014 an die Kreiskommunen übertragen. Gleichzeitig wurden Höchstsätze für die Unterbringung festgelegt. Die Unterbringung von insgesamt ca. 290 Flüchtlingen in Rödermark erfolgte in 2015 in städteigenen Wohnungen, in ehemaligen Räumlichkeiten des Altenwohnheims „Am Mühlengrund“ und bei privaten Betreibern von Unterkünften. Die entsprechenden Kosten wurden beim Kreis geltend gemacht.

Für 2016 ist mit einer weiteren Zuweisung von Flüchtlingen zu rechnen. Daraus und aus der Tatsache, dass Flüchtlinge anerkannt werden bedeutet einen erheblichen Unterbringungsbedarf. Dieser kann nicht nur in städtischen Räumlichkeiten erfolgen. Darüber hinaus steigt die Anzahl der Wohnungssuchenden in Rödermark.

Im Wirtschaftsjahr 2015 wurde der von der Stadtverordnetenversammlung in 2014 beschlossene Verkauf des Anwesens Töpferstraße 9 abgewickelt.

Die Abrechnung der Erneuerung und Instandsetzung der Halle Urberach wurde im Jahr 2015 abgeschlossen.

Lagebericht

zum 31. Dezember 2015

KOMMUNALE BETRIEBE RÖDERMARK





Lagebericht

I. Allgemeines

In ihrer Sitzung am 17. März 2009 hat die Stadtverordnetenversammlung die erste Änderung der Satzung beschlossen, die am 27. März 2009 in Kraft getreten ist.

Das **Stammkapital** des Eigenbetriebes KBR beträgt EUR 12.298.990,00.

Davon sind zugeordnet:

den Einrichtungen Abwasserentsorgung	EUR 5.624.211,00
den Einrichtungen der Abfallentsorgung	EUR 40.903,00
dem Bereich Betriebshof	EUR 1.533.876,00
dem Bereich Gebäudewirtschaft	EUR 5.100.000,00

II. Ertragslage im abgelaufenen Geschäftsjahr

Ertragslage des Eigenbetriebes

Im Wirtschaftsjahr 2015 erzielte der Eigenbetrieb insgesamt einen Jahresgewinn von EUR 898.221,13 Dieser gliedert sich auf die einzelnen Geschäftsfelder wie folgt:

Handelsrechtliches Ergebnis 2015		EUR	Nachrichtlich: Ergebnis mit interner Leistungsverrechnung EUR
Abfall	Gewinnvortrag	15.712,34	Verlust -28.846,02
Abwasserentsorgung	Gewinnvortrag	851.729,98	Gewinn 836.913,29
Badehaus	Entnahme Rücklage	-360.874,10	Verlust -395.804,86
Betriebshof	Verlustvortrag	-109.097,77	Gewinn 227.659,30
Gebäudewirtschaft	Zuführung Rücklage	500.750,68	Gewinn 258.299,42
Jahresgewinn		898.221,13	898.221,13

Das Geschäftsfeld Badehaus ist seit der Eröffnung im Jahr 2006 durch Verluste geprägt. Für den Bereich Schwimmbad ist auch zukünftig dauerhaft mit Defiziten zu rechnen. Um diese auszugleichen wurde von der Stadt Rödermark für das Schwimmbad in der Vergangenheit eine jährliche Verlustabdeckung von TEUR 400 gezahlt, die ab dem Jahr 2014 auf TEUR 350 reduziert wurde. Diese reicht für die Kostendeckung der Fixkosten nicht aus. Im Zug der Schutzschirm-Konsolidierungsmaßnahmen der Stadt Rödermark ist vorgesehen, die Verlustabdeckung für das Badehaus im Jahr 2016 um weitere TEUR 50 auf TEUR 300 zu reduzieren.

Auf Grund von festgestellten Baumängeln war seit 2007 ein Rechtsstreit mit dem Generalunternehmen anhängig, zu dem im Jahr 2014 ein Vergleich erzielt wurde. Im Zuge der Mängelbeseitigung war eine Schließung des Badehauses vom 01.07.2014 bis zum 31.12.2014 notwendig. Nach Abnahme der durchgeführten Arbeiten konnte der Rechnungseinbehalt von EUR 258.970,98 im Jahr 2015 aufgelöst werden, was sich entsprechend auf das Ergebnis des Badehauses auswirkt.

Desweiteren wurde aufgrund einer Organisationsänderung im Geschäftsfeld Badehaus der Bereich Sauna einschließlich Gastronomie ab dem 1. Oktober 2015 an die Saunaritter GmbH verpachtet.

Der Verkauf des Anwesens Töpferstraße 9 ergab im Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft einen Ertrag von EUR 221.378,53.

Im Geschäftsjahr 2015 wurden vom Betriebshof für die Geschäftsfelder Abwasserentsorgung, Abfallbeseitigung, Badehaus und Gebäudewirtschaft interne Leistungen in Höhe von insgesamt EUR 336.757,07 erbracht. Aus gebührenrechtlichen Gründen hat das Geschäftsfeld Abwasser interne Darlehenszinsen für die Investitionen der übrigen Geschäftsfelder von insgesamt EUR 11.652,31 verrechnet. Interne Leistungen werden jedoch im handelsrechtlichen Jahresabschluss nicht ausgewiesen.

Entwicklung der Umsatzerlöse mit statistischen Daten der Bereiche Abwasser und Abfall

Abwasser

Die Umsatzerlöse im Bereich Abwasser und die zugrunde liegenden Einleitungsmengen entwickelten sich in 2015 wie folgt:

	EUR
Erlöse aus Schmutzwassereinleitung	2.831.237,68
Niederschlagsgebühr	1.137.002,23
Nebengeschäftserträge	11.125,15
insgesamt	3.979.365,06

Tarife Abwasser

Nach der Entwässerungssatzung wurden im Geschäftsjahr 2015 folgende Tarife abgerechnet:

Schmutzwasser	2,42 EUR je m ³ /a
Niederschlagswassergebühr	0,41 EUR je m ² /a (ab März 2015) befestigte Grundfläche
Grubenentleerung	- Schlamm aus Kleinkläranlagen 49 € - Abwasser aus Gruben 20 €
Beiträge	(gemäß Entwässerungssatzung)

Abfall

Zusammensetzung der Umsatzerlöse in 2015:

	EUR
Erlöse aus Abfallgebühren	1.535.737,75
Verkauf von Wertstoffen	203.282,59
Übrige	11.755,26
Insgesamt	1.750.775,60

Durchschnittliche Altpapierpreise:

2015 = 101,52 EUR/t
 2014 = 91,55 EUR/t
 2013 = 72,36 EUR/t

Tarife Abfall

Grundgebühren	<u>EUR/Jahr</u>
für das 60-Liter-Abfallgefäß	87,36
für das 80-Liter-Abfallgefäß	116,48
für das 120-Liter-Abfallgefäß	174,72
für das 240-Liter-Abfallgefäß	349,44
für den 1,1-cbm-Großraumbehälter	1.601,60

<u>Abfallart</u>	<u>kg/pro Einwohner</u>
Restabfall	75
Bioabfall	81
Grünabfall	82
Papier	81
Sperrabfall	26
Elektro- großgeräte	3
Metall	2
Sonderabfall	1

Die Grundgebühr enthält 13 Leerungen des Restabfallbehälters, 26 Leerungen des Bioabfallbehälters, Einsammlung des Sperrabfalls, Einsammlung von Elektrogroßgeräten, monatliche Altpapiersammlung, Annahmestelle Grün- und Altstoffe, Straßensammlung von Weihnachtsbäumen, zwei Mal jährlich von Gartenabfällen und der Annahme von Sonderabfällen.

Leistungsgebühren für Restabfall/ Entleerung	<u>EUR/Entleerung</u>
für das 60-Liter-Abfallgefäß	6,72
für das 80-Liter-Abfallgefäß	8,96
für das 120-Liter-Abfallgefäß	13,44
für das 240-Liter-Abfallgefäß	26,88
für den 1,1-cbm-Großraumbehälter	123,20

Badehaus

Zum Wirtschaftsjahr 2015 galten im Badehaus folgende Eintrittspreise:

		Bis 1,5 Std.	Bis 2 Std.	Je weitere 0,5 Std.	Tageskarte
		EUR	EUR	EUR	EUR
Schwimmbad	Erwachsene	3,50	4,00	0,50	5,00
	Ermäßigt	2,50	3,00	0,50	4,00
	Familie	7,00	8,00	1,00	10,00

		Bis 2 Std.	Bis 3 Std.	Tageskarte
Sauna (bis 30.09.2015)	Vollzahler	14,00	17,00	19,00
	Frühtickets			17,00

Gebäudewirtschaft

Der Bestand der verwalteten Wohnräume und gewerblich genutzten Flächen hat sich in 2015 wie folgt entwickelt:

	31.12.2014	31.12.2015	Veränderungen
Gewerblich genutzte Flächen			
- Anzahl	9	8	1
- Fläche	2.467,49	2.243,29	224,20
- Miete EUR/m ²	6,50 – 8,98	6,50 – 8,98	
Wohnraum mit Sozialbindung			
- Anzahl	55	55	0
- Fläche	3.150,85	3.150,85	0
- Miete EUR/m ²	4,02 – 6,75	4,02 – 6,75	
Wohnraum ohne Sozialbindung			
- Anzahl	112	111	1
- Fläche	7.682,77	7.595,05	87,72
- Miete EUR/m ²	2,83 – 6,90	3,31 – 7,50	
Gesamtfläche m²	13.301,11	12.989,19	311,92

Personalaufwand

Der Personalaufwand stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Löhne und Gehälter

	31.12.2015	Vorjahr
	Euro	Euro
Vergütung Beschäftigte einschließlich Aushilfen	2.777.403,30	2.936.487,54
Beamtenbezüge	125.274,34	124.720,17
Leistungsprämie	43.659,03	51.920,18
Veränderungen Rückstellungen	-29.906,36	-167.112,45
	2.916.430,31	2.946.015,44

Soziale Abgaben und Aufwendungen

für Altersversorgung und für Unterstützung

	31.12.2015	Vorjahr
		EUR
Gesetzliche Sozial- aufwendungen Beschäftigte	562.144,59	595.333,62
Zusatzversorgungskasse Beschäftigte	229.370,89	250.634,19
Zuführungen zur Pensionsrückstellung	159.638,51	254.179,07
Beihilfen inkl. Rückstellungen	14.273,37	6.670,42
Altersversorgung für Beamte	25.806,59	23.352,51
Berufsgenossenschaftsbeiträge	7.362,20	7.460,14
	998.596,15	1.137.629,95
 Gesamter Personalaufwand	 3.915.026,46	 4.083.645,39

III. Vermögens- und Finanzlage

Der Eigenbetrieb Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark verfügt über eine solide finanzielle Ausstattung. Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war auch im Wirtschaftsjahr 2015 jederzeit gewährleistet.

Stand der Anlagen im Bau und geplante Bauvorhaben

Die Anlagen im Bau haben sich im Wirtschaftsjahr 2015 im Einzelnen wie folgt entwickelt:

Bezeichnung	Stand 31.12.2014	Zugänge 2015	Abgänge 2015	Fertigstellung/ Umbuchung 2015	Stand 31.12.2015
Sammelleitungen im Bau	16.537,66	165.662,54	0,00	165.662,54	16.537,66
Kläranlage im Bau	1.125.430,32	136.873,84	0,00	1.226.785,54	35.518,62
Anlagen im Bau Badehaus	46.055,98	48.646,48	0,00	94.702,46	0,00
Anlagen im Bau gewerblich + öffentlich	3.145.688,82	810.612,07	0,00	3.109.787,61	846.513,28
Anlagen im Bau Wohnungsbau	809.384,96	12.750,00	0,00	822.134,96	0,00
GESAMT - SUMME	5.143.097,74	1.174.544,93	0,00	5.419.073,11	898.569,56

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Optimierungsinvestitionen der Kläranlage, die Kanalsanierung, Baumaßnahmen im Badehaus, der Halle Urberach sowie für Kinderbetreuungsmaßnahmen. Die Umbuchungen betreffen die Fertigstellungen von Optimierungsmaßnahmen der Kläranlage, die Kanalsanierung (Sanierungsabschnitt 27), Baumaßnahmen im Badehaus, der Halle Urberach und den Investitionszuschuss für das Sozialzentrum Ober-Rodener-Str. 18-20 (Franziskushaus).

Entwicklung des Eigenkapitals

Eigenkapital stellt die dem Eigenbetrieb langfristig zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel dar. Je größer der Eigenkapitalanteil ist, desto höher ist die finanzielle Stabilität des Eigenbetriebes, da Finanzrisiken minimiert werden. Die Eigenkapitalquote hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1,54 % auf 75,84 % erhöht.

Das Eigenkapital der KBR setzt sich zum 31. Dezember 2015 wie folgt zusammen:

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
I. Stammkapital		12.298.990,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	24.460.002,03	
2. Zweckgebundene Rücklagen	5.844.392,25	30.304.394,28
III. Gewinn		
Gewinnvortrag	17.142.800,61	
Jahresgewinn	898.221,13	18.041.021,74
insgesamt		<u>60.644.406,02</u>

Das Eigenkapital hat sich in 2015 wie folgt entwickelt:

Stand 1. Januar 2015 Eigenbetrieb Kommunale Betriebe Rödermark	59.746.184,89
Jahresgewinn 2015	898.221,13
Stand 31. Dezember 2015	<u>60.644.406,02</u>

Entwicklung der Rückstellungen

Im Wirtschaftsjahr 2015 wurden Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen, Beihilfen, Abwasserabgabe, Überstunden, Urlaub, Jahresabschlussprüfung und –erstellung, Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen und ungewisse Verbindlichkeiten gebildet.

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen in 2015 ergibt sich wie folgt
Sonstige Rückstellungen

Bezeichnung	Stand 01.01.2015 Euro	Inanspruch- nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2015 Euro
Rückst. für Überstunden und Urlaubsguthaben	172.204,31	172.204,31	0,00	183.453,95	183.453,95
Andere sonst. Rückst. aus ungewissen Verbindlichkeiten	211.790,00	189.940,00	21.850,00	342.140,00	342.140,00
Rückst. für Rechts- und Beratungskosten	16.300,00	4.200,00	12.100,00	0,00	0,00
Rückst. für Prüfung und Jahresabschluss	29.000,00	21.668,33	7.331,67	29.000,00	29.000,00
Rückst. für Prozesskosten	8.000,00	6.666,50	1.333,50	0,00	0,00
Rückst. für Aufbewahrungskosten	11.700,00	0,00	0,00	0,00	11.700,00
Rückst. für Abwasserabgabe	134.500,00	105.137,46	4.862,54	22.800,00	47.300,00
Rückst. für unterl. Instandh.	91.100,00	51.762,69	39.337,31	0,00	0,00
Rückst. für Altersteilzeit	41.156,00	41.156,00	0,00	0,00	0,00
Beihilferückstellung	69.695,00	0,00	0,00	14.085,00	83.780,00
Summe sonstige Rückstellungen	785.445,31	592.735,29	86.815,02	591.478,95	697.373,95

Rückstellungen für Pensionen

Bezeichnung	Stand 01.01.2015 Euro	Inanspruch- nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2015 Euro
Pensionsrückstellungen	845.590,99	0,00	0,00	192.532,00	1.038.122,99

Die **Vermögensstruktur** der Kommunalen Betriebe ist geprägt von einem langfristig gebundenen Vermögen in Höhe von TEUR 72.188.355,48. Der Anteil an der Bilanzsumme beträgt 90,3%.

Der **Cash Flow** beträgt TEUR 2.937 (Vorjahr TEUR 2.434). Er gibt den aus den laufenden erfolgswirksamen Aktivitäten resultierenden finanziellen Überschuss an. Er ist Ausdruck für die Innenfinanzierungskraft, die dem Eigenbetrieb für Investitionen, Schuldentilgung sowie dem Finanzierungsbedarf zur Verfügung steht.

Der Stand der **liquiden Mittel** beträgt im Geschäftsjahr 2015 TEUR 3.120 (Vorjahr TEUR 2.020).

Durch die im Nachtrag 2015 der Stadt Rödermark geplante Kürzung des Zuschusses in Höhe von TEUR 900 ergab sich im Eigenbetrieb eine Finanzierungslücke, die einen Ausgleich über eine Darlehensaufnahme von TEUR 900 erforderlich macht. Der von der Stadtverordnetenversammlung am 8. Dezember 2015 beschlossene **Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2015** wurde am 23. Dezember 2015 vom Regierungspräsidium genehmigt.

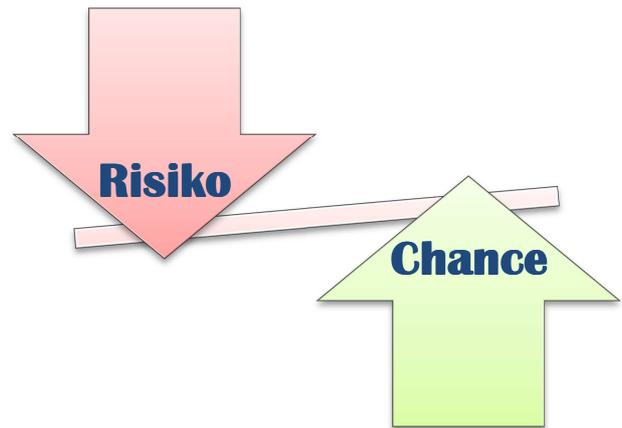
IV. Zukünftige Entwicklung

Der Wirtschaftsplan 2016 für die Kommunalen Betriebe Rödermark sieht einen Jahresverlust von EUR 807.690 vor. Im Einzelnen sind folgende Erträge und Aufwendungen im Vergleich zum Ergebnis 2015 geplant:

	Ergebnis 31.12.2015	Plan 2016
	EUR	EUR
Umsatzerlöse	-13.256.144,41	-13.831.740
Sonstige betriebliche Erträge	-2.347.805,10	-2.516.990
Aktivierete Eigenleistungen	-9.414,86	0
	-15.613.364,37	-16.348.730
Materialaufw./Fremdleistg.	4.406.371,16	4.911.740
Personalaufwand	3.915.026,46	4.478.540
Abschreibungen	2.929.740,17	3.119.710
sonstige betriebl. Aufwendungen	3.111.650,24	4.375.220
Erträge aus Beteiligungen	-930,00	-10.000
Erträge aus Ausleihungen	-1.860,28	-2.000
Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	339.649,62	315.210
Zinsen u. ähnl. Erträge	-49.279,92	-87.510
Steuern	64.775,79	55.510
Jahresergebnis	-898.221,13	807.690
(+ = Jahresverlust / - = Jahresgewinn)		
	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Geplante Investitionen	3.302.280	1.022.480
Geplante Darlehensaufnahmen	0	0

V. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Geschäftsverläufe werden im Rahmen der Ein- bis Fünfjahresplanungen, unterjährigen Schätzungen, Hochrechnungen, Budgetplanungen sowie Kostenrechnungen kontinuierlich berechnet und hieraus die notwendigen weiteren Maßnahmen abgeleitet. Die Daten des Rechnungswesens werden regelmäßig auf Vollständigkeit und Richtigkeit anhand von Stichproben und Plausibilitäten sowohl durch manuelle Kontrollen als auch durch die eingesetzte Software überprüft. Bei allen rechnungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet.



Der Eigenbetrieb „Kommunale Betriebe Rödermark“ zeichnet sich durch eine klare Organisations-, Kontroll- und Überwachungsstruktur aus. Wesentliche Prozessabläufe der einzelnen Geschäftsfelder sowie die internen Zuständigkeiten sind in Organigrammen durch die Betriebsleitung fixiert.

Seit 2014 erfolgt durch die Firma cyclus GmbH, Wiesbaden, eine Organisationsberatung. Dieser Beratungsprozess dient der Prüfung, Entwicklung und einer möglichen Verbesserung der Aufbau- und Ablauforganisation der Kommunalen Betriebe.

Die Risikosituation wird kontinuierlich im EDV-gestützten **Risikomanagementsystem** analysiert. Die wesentlichen Risiken werden im Hinblick auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten und finanzielle Auswirkungen bewertet.

Bei der Risikoanalyse werden die Risiken bewertet, kategorisiert, quantifiziert und entsprechende Ansprechpartner benannt. Die Risikoberichterstattung erfolgt vierteljährlich an die Betriebsleitung und die Risikoverantwortlichen. Im Rahmen der laufenden Risikobeobachtung werden Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit den aktuellen Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst.

Einen wesentlichen Bestandteil des Risikomanagements bildet der Versicherungsbereich, durch den bedeutende Risiken des Eigenbetriebes abgesichert und nach Bedarf den erhöhten Risiken angepasst werden. Für die Betriebsleiter bestehen Vermögensschadenhaftpflichtversicherungen über jeweils EUR 300.000,00 Deckungssummen.

Die Stadtverordnetenversammlung Rödermark hatte im Februar 2013 die Teilnahme am **Kommunalen Schutzschirm Hessen** beschlossen. Aufgrund der damit verbundenen Konsolidierungsmaßnahmen ergibt sich für die Kommunalen Betriebe das Risiko der verminderten Leistungsbeauftragung und dadurch Mindereinnahmen durch die Stadt. Bei Nichteinhaltung der vorgesehenen Ergebnisverbesserungen und Aufwandsreduzierungen müssen Ersatzmaßnahmen geschaffen werden. Insbesondere betroffen sind die gegenseitigen Leistungsbeziehungen der Kommunalen Betriebe Rödermark mit der Stadt.

Ausfallrisiken aus offenen Forderungen bestehen nur in geringem Umfang, da die Forderungen im Wesentlichen gegen die Stadt bestehen. **Zinsrisiken** im Bereich der Verbindlichkeiten werden langfristig abgesichert. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt der Eigenbetrieb über ein adäquates Debitorenmanagement.

Die Liquiditätsslage des Eigenbetriebes ist zufriedenstellend. Aufgrund der guten Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation sind **Liquiditätsrisiken** derzeit nicht erkennbar. Der Eigenbetrieb finanziert sich größtenteils über Eigenkapital. **Währungsrisiken** bestehen aufgrund von Eurovaluten nicht.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Die Bereiche **Abwasserentsorgung** und **Abfallbeseitigung** sind als Sondervermögen der Stadt weiterhin Hoheitsbetriebe. Entsprechend den Satzungen besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang.

Aufgrund der kommunalrechtlichen Vorschriften können die Kommunalen Betriebe Rödermark die zur Kostendeckung erforderlichen Gebühren erheben. Von daher besteht für die Abwasserentsorgung und die Abfallbeseitigung nur ein begrenztes Marktrisiko.

Abfallentsorgung

Wesentliche Ereignisse im Wirtschaftsjahr 2015

Zum 1. Januar 2015 wurden die Dienstleistung zum Betrieb der Altstoffannahmestelle in der Kapellenstraße und die Verwertung der Grünabfälle (für 1 Jahr + 1 Jahr Option) neu vergeben. Im Vergleich zum vorausgegangen Ausschreibungszeitraum ergab sich eine Preiserhöhung von 5,5 %, die sich in Folge der geringeren Grünabfallmenge in 2015 jedoch ausglich.

Darüber hinaus wurde im laufenden Kalenderjahr die Abfallgebühr – unter Berücksichtigung der Überschüsse aus den Jahren 2010 bis 2013, sowie der Unterdeckungen von 2014 und 2015 – für den Kalkulationszeitraum 2015 bis 2017 neu berechnet. Auf Grundlage dieser Kalkulation erfolgte die Anhebung der Grund- und Leistungsgebühren zum 01.01.2016 um 6,6 % und die entsprechende Anpassung der Abfallsatzung.

Chancen und Risiken

Seit dem 01.01.2015 muss ein Teil des andienungspflichtigen Restabfalls – aufgrund auslaufender Verträge des Kreises mit dem Müllheizkraftwerk Offenbach – zum entfernteren und verkehrstechnisch ungünstiger gelegenen Müllheizkraftwerk Frankfurt verbracht werden. Dieser Anteil wird jährlich gesteigert und ab 2019 vollständig dort entsorgt. Die Mehrkosten für den Transport nach Frankfurt lagen in 2015 bei rund 6.000,- €; werden sich jedoch bis 2019 auf mindestens 20.000,- € erhöhen. Da die Anlieferungen bisher während des Tages außerhalb des Berufsverkehrs erfolgen konnten, kam es in 2015 zu keinen Logistik-Problemen. Dies könnte sich jedoch mit steigenden



Liefermengen ändern und ab 2019 sogar eine komplette Neustrukturierung der Sammlungen erforderlich machen.

Das seit Jahren angekündigte Wertstoffgesetz, nach dem auch "stoffgleiche Nichtverpackungen" gesondert erfasst werden sollen, befindet sich immer noch im Gesetzgebungsprozess. Aufgrund der unterschiedlichen Positionen des Bundesumweltministeriums und der kommunalen Spitzenverbände ist noch nicht erkennbar, welche Abfälle im Detail erfasst werden, ob die Einsammlung durch die öffentliche Hand oder die Privatwirtschaft durchgeführt wird, und wie die Finanzierung erfolgen wird.

Abwasserentsorgung

Im Geschäftsfeld Abwasser gilt weiterhin, dass bei der Darstellung der Wirtschaftlichkeit zu unterscheiden ist, zwischen

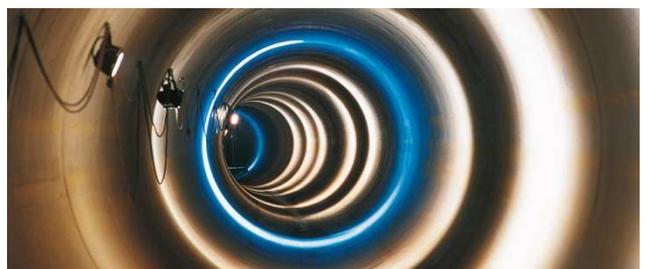
1. dem Ausweis der Ansätze im Wirtschaftsplan nach kommunalem Haushaltsrecht
2. dem Ausweis des Jahresergebnisses nach handelsrechtlichen Bestimmungen und
3. der Ermittlung der Gebühren für Schmutz- und Niederschlagswasser und der Entsorgung von Fäkalschlamm nach den Bestimmungen des Kommunalen Abwassergesetzes.

Dadurch ergeben sich teilweise erhebliche Unterschiede.

Kanal

Die Eigenkontrollverordnung vom 23.07.2010 wurde am 23.03.2012 hinsichtlich der Bestimmungen zur Dichtheitsprüfung privater Zuleitungskanäle durch die damalige Umweltministerin des Landes Hessen ausgesetzt. Mit Datum vom 05.04.2012 hat das Umweltministerium den Entwurf zur Änderung der Abwassereigenkontrollverordnung (EKVO) vorgelegt. Im Rahmen des Dialogverfahrens Standardabbau sollen die Regelungen in der Abwassereigenkontrollverordnung zur Überwachung der Zuleitungskanäle, die häusliches Abwasser nach Anhang 1 der Abwasserverordnung in den öffentlichen Kanal einleiten, überprüft werden. Hierbei handelt es sich um einen Ergebnis offenen Prozess. Bis zu einer endgültigen Entscheidung durch das Umweltministerium, die frühestens in zwei Jahren vorgesehen ist, hat die Stadt Rödermark die geplante Umsetzung zur Untersuchung der privaten Zuleitungskanäle in der Stadt Rödermark vorerst ebenfalls zurückgestellt. In 2015 wurde anhand der Sanierungsplanung die Instandsetzung öffentlicher Kanäle, vorrangig in der Wasserschutzzone III, fortgesetzt (Sanierungsabschnitt 27).

Nach dem Sachstandsbericht vom 14.07.2005 ermittelte sich der Aufwand zur Schadensbeseitigung auf insgesamt rd. TEUR 9.838. Laut Prioritätenkatalog ist danach für kurz- und mittelfristig zu sanierende Schäden von rd. TEUR 3.890 auszugehen.



Aufgrund des in den Vorjahren und im Berichtsjahr abgearbeiteten Prioritätenkataloges wurden die kurz und mittelfristig zu sanierenden Schäden behoben. Ab 2021 ist eine erneute Inspektion und Beurteilung der Kanäle nach der Eigenkontrollverordnung geplant und bis Ende 2024 abzuschließen.

Kläranlage

Auf der Kläranlage wurden nach den vorliegenden Planungsunterlagen im Wirtschaftsjahr 2015 die Sanierung der Schalt- und Steueranlagen, ein neues Verfahren (Deammonifikation) zur separaten Prozesswasserbehandlung sowie die Sanierung der Fällstation am Betriebsgebäude und die Erneuerung der Heizungssteuerung abgeschlossen. Mit den zuvor genannten Maßnahmen werden die kontinuierliche Steigerung der Energieeffizienz und die Stabilisierung der Reinigungsleistung der Kläranlage intensiviert, um die vorgegebenen Ablaufwerte des Regierungspräsidiums Darmstadt einzuhalten.

Ende 2015 wurden der Bewirtschaftungsplan und das Maßnahmenprogramm 2015 – 2021 zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Hessen veröffentlicht. Schwerpunktmäßig sollen in diesem Programm Maßnahmen zur Phosphorreduzierung an kommunalen Kläranlagen bis 2018 umgesetzt werden, damit die vorgesehenen Ziele der WRRL bis 2021 erreicht werden können.

Des Weiteren sind auch zukünftig, wie in den vergangenen Jahren, die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen nach der EKVO aus der Dichtheitsprüfung öffentlicher Kanäle in der Wasserschutzzone sowie die Umsetzung des o.g. Bewirtschaftungsplans für den Kanalbereich mit EUR 260.000 (2016) geplant.

Badehaus

Ziel des Badehauses ist es, ein breites Angebot für Vereine, Schulen und den Breitensport anzubieten, mit dem Schwerpunkt, dass alle Kinder in Rödermark im Badehaus schwimmen lernen können.

Das Badehaus wurde im Jahr 2006 eröffnet. Auf Grund von festgestellten Baumängeln ist seit 2007 ein Rechtsstreit mit dem Generalunternehmen anhängig. Im März 2014 konnte ein Vergleich erzielt werden. Dieser wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 20.05.2014 beschlossen. Zur Durchführung der Mängelbeseitigung war eine Schließung der Anlage vom 01.07. bis 31.12.2014 notwendig. Der in diesem Zusammenhang bestehende Rechnungseinbehalt in Höhe von TEUR 259 konnte im Wirtschaftsjahr 2015 aufgelöst werden und spiegelt sich im Jahresergebnis wider.

Eine Kostendeckung der Fixkosten wie Abschreibungen, Darlehenstilgung und Zinsen des Badehauses konnte durch die



von der Stadt Rödermark im Wirtschaftsjahr 2015 um TEUR 50 auf TEUR 350 verminderte Verlustabdeckung nicht erreicht werden.

Auch aufgrund der Teilnahme der Stadt Rödermark am Kommunalen Schutzschirm sind Ergebnisverbesserungen und Aufwandsreduzierungen vorgesehen und müssen eingehalten werden. Für das Badehaus besteht das Risiko der verminderten Kostenübernahme durch die Stadt. Zum 1. Oktober 2015 wurden die Bereiche Sauna und Gastronomie an die Saunaritter GmbH verpachtet.

Die Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt und dem Geschäftsfeld Badehaus betreffen insbesondere die Verlustabdeckung sowie die Zuwendungen für Vereine und Schulen.

Betriebshof

Die Stadt Rödermark ist Hauptauftraggeber des Betriebshofes. Ein erhebliches Erlösminderungsrisiko besteht aufgrund von Einsparzwängen der beauftragenden Fachbereiche der Stadt durch die Konsolidierungsmaßnahmen des Kommunalen Schutzschirmes.

Nach handelsrechtlicher Betrachtung dürfen interne Leistungen innerhalb der Kommunalen Betriebe nicht ausgewiesen werden. Interne Leistungen erbringt der Betriebshof für die Geschäftsfelder Abfall, Abwasser, Badehaus und Gebäudewirtschaft. Diese betragen in 2015 insgesamt EUR 336.757,07.

Gebäudewirtschaft

Der aktuelle Immobilienbestand des Geschäftsfeldes Gebäudewirtschaft beinhaltet 57 öffentliche Gebäude und Wohngebäude, die technisch, kaufmännisch und infrastrukturell betreut werden.

Im Wirtschaftsjahr 2015 wurde der von der Stadtverordnetenversammlung in 2014 beschlossene Verkauf des Anwesens Töpferstraße 9 abgewickelt.

Die Abrechnung der Erneuerung und Instandsetzung der Halle Urberach wurde im Jahr 2015 abgeschlossen.

Vom Kreis Offenbach wurde das Gebäude der ehemaligen Helene-Lange-Schule übernommen und mit den Umbauarbeiten zur Kinderbetreuungseinrichtung begonnen. Ebenso wurde mit den Planungsarbeiten für ein Gebäude zur Kinderbetreuung an der Schule an den Linden begonnen.

Der Kreistag des Landkreises Offenbach hat nach den Bestimmungen des Landesaufnahmegesetzes die Aufgabe der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern zum 01.03.2014 an die Kreiskommunen übertragen. Gleichzeitig wurden Höchstsätze für die Unterbringung festgelegt. Die Unterbringung von insgesamt ca. 290 Flüchtlingen in Rödermark erfolgte in 2015 in stadteigenen Wohnungen, in ehemaligen

Räumlichkeiten des Altenwohnheims „Am Mühlengrund“ und bei privaten Betreibern von Unterkünften. Die entsprechenden Kosten wurden beim Kreis geltend gemacht.

Für 2016 ist mit einer weiteren Zuweisung von Flüchtlingen zu rechnen. Daraus und aus der Tatsache, dass Flüchtlinge anerkannt werden bedeutet einen erheblichen Unterbringungsbedarf. Dieser kann nicht nur in städtischen Räumlichkeiten erfolgen. Darüber hinaus steigt die Anzahl der Wohnungssuchenden in Rödermark.

Die Erlöse und Aufwendungen werden in Zukunft auch weiterhin durch die Einsparungsvorgaben des Rettungsschirms geprägt.

63322 Rödermark, den 30. Juni 2016

gez. Wolfgang Mieth
Erster Betriebsleiter



U3-Einrichtung Odenwaldstraße



Badehaus



BHKW Kläranlage



Auslasskanal Regenrückhaltebecken



Containerstandort
Betriebshof



Instandsetzung Halle Urberach

Anhang

zum 31. Dezember 2015

KOMMUNALE BETRIEBE RÖDERMARK



Anhang

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 der Kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark wurde nach dem Hessischen Eigenbetriebsgesetz in der Fassung vom 9. Juni 1989, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2011, und nach den Vorschriften des HGB in der Fassung des BilMoG vom 25. Mai 2009 aufgestellt.

Die Bilanz ist in Kontenform und die Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 wurden gemäß § 22 Hess. EigBGes die Vorschriften der Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften zugrunde gelegt.

Der Bewertung der im Jahresabschluss ausgewiesenen Vermögensgegenstände und Schulden liegt die Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (Going-Concern-Prinzip) gem. § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB zugrunde.



Das Anlagevermögen ist im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer, bewertet. Abschreibungen bei Zugängen wurden im Anschaffungsjahr pro rata temporis berechnet. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten enthalten auch die Nebenkosten; Skonti und Preisnachlässe sind als Anschaffungs- bzw. Herstellungskostenminderungen abgesetzt. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten enthalten auch die nicht abziehbaren Vorsteuerbeträge nach § 9b EStG.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände (u.a. Software) werden aktiviert und nach ihrer voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Selbst erstellte immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden nicht aktiviert.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Anschaffungspreis von EUR 410 werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe aufwandsmäßig berücksichtigt. Für die Jahre 2008 bis 2012 angeschaffte Anlagegüter mit einem Anschaffungspreis zwischen EUR 150 bis EUR 1.000 wurden in einen Sammelposten eingestellt und über 5 Jahre mit jeweils 20 % aufgelöst.

Die Finanzanlagen betreffen eine Beteiligung an der HEAG Süd Hessische Energie AG, Darmstadt und unverzinsliche sonstige Ausleihungen. Die Beteiligung ist mit den Anschaffungskosten bilanziert. Sie wurde zum 1. Dezember 2006 aus dem Betrieb gewerblicher Art Hallenbad der Stadt Rödermark in den Eigenbetrieb übertragen. Die Bewertung der sonstigen Ausleihungen erfolgte mit dem Barwert.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie der Warenbestand sind mit den Einstandspreisen abzüglich Skonti und Rabatte bewertet. Die noch nicht abgerechneten Abfallgebühren wurden mit dem Wert gemäß der Abfallsatzung bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert bzw. dem niedrigerem beizulegendem Wert angesetzt. Zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos werden auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Pauschalwertberichtigungen gebildet.

Die liquiden Mittel sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen (§ 250 Abs. 1 HGB).

Die empfangenen Baukostenzuschüsse werden jährlich erfolgswirksam aufgelöst.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Ermittlung der Pensionsverpflichtung erfolgte – unter Verwendung der Richttafeln 2005 G von Klaus Heubeck – nach dem versicherungsmathematischen Anwartschaftsbarwertverfahren.

Das Ruhegehalt wird mit Ruhestandeintritt (zwischen dem 65. und 67. Lebensjahr) gemäß § 33 Abs. 1 und 3 HBG oder bei vorzeitiger Invalidität gezahlt.

Die Berechnung erfolgte unter Annahme einer voraussichtlichen Dynamik der Bezüge der Aktiven von 2 % und einer voraussichtlichen Rentendynamik von 2 %. Die Fluktuationsrate wurde mit 0 % angenommen.

Die Abzinsung der Pensionsverpflichtung erfolgte pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von fünfzehn Jahren ergibt (Vereinfachungsregelung). Die Vereinfachung des § 253 Abs. 2 S. 2 HGB wurde in Anspruch genommen. Der durchschnittliche Marktzins wird von der Deutschen Bundesbank auf Basis einer Rechtsverordnung (RückAbzinsV) monatlich herausgegeben. Der Zinssatz wurde mit 3,89 % in die Berechnungen übernommen.

Bei einer Restlaufzeit bei weniger als einem Jahr wurde keine Abzinsung vorgenommen.



Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages passiviert. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Preis- und Kostensteigerungen (mit 2 %) berücksichtigt und eine Abzinsung auf den Abschlussstichtag vorgenommen. Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Jahre verwendet, wie sie von der Deutschen Bundesbank gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung monatlich ermittelt und bekannt gegeben werden.

Rückstellungen wurden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch übliche Eigentumsvorbehalte der Lieferanten gesichert. Eine Sicherung der restlichen Verbindlichkeiten besteht nicht.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen (§ 250 Abs. 2 HGB).

Die Bilanzierung erfolgt vor Verwendung des Jahresergebnisses.

Erläuterungen zum Jahresabschluss

Erläuterungen zur Bilanz:

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, Zu- und Abgängen, Umbuchungen und den kumulierten Abschreibungen gemäß § 25 Absatz 2 Hess. EigBGes stellt sich wie folgt dar:

Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2015

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Zuschreibung	Restbuchwert	
	Stand	Zugänge	Umbuch-	Abgänge	Stand	Stand	Zugänge	Umbuch-	Abgänge	Stand	Wirtschaftsjahr	Stand	Stand
	01.01.2015		ungen		31.12.2015	01.01.2015		ungen		31.12.2015		31.12.2015	01.01.2015
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A. Aufwendungen für die Erweiterung des Geschäftsbetriebes	140.602,19	0,00	0,00	0,00	140.602,19	140.602,19	0,00	0,00	0,00	140.602,19	0,00	0,00	0,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.060.976,41	535,50	809.384,96	0,00	1.870.896,87	903.052,59	32.086,50	0,00	0,00	935.139,09	0,00	935.757,78	157.923,82
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	809.384,96	0,00	-809.384,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	809.384,96
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	1.870.361,37	535,50	0,00	0,00	1.870.896,87	903.052,59	32.086,50	0,00	0,00	935.139,09		935.757,78	967.308,78
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	96.460.931,62	1.910,10	3.672.373,91	487.143,13	99.648.072,50	40.004.705,07	1.927.188,45	0,00	378.577,94	41.553.315,58	0,00	58.094.756,92	56.456.226,55
2. Einleitungsanlagen													
a) Sammelleitungen	29.197.172,94	0,00	165.662,54	0,00	29.362.835,48	20.825.430,65	457.419,93	0,00	0,00	21.282.850,58	0,00	8.079.984,90	8.371.742,29
b) Hausanschlüsse	1.304.659,41	42.523,41	0,00	0,00	1.347.182,82	514.991,27	32.386,26	0,00	0,00	547.377,53	0,00	799.805,29	789.668,14
c) Pumpstationen	217.748,05	0,00	0,00	0,00	217.748,05	150.588,30	9.168,76	0,00	0,00	159.757,06	0,00	57.990,99	67.159,75
3. Technische Anlagen und Maschinen	6.683.950,27	60.751,07	758.901,70	234.132,81	7.269.470,23	4.462.137,25	299.506,66	0,00	234.128,75	4.527.515,16	0,00	2.741.955,07	2.221.813,02
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.636.498,29	108.547,71	12.750,00	82.335,41	1.675.460,59	1.141.310,77	171.983,61	0,00	75.678,32	1.237.616,06	0,00	437.844,53	495.187,52
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.333.712,78	1.174.544,93	-4.609.688,15	0,00	898.569,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	898.569,56	4.333.712,78
Summe Sachanlagen	139.834.673,36	1.388.277,22	0,00	803.611,35	140.419.339,23	67.099.163,31	2.897.653,67	0,00	688.385,01	69.308.431,97	0,00	71.110.907,26	72.735.510,05
III. Finanzanlagen													
1. Beteiligungen	107.238,38	0,00	0,00	0,00	107.238,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107.238,38	107.238,38
2. Sonstige Ausleihungen	35.045,98	1.860,28	0,00	2.454,20	34.452,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.452,06	35.045,98
Summe Finanzanlagen	142.284,36	1.860,28	0,00	2.454,20	141.690,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141.690,44	142.284,36
Summe Anlagevermögen	141.987.921,28	1.390.673,00	0,00	806.065,55	142.572.528,73	68.142.818,09	2.929.740,17	0,00	688.385,01	70.384.173,25	0,00	72.188.355,48	73.845.103,19

Die Restlaufzeiten der **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** und der **sonstigen Vermögensgegenstände** betragen ausschließlich bis zu einem Jahr. Auf die Forderungen von Lieferungen und Leistungen wurden Pauschalwertberichtigungen von EUR 15.900 gebildet. Von den **Forderungen an die Stadt** haben Forderungen in Höhe von EUR 2.285.074,30 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die **liquiden Mittel** setzen sich im Wesentlichen aus den Kassenbeständen und Bankguthaben zusammen.

In den **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** ist ein Disagio in Höhe von EUR 9.200 enthalten.

Das **Stammkapital** des Eigenbetriebes beträgt unverändert EUR 12.298.990.

Die **allgemeine Rücklage** beträgt zum 31. Dezember 2015 EUR 24.460.002,03 und hat sich wie folgt entwickelt:

	Euro
Stand 1. Januar 2015	25.078.460,75
Entnahme Jahresfehlbetrag 2014	-618.458,72
Stand 31. Dezember 2015	24.460.002,03

Die Entnahme des Jahresfehlbetrages 2014 betrifft die Geschäftsfelder Badehaus und Gebäudewirtschaft.

Die **zweckgebundene Rücklage** von EUR 5.844.392,25 gliedert sich zum Abschlussstichtag wie folgt:

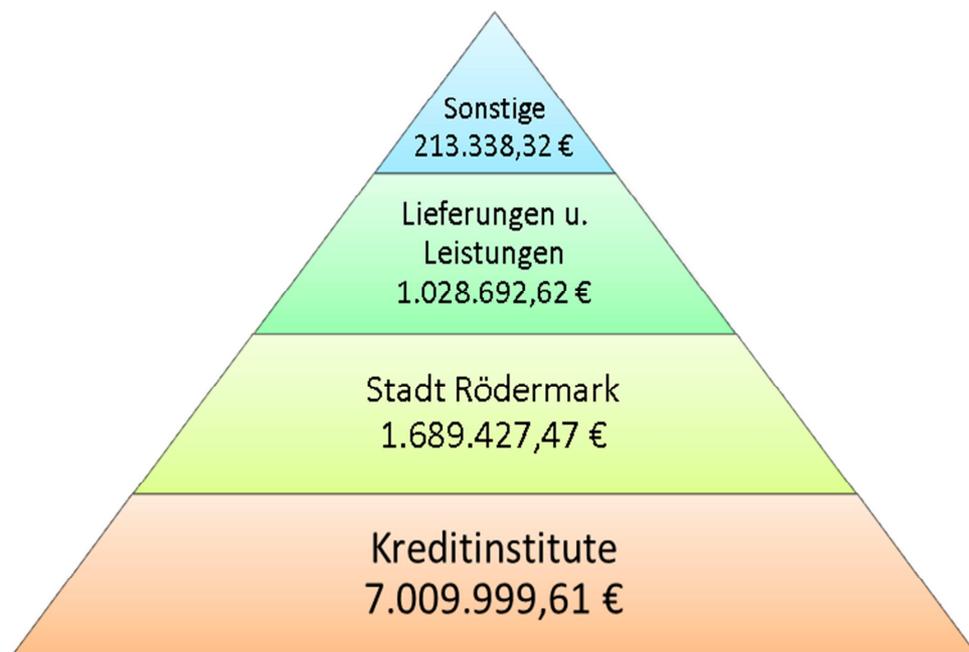
	Euro
Geschäftsfeld Abwasser	5.491.624,95
Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft	352.767,30

Die in der Bilanz ausgewiesenen **Sonderposten** beinhalten Investitionszuschüsse des Bundes, des Landes und des Kreises sowie Ertragszuschüsse für Hausanschlüsse, Sammelleitungen und die Kläranlage. In diesen Sonderposten sind auch die Zuschüsse für das Konjunkturpaket II enthalten.

Die **Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen** betreffen dem Eigenbetrieb zugeordnete Beamte. Für die Dienstzeit der Beamten vor der Gründung des Eigenbetriebs wurde eine Forderung an die Stadt gebildet.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen Aufwendungen für die Erstellung des Jahresabschlusses und der Pflichtprüfung nach dem Hessischen EigBGes, Urlaubs- und Überstunden, noch ausstehende Lieferantenrechnungen, Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen, die Abwasserabgabe, Beihilfeleistungen sowie ungewisse Verbindlichkeiten.

Die Fristigkeit der **Verbindlichkeiten** und die sonstigen Angaben hierzu sind aus nachstehender Übersicht zu entnehmen:



Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2015

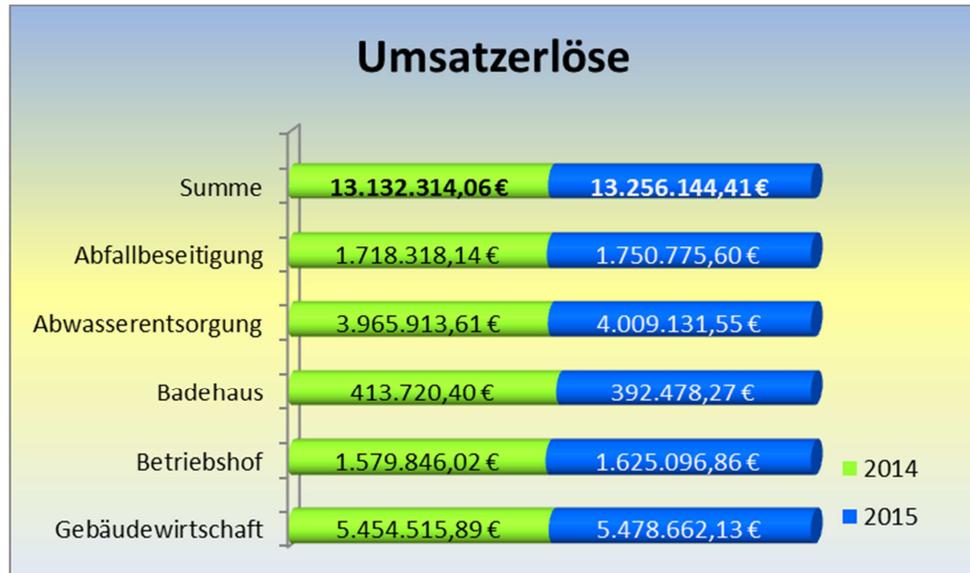
Bezeichnung der Verbindlichkeitspositionen	davon		
	Gesamt EUR	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR	mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.009.999,61	713.042,62	4.598.762,41
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.028.692,62	1.028.692,62	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.689.427,47	183.796,70	1.505.630,77
4. Sonstige Verbindlichkeiten	213.688,33	213.688,33	0,00
Summe	9.941.808,03	2.139.220,27	6.104.393,18

Pfandrechte oder ähnliche Besicherungen der Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** enthalten im Voraus gezahlte Mieterlöse sowie noch nicht eingelöste Gutscheine für das Badehaus.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse sind ausschließlich im Inland erwirtschaftet worden und entfallen auf folgende Teilbereiche:



Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten im Wesentlichen eine Verlustabdeckung der Stadt für das Schwimmbad von TEUR 350, Erträge aus der Abwicklung von Baumaßnahmen (Lupp) von TEUR 259, Auflösungen von Rückstellungen von TEUR 87, aufgelöste Investitions- und Ertragszuschüsse von TEUR 163, Kostenerstattungen für Flüchtlingsunterkünfte von TEUR 613, Erträge aus der Veräußerung des Anwesens Töpferstraße 9 von TEUR 221 sowie der Auflösung der Sonderposten von TEUR 293. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind TEUR 7 periodenfremde Erträge enthalten.

Die **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren** von TEUR 1.332 enthalten Hilfsstoffe für alle Geschäftsfelder sowie Energiekosten.

Die **Aufwendungen für bezogene Leistungen** von TEUR 3.074 betreffen Fremdleistungen in den einzelnen Geschäftsfeldern.

Im **Personalaufwand** 2015 sind die entsprechenden Tarifierhöhungen (Entgelt-erhöhung von 2,4%) berücksichtigt.

In den **Abschreibungen** von insgesamt TEUR 2.930 sind keine außerplanmäßigen Abschreibungen enthalten.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** von TEUR 3.112 enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für Leasingraten von TEUR 1.021 für Kulturhalle, Fahrzeuge, Photovoltaikanlagen und diverse Gerätschaften, Mieten von TEUR 75, Abwasserabgabe von TEUR 90, anteilige Verwaltungskosten Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg von TEUR 108, Aufwand für Sachverständige von TEUR 55, Versicherungsbeiträge von TEUR 99, Reparatur- und Wartungskosten von TEUR 240 und einen Verwaltungskostenbeitrag Stadt

von TEUR 494, der entsprechend der jeweiligen personellen Beanspruchung der Stadtverwaltung anteilig aus den Personal- und Sachkosten der allgemeinen Verwaltung berechnet wurde. Durch Verschiebungen bei der Verteilung der Aufwendungen im Verwaltungsbereich des Eigenbetriebes auf die einzelnen Geschäftsfelder können sich in 2015 gegenüber dem Vorjahr Veränderungen ergeben. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen mit TEUR 13 enthalten.

Im Wirtschaftsjahr 2015 wurden **Erträge aus Beteiligungen** (Dividenden) durch die HEAG Südhessische Energie AG von TEUR 1 ausgezahlt.

Die **Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens** von TEUR 2 beinhaltet die Zuschreibung aus der Aufzinsung des zinslos gewährten Darlehens an die Gemeinnützige Baugenossenschaft Dieburg eG.

Die **Zinserträge** von TEUR 49 ergeben sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen gegen die Stadt.

Die **Zinsaufwendungen** von insgesamt TEUR 340 betreffen mit TEUR 225 Darlehenszinsen, mit TEUR 79 Zinsen aus Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt (inklusive Konjunkturpaket II) und TEUR 36 aus der Abzinsung von Rückstellungen gemäß § 277 Abs. 5 Satz 1 HGB.

Die **sonstigen Steuern** beinhalten die Grundsteuer mit TEUR 62 und die KFZ-Steuer mit TEUR 2.

Sonstige Angaben

Finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind, betreffen erforderliche Finanzierungsmittel für geplante Investitionen und notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen. Diese werden jährlich im Rahmen der Wirtschaftsplanung im Erfolgs- bzw. Vermögensplan berücksichtigt und stellen sich für das Wirtschaftsjahr 2016 wie folgt dar:

Geschäftsfeld	Erfolgsplan	Vermögensplan
	EUR	EUR
Abfall	0	5.000
Abwasser	454.500	726.450
Badehaus	33.330	15.210
Betriebshof	10.000	225.000
Gebäudewirtschaft	514.240	50.620

Aus bereits zum Abschlussstichtag erteilten Aufträgen ergibt sich eine finanzielle Verpflichtung von rund TEUR 405.

Aus den abgeschlossenen Miet-, Pacht-, Wartungs- und Leasingverträgen ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Obligo in Höhe von rund TEUR 2.651. Hierin sind der Leasingvertrag für die Kulturhalle von TEUR 1.547 und sonstige Leasing-, Miet-, Pacht- und Wartkostenverträge von TEUR 1.104 enthalten.

Der Eigenbetrieb hat die nach der Eigenkontrollverordnung vorgesehene erste Wiederholungsinspektion des Abwasserrohrnetzes in 2003 bis 2005 durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in einem Sachstandsbericht vom 14. Juli 2005 zusammengefasst. Der sich aus diesem Bericht ergebende geschätzte Sanierungsaufwand beträgt rund TEUR 3.890. Aufgrund des in den Vorjahren und im Berichtsjahr abgearbeiteten Prioritätenkatalogs wurden die kurz- und mittelfristig zu sanierenden Schäden behoben.

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

Zusatzversorgung der Arbeitnehmer

Zur Gewährung einer zusätzlichen Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung der Arbeitnehmer besteht die Mitgliedschaft bei der Zusatzversorgungskasse für Gemeinden und Gemeindeverbände in Darmstadt.

Der Umlagesatz lag im Jahr 2015 unverändert bei 8,5 % (einschließlich 2,3 % Sanierungsgeld), zuzüglich 0,5 % ZVK-Umlage, die als Nettolohnabzug vom Arbeitnehmer zu tragen war.

Im Wirtschaftsjahr 2015

- fanden sieben **Sitzungen der Betriebskommission** statt. Hierfür wurden EUR 2.486,60 an Sitzungsgeldern erstattet
- betrug die **Vergütung der Betriebsleitung** EUR 118.867,07
- umfasste der **durchschnittliche Personalstand** 72,5 Beschäftigte und 2 Beamte

Betriebsleitung und Betriebskommission

Die Führung des Eigenbetriebes oblag im Jahr 2015 Herrn Wolfgang Mieth als Erster Betriebsleiter und Frau Petra Henkel als weitere Betriebsleiterin (bis zum 30.09.2015)

Mitglieder der Betriebskommission waren im Geschäftsjahr 2015:

Roland Kern, Bürgermeister; Jörg Rotter, Erster Stadtrat; Hans-Peter Hente, Rentner; Ralph Hartung, Lehrer; Andreas Köhler, Bankkaufmann; Armin Lauer, Geschäftsführer; Karin von der Lühe, Verlagskauffrau; Jürgen Menckhoff, Bauingenieur; Mona Reusch, kfm. Angestellte; Friedhelm Mersmann, Rentner; Gerhard Schickel, lfd. Angestellter; Herbert Schneider, Scanneroperator; Peter Schröder, Rentner; Karlheinz Weber, Rentner; Kurt Vollmer, Personalratsvorsitzender; Daniel Mathias, Personalrat.

Abschlussprüferhonorar

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt insgesamt TEUR 13 und betrifft ausschließlich die gesetzlich vorgeschriebene Abschlussprüfung.



Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das handelsrechtliche Ergebnis der einzelnen Bereiche wie folgt zu verwenden:

Handelsrechtliches Ergebnis 2015		Nachrichtlich: Ergebnis mit interner Leistungsverrechnung	
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Abfall	Gewinnvortrag	15.712,34	Verlust -28.846,02
Abwasserentsorgung	Gewinnvortrag	851.729,98	Gewinn 836.913,29
Badehaus	Entnahme Rücklage	-360.874,10	Verlust -395.804,86
Betriebshof	Verlustvortrag	-109.097,77	Gewinn 227.659,30
Gebäudewirtschaft	Zuführung Rücklage	500.750,68	Gewinn 258.299,42
Jahresgewinn		898.221,13	898.221,13

Rödermark, 30. Juni 2016

gez. Wolfgang Mieth
Erster Betriebsleiter



Bilanz Gewinn- und Verlustrechnung



Vorbemerkungen

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 ist nach den Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes vom 25. Mai 2009 (BilMoG) aufgestellt.

Der erstellte Jahresabschluss und der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015 unterliegen unter Einbeziehung der Finanzbuchführung der Prüfungspflicht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften gemäß §§ 316 ff. HGB i. V. m. § 27 Abs. 2 Satz 2 Hess. EigBGes.

Im handelsrechtlichen Jahresabschluss dürfen innerbetriebliche Leistungsbeziehungen zwischen den einzelnen Geschäftsfeldern nicht abgebildet werden, weil es sich um sogenannte „Innenumsätze“ handelt. Um diese Leistungsverrechnungen sichtbar zu machen, hat der Gesetzgeber in § 24 Abs. 3 EigBGes bei Eigenbetrieben mit mehr als einem Betriebszweig die Aufstellung einer Erfolgsübersicht zum Ende eines jeden Wirtschaftsjahres verbindlich vorgeschrieben. Für das Geschäftsjahr 2015 wurden vom Geschäftsfeld Betriebshof für die internen Geschäftsfelder Abfall, Abwasser, Badehaus und Gebäudewirtschaft insgesamt Leistungen in Höhe von EUR 336.757,07 erbracht.

Rechnungswesen

Die Bücher der Kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark werden in Form der kaufmännischen doppelten Buchführung geführt. Für Konten und Saldenlisten besteht während des Wirtschaftsjahres eine ständige Bereitschaft zum Ausdruck. Nach Abschluss des Wirtschaftsjahres werden alle Konten ausgedruckt und aufbewahrt. Journal-Ausdrucke erfolgen bei jeder Verarbeitung.

Das Anlagevermögen des Eigenbetriebes wird in einer EDV-gestützten Anlagenbuchhaltung erfasst, aus der die Anlagenbezeichnung, das Jahr der Anschaffung, der Abschreibungssatz, die Anschaffungs- oder Herstellungskosten, die Restbuchwerte und die Abschreibungen ersichtlich sind. Der Brutto-Anlagenspiegel enthält auch die historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten, die kumulierten Abschreibungen sowie die Restbuchwerte.

Vorjahresabschluss

Der Vorjahresabschluss wurde von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 6. Oktober 2015 genehmigt und unverändert festgestellt.

Der Vorjahresabschluss und der Lagebericht 2014 wurden in der Zeit vom 19. Oktober 2015 bis 27. Oktober 2015 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte im Neuen Heimatblatt Rödermark, dem amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Rödermark am 15. Oktober 2015.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen ist in einer Anlagebuchhaltung erfasst, die sämtliche notwendigen Angaben für die einzelnen Anlagegegenstände enthält. Die Anlagebuchhaltung wird mit Hilfe eines speziellen EDV-Programmes geführt und jährlich fortgeschrieben.



Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten enthalten auch die Nebenkosten; Skonti und Preisnachlässe sind als Anschaffungs- bzw. Herstellungskostenminderungen abgesetzt. Der Ansatz des Anlage- und Umlaufvermögens erfolgte mit Ausnahme der sonstigen Ausleihungen zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Der Ansatz der sonstigen Ausleihungen erfolgt mit dem Barwert.

Die Abschreibungen auf Anlagezugänge werden unter Berücksichtigung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear berechnet. Sonderabschreibungen werden entsprechend ausgewiesen.

Die aktivierten Vermögensgegenstände werden im Jahr des Zugangs pro rata temporis abgeschrieben.

Zum 01.01.2013 wurde gemäß § 6 Abs. 2 EStG vom Wahlrecht bei der Verbuchung der geringwertigen Wirtschaftsgüter Gebrauch gemacht. Geringwertige Wirtschaftsgüter von 60 bis 410 Euro werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe aufwandsmäßig berücksichtigt.

Für Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um einen darin enthaltenen Vorsteuerbetrag EUR 150 aber nicht EUR 1.000 übersteigen, wurde in den Vorjahren ein Pool (Sammelposten) gebildet, der über 5 Jahre mit jeweils 20 % aufgelöst wird (§ 6 Abs. 2a EStG).

Ergebnis

Seit dem Jahr 2007 war aufgrund von festgestellten Baumängeln im Badehaus ein Rechtsstreit mit dem Generalunternehmer anhängig, zu dem in 2014 ein Vergleich erzielt wurde. Nach Abnahme der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen durch den Generalunternehmer konnte der Rechnungseinbehalt von TEUR 259 im Jahr 2015 aufgelöst werden, was sich auf das Ergebnis des Badehauses positiv auswirkt.

Im Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft wurde der von der Stadtverordnetenversammlung 2014 beschlossene Verkauf des Anwesens Töpferstraße 9 im Geschäftsjahr 2015 mit einem Ertrag von TEUR 221 abgeschlossen.

Der Eigenbetrieb Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark erzielte im Berichtsjahr 2015 einen Jahresgewinn von EUR 898.221,13. Das Ergebnis der Geschäftsfelder ist der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 3) zu entnehmen.

Bilanz zum 31. Dezember 2015

Aktivseite			Passivseite		
	31.12.2015	Vorjahr EUR		31.12.2015	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	12.298.990,00	12.298.990,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	935.757,78	157.923,82	II. Rücklagen		
			1. Allgemeine Rücklagen	24.460.002,03	25.078.460,75
			2. Zweckgebundene Rücklagen	5.844.392,25	5.844.392,25
II. Sachanlagen				30.304.394,28	30.922.853,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.094.756,92	56.456.226,55	III. Bilanzgewinn	18.041.021,74	16.524.341,89
2. Einleitungsanlagen	8.937.781,18	9.228.570,18	Summe Eigenkapital	60.644.406,02	59.746.184,89
3. Technische Anlagen und Maschinen	2.741.955,07	2.221.813,02	B. Sonderposten	4.932.687,38	5.083.058,27
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	437.844,53	495.187,52	C. Sonderposten für Investitions- und Ertragszuschüsse	2.674.184,29	2.794.480,19
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	898.569,56	5.143.097,74	D. Rückstellungen		
	71.110.907,26	73.544.895,01	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.038.122,99	845.590,99
III. Finanzanlagen			2. Sonstige Rückstellungen	697.373,96	785.445,32
1. Beteiligungen	107.238,38	107.238,38	Summe Rückstellungen	1.735.496,95	1.631.036,31
2. Sonstige Ausleihungen	34.452,06	35.045,98	E. Verbindlichkeiten		
	141.690,44	142.284,36	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 713.042,62	7.009.999,61	7.965.064,57
Summe Anlagevermögen	72.188.355,48	73.845.103,19	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.028.692,62	1.028.692,62	1.383.832,23
B. Umlaufvermögen			3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 183.796,70	1.689.427,47	1.528.531,93
I. Vorräte			4. Sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 213.688,33 - davon soziale Sicherung: EUR 28.477,67	213.688,33	228.581,88
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	78.195,62	79.662,29	Summe Verbindlichkeiten	9.941.808,03	11.106.010,61
2. Fertige Erzeugnisse, Leistungen und Waren	36.274,43	24.016,74	F. Rechnungsabgrenzungsposten	31.828,08	57.259,88
	114.470,05	103.679,03			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.427.195,75	1.469.550,27			
2. Forderungen gegen die Stadt davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 2.285.074,30	2.627.058,12	2.644.891,88			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	456.956,13	308.561,89			
	4.511.210,00	4.423.004,04			
III. Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.120.015,75	2.020.268,21			
Summe Umlaufvermögen	7.745.695,80	6.546.951,28			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	26.359,47	25.975,68			
	79.960.410,75	80.418.030,15		79.960.410,75	80.418.030,15

Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

A. Anlagevermögen	<u>31.12.2015</u>	<u>EUR 72.188.355,48</u>
	31.12.2014	EUR 73.845.103,19

Das Anlagevermögen des Eigenbetriebes KBR umfasst immaterielle Vermögensgegenstände, Sach- und Finanzanlagen.

Es entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

Zusammensetzung:

	<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2015	141.987.921,28
Zugänge/Zuschreibungen 2015	1.390.673,00
Abgänge 2015	-806.065,55
Abschreibungen 2015	-70.384.173,25
	<hr/>
Stand 31. Dezember 2015	<u>72.188.355,48</u>

Die Zuschreibung der Finanzanlagen betrifft die Aufzinsung der Barwerte der langfristigen Ausleihungen von EUR 1.860,28.

Die **Zugänge 2015** betreffen folgende Anlagegruppen:

	<u>EUR</u>
Immaterielle Vermögensgegenstände	535,50
Grundstücke mit Bauten	1.910,10
Einleitungsanlagen	42.523,41
Technische Anlagen und Maschinen	60.751,07
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	108.547,71
Anlagen im Bau	1.174.544,93
Sonstige Ausleihungen	1.860,28
	<hr/>
	<u>1.390.673,00</u>

Die **Abgänge 2015** betreffen folgende Anlagegruppen:

	<u>EUR</u>
Grundstücke mit Bauten	487.143,13
Technische Anlagen und Maschinen	234.132,81
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	82.335,41
Sonstige Ausleihungen	2.454,20
	<hr/>
	<u>806.065,55</u>

Das Anlagevermögen wird regelmäßig überprüft. Im Wirtschaftsjahr 2015 wurde eine Bestandsüberprüfung vorgenommen und das Anlagevermögen wurde entsprechend angepasst.

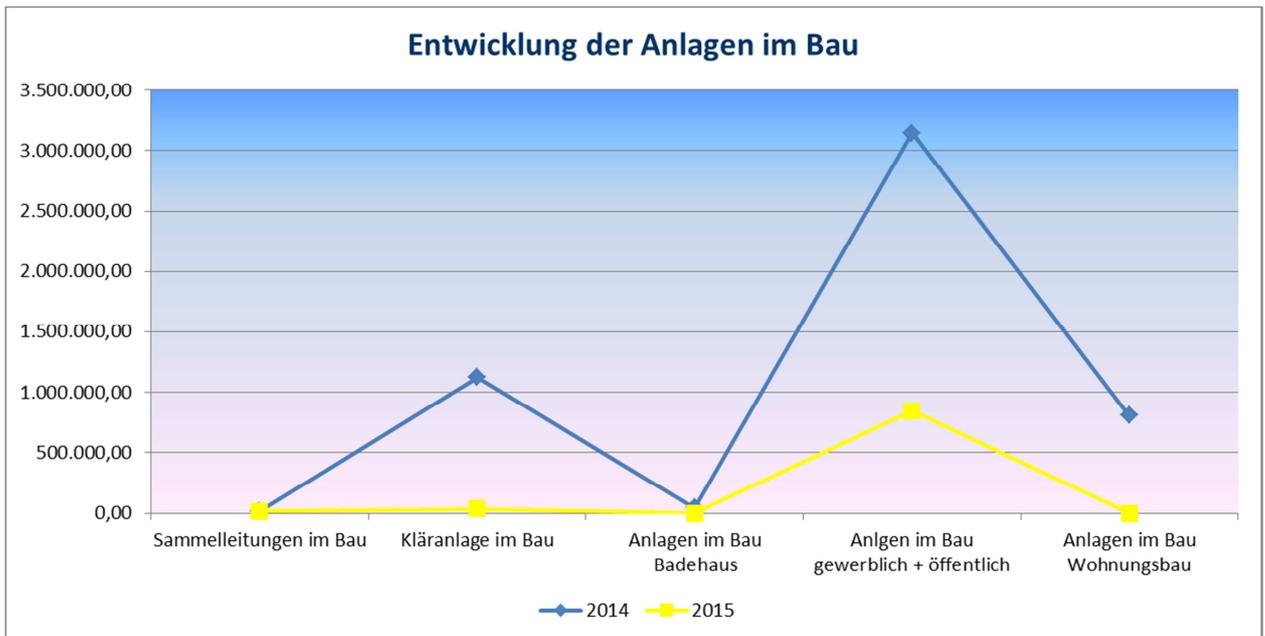
Die Abgänge beinhalten u.a. den Verkauf des Anwesens Töpferstraße 9, eine Bestandsanpassung des Kanalnetzes und diverse Anlagegüter.

Die Anlagen im Bau haben sich wie folgt entwickelt:

Bezeichnung	Stand 31.12.2014	Zugänge 2015	Abgänge 2015	Fertigstellung / Umbuchung 2015	Stand 31.12.2015
Sammelleitungen im Bau	16.537,66	165.662,54	0,00	165.662,54	16.537,66
Kläranlage im Bau	1.125.430,32	136.873,84	0,00	1.226.785,54	35.518,62
Anlagen im Bau Badehaus	46.055,98	48.646,48	0,00	94.702,46	0,00
Anlgen im Bau gewerblich + öffentlich	3.145.688,82	810.612,07	0,00	3.109.787,61	846.513,28
Anlagen im Bau Wohnungsbau	809.384,96	12.750,00	0,00	822.134,96	0,00
GESAMT - SUMME	5.143.097,74	1.174.544,93	0,00	5.419.073,11	898.569,56

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Kanalsanierung und die Optimierungsinvestitionen der Kläranlage, die Umbaumaßnahmen der ehemaligen Helene-Lange-Schule als Kinderbetreuungseinrichtung sowie die Umbaumaßnahmen zur Herstellung eines Personalraumes für die Mitarbeiter des Badehauses und Baumaßnahmen im Zuge der Sanierungsarbeiten durch die Firma Lupp im Badehaus.

Fertig gestellt und umgebucht wurden in 2015 die Baumaßnahmen der Halle Urberach, der Zuschuss zu betreutem Wohnen und Demenzgruppe im Sozialzentrum Ober-Rodener-Straße 18-20 (Belegungsrechte), der Personalraum und die Umbaumaßnahmen des Badehauses, die Kanalsanierung Abschnitt 27 sowie verschiedene Maßnahmen auf der Kläranlage.



Immaterielle Vermögensgegenstände	31.12.2015
	<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2015	1.870.361,37
Zugänge 2015	535,50
Umbuchungen	809.384,96
Anlagen im Bau	-809.384,96
Abschreibungen 2015	-935.139,09
	<hr/>
Stand 31. Dezember 2015	935.757,78

Die Zugänge der immateriellen Vermögensgegenstände betreffen Software. Die Umbuchungen betreffen den Zuschuss zu betreutem Wohnen und Demenzgruppe im Sozialzentrum Ober-Rodener-Straße 18-20 für Belegungsrechte.

Sachanlagen	31.12.2015
	<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2015	139.834.673,36
Zugänge 2015	1.388.277,22
Abgänge 2015	-803.611,35
Abschreibungen 2015	-69.308.431,97
	<hr/>
Stand 31. Dezember 2015	71.110.907,26

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Zugänge der Anlage im Bau. Die Abgänge beinhalten u.a. den Verkauf des Anwesens Töpferstraße 9, eine Bestandsanpassung des Kanalnetzes und diverse Anlagegüter.

Die Sachanlagen betreffen:	<u>EUR</u>
Grundstücke und Bauten	58.094.756,92
Einleitungsanlagen	8.937.781,18
Technische Anlagen und Maschinen	2.741.955,07
Betriebs- und Geschäftsausstattung	437.844,53
Anlagen im Bau	898.569,56
	<hr/>
	71.110.907,26

Finanzanlagen

31.12.2015

Die Finanzanlagen setzen sich aus Beteiligungen (EUR 107.238,38) und sonstige Ausleihungen (EUR 34.452,06) zusammen.

	<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2015	142.284,36
Abgänge 2015	-2.454,20
Zuschreibung 2015	1.860,28
Stand 31. Dezember 2015	141.690,44

Die **Beteiligungen** von EUR 107.238,38 betreffen die Beteiligung an der HEAG Südthessische Energie AG, Darmstadt.

Entwicklung der **sonstigen Ausleihungen**:

	Stand 01.01.2015	Tilgung	Zuschreibung	Stand 31.12.2015
Gemeinnützige Baugenossenschaft Dieburg eG	35.045,98	2.454,20	1.860,28	34.452,06
	35.045,98	2.454,20	1.860,28	34.452,06

Die Darlehen wurden zinsfrei vergeben. Die Tilgung erfolgte plangemäß.

B. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

		<u>EUR</u>
<u>31. Dezember 2015</u>		<u>7.745.695,80</u>
Vorjahr		<u>6.546.951,28</u>
Zusammensetzung:		
Vorräte		114.470,05
Forderungen aus Lieferung und Leistung		
- davon EUR 15.900,00 Pauschalwertberichtigung		1.427.195,75
Forderungen gegen die Stadt		
aus Lieferung und Leistung	258.128,27	
Sonstige Forderungen	83.855,55	
Betriebsgründung (Pensions- verpflichtung)	<u>2.285.074,30</u>	2.627.058,12
Sonstige Vermögensgegenstände		
Forderung aus Investitionszuweisungen Bund	145.000,00	
Steuerforderungen	32.170,72	
Andere sonstige Forderungen	227.217,92	
Forderungen Mietkautionen	12.414,42	
Forderungen aus Versicherungsschäden	6.679,01	
Debitorische Kreditoren	<u>33.474,06</u>	456.956,13
Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
Sparkasse Dieburg	3.018.707,49	
Kautionsparguthaben	71.168,09	
Rücklagen Sparguthaben	24.120,33	
Zahlungen im Umlauf	1.483,75	
Barkasse	728,34	
Nebenkasse Badehaus	<u>3.807,75</u>	3.120.015,75

Vorräte: Der Eigenbetrieb unterhält jeweils ein Lager mit Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen und Ersatzteilen auf der Kläranlage und auf dem Betriebshof. In den Vorräten werden auch der Bestand an Müllgefäßen sowie die noch nicht abgerechneten Abfallgebühren von EUR 26.681,80 für das Wirtschaftsjahr 2015 ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>EUR</u>
<u>31. Dezember 2015</u>	26.359,47
Vorjahr	25.975,68
<u>Zusammensetzung:</u>	
Rechnungsabgrenzungen	17.159,47
Disagio	9.200,00

Entwicklung der Disagios

Darlehensgeber	Ursprungs- Betrag <u>EUR</u>	Laufzeit <u>Jahre</u>	Stand 01.01.2015 <u>EUR</u>	Auflösung 2015 <u>EUR</u>	Stand 31.12.2015 <u>EUR</u>
Helaba Nr. 7442044033	4.949,31	60	3.218,00	82,00	3.136,00
Helaba Nr. 7454456034	7.490,43	100	6.139,00	75,00	6.064,00
	12.439,74		9.357,00	157,00	9.200,00

Die Disagios betreffen die einbehaltenen Darlehensgebühren für die in 1993 und 1997 aufgenommenen Darlehen bei der Helaba Frankfurt. Diese werden entsprechend der Laufzeit aufgelöst.

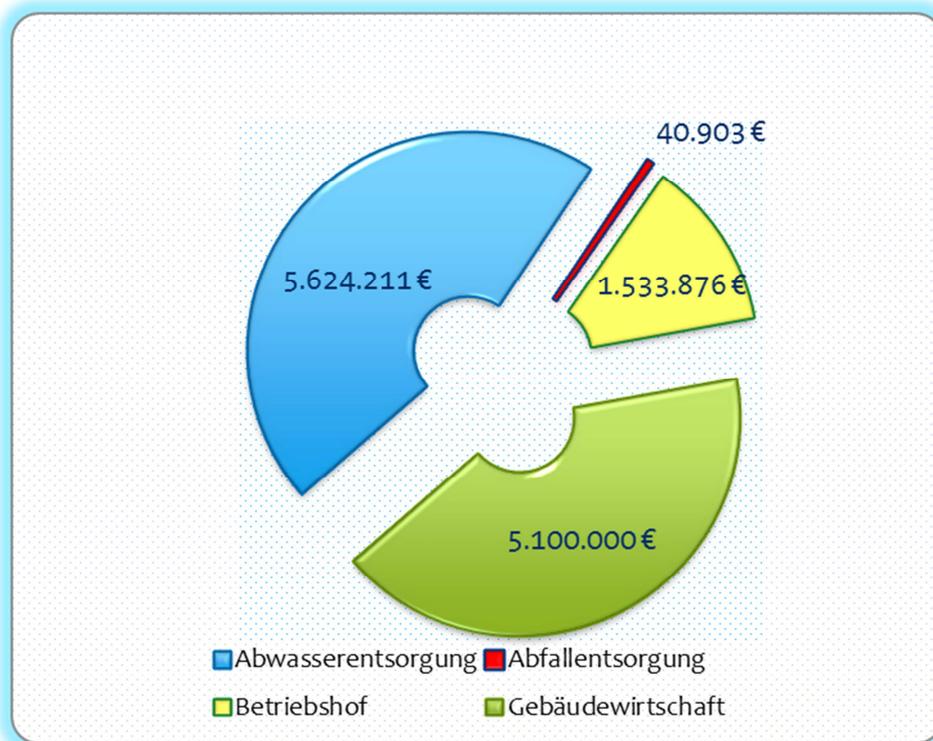
PASSIVA

A. Eigenkapital

Eigenkapital

	<u>EUR</u>
31. Dezember 2015	60.644.406,02
Vorjahr	59.746.184,89
<u>Zusammensetzung:</u>	
Stammkapital	12.298.990,00
Rücklagen	24.460.002,03
Zweckgebundene Rücklagen	5.844.392,25
Bilanzgewinn	18.041.021,74

Das **Stammkapital** des Eigenbetriebes KBR beträgt EUR 12.298.990,00 und verteilt sich wie folgt auf die Geschäftsfelder:



Bei den **Rücklagen** handelt es sich um den Unterschiedsbetrag zwischen dem eingebrachten Vermögen und den Verbindlichkeiten aus den Einbringungsbilanzen Abfall und Betriebshof zum 1. Januar 2002 und der Einbringungsbilanz zum 1. Januar 2009.

Die **zweckgebundenen Rücklagen** betreffen die seit 1960 im Bereich Abwasser vereinbarten Zuschüsse des Bundes, des Landes und anderer Dritter für Baumaßnahmen am Rohrnetz und die Gruppenkläranlage des ehemaligen Abwasserverbandes Obere Rodau der ehemals selbständigen Gemeinden Ober-Roden und Urberach. Weiterhin beinhalten die zweckgebundenen Rücklagen Zuschüsse aus der Fehlbelegungsabgabe sowie Landeszuschüssen für verschiedene Baumaßnahmen im Bereich Gebäudewirtschaft.

Der **Jahresgewinn** gliedert sich wie folgt:

Handelsrechtliches Ergebnis 2015		Nachrichtlich: Ergebnis mit interner Leistungsverrechnung	
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Abfall	Gewinnvortrag	15.712,34	Verlust -28.846,02
Abwasserentsorgung	Gewinnvortrag	851.729,98	Gewinn 836.913,29
Badehaus	Entnahme Rücklage	-360.874,10	Verlust -395.804,86
Betriebshof	Verlustvortrag	-109.097,77	Gewinn 227.659,30
Gebäudewirtschaft	Zuführung Rücklage	500.750,68	Gewinn 258.299,42
Jahresgewinn		898.221,13	898.221,13

Sonderposten für Investitionszuschüsse

	<u>EUR</u>
31. Dezember 2015	7.606.871,67
Vorjahr	7.877.538,46
Zusammensetzung:	
Ertrags- und Investitionszuschüsse	2.674.184,29
Bundeszuschüsse	1.283.662,08
Land Hessen	1.884.712,92
Kreis Offenbach	717.671,80
LWV Hessen	69.108,80
Private Zuschussgeber	275,80
Investitionszuschüsse Konjunkturpaket II	977.255,98

Die von den Anschlussnehmern erhobenen Anschlussbeiträge und Hausanschlusskostenersätze im Bereich Abwasser werden dem Passivposten für **Ertragszuschüsse** zugeführt und mit jeweils 3 % bzw. 5 % der Ursprungsbeträge jährlich ertragswirksam aufgelöst.

Rückstellungen

1. Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen

Das Wahlrecht des Artikel 67 Abs. 1 Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch (EGHGB), die erforderliche Zuführung zu den Pensionsrückstellungen aufgrund der neuen Bewertungsvorschriften durch das BilMoG auf maximal 15 Jahre zu verteilen, wird nicht ausgeübt. Im Wirtschaftsjahr 2010 wurde somit die vollständige Zuführung vorgenommen.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abzuzinsen. Davon abweichend dürfen nach § 253 Abs. 2 S. 2 HGB Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen auch pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst werden, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von fünfzehn Jahren ergibt. Der durchschnittliche Marktzins wird von der Deutschen Bundesbank auf Basis einer Rechtsverordnung (RückAbzinsV) monatlich herausgegeben.

EUR

31. Dezember 2015 **1.038.122,99**
 Vorjahr **845.590,99**

Bezeichnung	Stand 01.01.2015 Euro	Inanspruch- nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2015 Euro
Pensionsrückstellungen	845.590,99	0,00	0,00	192.532,00	1.038.122,99

Die Rückstellung für Pensionsverpflichtungen wurde durch ein versicherungsmathematisches Gutachten errechnet und nach handelsrechtlichen Gesichtspunkten passiviert.

2. Sonstige Rückstellungen

EUR

31. Dezember 2015 **697.373,96**
 Vorjahr **785.445,32**

Bezeichnung	Stand 01.01.2015 Euro	Inanspruch- nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2015 Euro
Rückst. für Überstunden und Urlaubsguthaben	172.204,31	172.204,31	0,00	183.453,95	183.453,95
Andere sonst. Rückst. aus ungewissen Verbindlichkeiten	211.790,00	189.940,00	21.850,00	342.140,00	342.140,00
Rückst. für Rechts- und Beratungskosten	16.300,00	4.200,00	12.100,00	0,00	0,00
Rückst. für Prüfung und Jahresabschluss	29.000,00	21.668,33	7.331,67	29.000,00	29.000,00
Rückst. für Prozeßkosten	8.000,00	6.666,50	1.333,50	0,00	0,00
Rückst. für Aufbewahrungskosten	11.700,00	0,00	0,00	0,00	11.700,00
Rückst. für Abwasserabgabe	134.500,00	105.137,46	4.862,54	22.800,00	47.300,00
Rückst. für unterl. Instandh.	91.100,00	51.762,69	39.337,31	0,00	0,00
Rückst. für Altersteilzeit	41.156,00	41.156,00	0,00	0,00	0,00
Beihilferückstellung	69.695,00	0,00	0,00	14.085,00	83.780,00
Summe sonstige Rückstellungen	785.445,31	592.735,29	86.815,02	591.478,95	697.373,95

Die Rückstellungen für Altersteilzeit (bis 2015) und Beihilfeleistungen wurden ebenfalls durch ein versicherungsmathematisches Gutachten errechnet und nach handelsrechtlichen Gesichtspunkten passiviert.

Verbindlichkeiten

EUR

31. Dezember 2015	9.941.808,03
Vorjahr	11.106.010,61

Zusammensetzung:

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.009.999,61
---	--------------

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.028.692,62
---	--------------

Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.689.427,47
--	--------------

aus Eröffnungsbilanz	1.275.514,37
----------------------	--------------

aus Darlehen aus Konjunkturpaket II	230.116,40
-------------------------------------	------------

Übrige	183.796,70
--------	------------

Sonstige Verbindlichkeiten	213.688,33
-----------------------------------	------------

aus Mietkautionen	71.168,09
-------------------	-----------

aus Instandhaltungsrücklage	17.566,85
-----------------------------	-----------

Kreditorische Debitoren	17.716,98
-------------------------	-----------

Verbindlichkeiten gegenüber Bediensteten	101.158,77
--	------------

Verbindlichkeiten Mietkautionen	2.340,00
---------------------------------	----------

Andere sonstige Verbindlichkeiten	3.682,20
-----------------------------------	----------

Übrige	55,44
--------	-------

Darlehensentwicklung im Wirtschaftsjahr 2015

EUR

Stand 1. Januar 2015	7.917.644,11
----------------------	--------------

Darlehensaufnahme	0,00
-------------------	------

Tilgung 2015	950.995,42
--------------	------------

Stand 31. Dezember 2015	6.966.648,69
-------------------------	--------------

Die Kontenstände der einzelnen Darlehen sind zum Abschlussstichtag durch Saldenbestätigungen der einzelnen Kreditinstitute nachgewiesen. Eine Zusammenstellung über die Entwicklung der Darlehen ist als Anlage 5 beigefügt.

Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>EUR</u>
31. Dezember 2015	31.828,08
Vorjahr	57.259,88
<u>Zusammensetzung:</u>	
Passive Rechnungsabgrenzungsposten Badehaus (noch nicht eingelöste Gutscheine)	11.229,26
Passive Rechnungsabgrenzungsposten Wohnungsbau (Mieten)	20.598,82



Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse	<u>EUR</u>
31. Dezember 2015	13.256.144,41
Vorjahr	13.132.314,06

Die **Umsatzerlöse** setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Umsatzerlöse Abfall	1.750.775,60	1.718.318,14
<u>Zusammensetzung</u>		
Erlöse aus Abfallgebühren	1.535.737,75	1.526.882,04
Erlöse aus dem Verkauf von Wertstoffen	203.282,59	178.802,26
Übrige	11.755,26	12.633,84
	<u>1.750.775,60</u>	<u>1.718.318,14</u>

	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Umsatzerlöse Abwasser	4.009.131,55	3.965.913,61
<u>Zusammensetzung</u>		
Erlöse aus Schmutzwassergebühren ZVG	2.831.237,68	2.743.521,90
Erlöse aus Niederschlagswassergebühren einschl. städtischer Straßen	1.137.002,23	1.175.777,49
Übrige	40.891,64	46.614,22
	<u>4.009.131,55</u>	<u>3.965.913,61</u>

Vom Zweckverband Gruppenwasserwerk erfolgt eine Ablesung der Zähler zum mittleren Ablesestichtag 31. Oktober 2015. Dadurch ergibt sich ein Abgrenzungszeitraum vom 1. November bis zum 31. Dezember 2015. Die Abgrenzungsdaten vom Gruppenwasserwerk für Schmutz- und Niederschlagswasser lagen zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung noch nicht vor.



	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Umsatzerlöse Badehaus	392.478,27	413.720,40
<u>Zusammensetzung</u>		
Erlöse Schwimmbad, Sauna und Gastronomie	334.456,16	386.639,53
Erlöse durch Schulen und Vereine	27.592,58	20.677,28
Pacht Sauna und Wellness	26.459,02	2.449,60
Übrige	3.970,51	3.953,99
	<u>392.478,27</u>	<u>413.720,40</u>

Die verminderten Umsatzerlöse zum Vorjahr (Schließung im 2. Halbjahr 2014 aufgrund der durchgeführten Sanierungsarbeiten) resultieren aus der Organisationsänderung des Badehauses (Verpachtung ab 1. Oktober 2015 der Sauna einschließlich Gastronomie und Wellness).

	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Umsatzerlöse Betriebshof	1.625.096,86	1.579.846,02
<u>Zusammensetzung</u>		
Abrechnung für die Leistungen Stadt	1.610.980,49	1.570.475,78
Abrechnungen an fremde Dritte	6.743,79	2.193,91
Mieteinnahmen Hausmeisterwohnung	6.749,04	6.922,03
Übrige	623,54	254,30
	<u>1.625.096,86</u>	<u>1.579.846,02</u>

	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Umsatzerlöse Gebäudewirtschaft	5.478.662,13	5.454.515,89
<u>Zusammensetzung</u>		
Mieterträge	3.493.937,34	3.344.427,98
Nebenkosten	1.955.489,30	2.075.680,76
Erbpachtzins Kulturhalle	24.447,93	24.447,93
Übrige	4.787,56	9.959,22
	<u>5.478.662,13</u>	<u>5.454.515,89</u>

Durch Veränderungen der Abrechnungsgrundlagen wie zum Beispiel Schließzeiten, Neubezüge oder Energieverbräuche verändern sich die jährlichen Miet- und Nebenkosten erträge.



Aktiviertete Eigenleistungen

	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
31. Dezember 2015	9.414,86	24.752,45
Vorjahr		
<u>Zusammensetzung</u>		
Abwasser	0,00	2.492,65
Gebäudewirtschaft	9.414,86	22.259,80
	<u>9.414,86</u>	<u>24.752,45</u>

Die aktivierten Eigenleistungen betreffen Baumaßnahmen für Kinderbetreuungseinrichtungen.

Sonstige betriebliche Erträge

	<u>EUR</u>	
31. Dezember 2015	2.347.805,10	
Vorjahr	1.193.011,73	
	31.12.2015	Vorjahr
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Sonstige Betriebliche Erträge Abfall	47.268,60	35.426,40
<u>Zusammensetzung</u>		
Kostenerstattung Duales System Deutschland	35.043,50	32.771,99
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	10.785,75	982,16
Übrige	1.439,35	1.672,25
	47.268,60	35.426,40

Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen ergeben sich aus der Auflösung
Rückstellung für Beratungsleistungen.

	31.12.2015	Vorjahr
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Sonstige Betriebliche Erträge Abwasser	202.763,53	218.925,28
<u>Zusammensetzung</u>		
Erträge aus der Auflösung Investitions- und Ertragszuschüsse	162.819,31	159.403,06
Zuweisungen vom Land	0,00	14.324,63
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	8.478,22	19.853,87
Sonstige periodenfremde Erträge	5.278,21	1.957,04
KWK-Zulage	20.227,77	19.712,54
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	2.398,14	0,00
Übrige	3.561,88	3.674,14
	202.763,53	218.925,28

Die Zuweisungen vom Land 2014 betreffen eine geförderte Studie zur Energieeffizienz-
analyse.

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige Betriebliche Erträge Badehaus	747.583,03	442.101,87
<u>Zusammensetzung</u>		
Betriebskostenzuschuss Schwimmbad	350.000,00	350.000,00
Kostenerstattung Schwimmbad durch die Stadt (u.a. Mitarbeiter, Vereine)	98.689,32	31.243,54
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	7.540,45	7.553,50
Sonstige periodenfremde Erträge	0,00	12.992,60
KWK-Zulage BHKW	17.755,23	11.493,79
Erträge aus der Abwicklung von Baumaßnahmen	258.970,98	0,00
Erstattungen von verbundenen Unternehmen	11.274,44	0,00
Auflösung von Rückstellungen	2.141,07	24.352,56
Übrige	1.211,54	4.465,88
	<u>747.583,03</u>	<u>442.101,87</u>

Im Zug der Schutzschirm-Konsolidierungsmaßnahmen wurde die Verlustabdeckung der Stadt für das Badehaus ab dem Jahr 2014 um TEUR 50 auf TEUR 350 und wird im Jahr 2016 um weitere TEUR 50 auf TEUR 300 reduziert.

Aufgrund einer Anpassung der Kostenerstattungen für Vereine durch die Stadt haben sich im Jahr 2015 die Kostenerstattungen um TEUR 67 erhöht.

Bei den sonstigen periodenfremden Erträgen im Vorjahr handelt es sich um eine Steuerentlastung Erdgas zur KWK-Zulage.

Durch die Einigung mit dem Generalunternehmer des Badehauses konnte die Rückstellung für Prozesskosten aufgelöst werden. Aufgrund der Fertigstellung der Sanierungsarbeiten durch den Generalunternehmer konnten im Jahr 2015 die Rechnungseinbehalte in Höhe von EUR 258.970,98 aufgelöst werden.

Die Erstattung von verbundenen Unternehmen betreffen Personalkostenerstattungen durch die Stadt.

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige Betriebliche Erträge Betriebshof	12.196,84	14.187,78
<u>Zusammensetzung</u>		
Nebenerlöse aus der Abgabe von Energien (Photovoltaikanlage)	7.900,58	7.930,28
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2.586,64	1.131,45
Versicherungsentschädigungen	1.275,28	4.408,97
Übrige	434,34	717,08
	<hr/>	<hr/>
	12.196,84	14.187,78

	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Sonstige Betriebliche Erträge		
Gebäudewirtschaft	1.337.993,10	482.370,40
<u>Zusammensetzung</u>		
Zuweisung LWV-Hessen	6.049,73	15.167,36
Nebenerlöse aus der Abgabe von Energien (Photovoltaikanlagen)	46.447,57	49.304,24
Versicherungsentschädigungen	15.159,79	9.366,24
Zuschüsse für laufende Zwecke	0,00	8.040,60
Erträge aus der Auflösung SoPo inkl. SoPos Konjunkturpaket	282.734,89	273.502,29
Periodenfremde Erträge	1.348,56	457,63
Kostenerstattungen des Kreises für Flüchtlingsunterkünfte	613.183,35	107.847,00
Auflösung von Rückstellungen	62.823,34	14.276,68
Kostenerstattungen von der Stadt	58.004,90	0,00
Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden, Anlagen	252.119,00	0,00
Übrige	121,97	4.408,36
	<u>1.337.993,10</u>	<u>482.370,40</u>

Bei den Zuschüssen für laufende Zwecke im Vorjahr handelt es sich um Spenden für die Friedhofskapelle Ober-Roden.

Der Aufwand für die Unterbringung der zugewiesenen Flüchtlinge wird vom Kreis Offenbach erstattet.

Die Kostenerstattungen der Stadt betreffen im Wesentlichen Personalkosten.

Die Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden, Anlagen betreffen den Verkauf des Anwesens Töpferstraße 9.

Materialaufwand

EUR

31. Dezember 2015	4.406.371,16
Vorjahr	4.247.716,90

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

EUR

31. Dezember 2015	1.332.120,66
Vorjahr	1.209.212,11

Die Aufwendungen betreffen Energiekosten sowie Hilfs- und Verbrauchsstoffe.

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

EUR

31. Dezember 2015	3.074.250,50
Vorjahr	3.038.504,79

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Aufwend. für bezogene Leistungen Abfall	1.430.563,61	1.354.033,50
<u>Zusammensetzung</u>		
Transportkosten	487.700,14	494.707,20
Entsorgungskosten	942.602,40	857.139,38
Bauliche Unterhaltung	261,07	2.186,92
	1.430.563,61	1.354.033,50

Die Erhöhung der Entsorgungskosten zum Vorjahr von TEUR 85 resultiert insbesondere aus dem Mehraufwand für Bioabfall.

In den Aufwendungen für die Entsorgung sind Verbrennungs- und Deponiekosten von TEUR 551 enthalten.

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Aufwend. für bezogene Leistungen Abwasser	608.246,51	644.845,38
<u>Zusammensetzung</u>		
Bauliche und maschinelle Unterhaltung	55.698,33	57.761,23
Unterhaltung Kanal	321.316,03	392.815,42
Bewirtschaftungskosten (Kanalreinigung)	101.716,40	76.037,95
Klärschlambeseitigung	120.650,16	112.668,44
Übrige	8.865,59	5.562,34
	<u>608.246,51</u>	<u>644.845,38</u>

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Aufwend. für bezogene Leistungen Badehaus	128.987,22	90.698,98
<u>Zusammensetzung</u>		
Unterhaltung, Betriebsausstattung	12.207,41	9.276,14
Bauliche Unterhaltung	50.671,74	29.412,15
Fremdleistungen	66.108,07	52.010,69
	<u>128.987,22</u>	<u>90.698,98</u>

Der Minderaufwand im Vorjahr bezieht sich auf die Schließzeit im zweiten Halbjahr 2014.

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Aufwend. für bezogene Leistungen Betriebshof	107.295,12	126.912,13
<u>Zusammensetzung</u>		
Bauliche Unterhaltung	5.671,67	9.256,28
Fremdleistungen	101.623,45	117.655,85
	<u>107.295,12</u>	<u>126.912,13</u>

Aufgrund von saisonalen Mehrarbeiten ergeben sich die Fremdleistungen des Betriebshofes.

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Aufwend. für bezogene Leistungen Gebäudewirtschaft	799.158,04	822.014,80
<u>Zusammensetzung</u>		
Unterhaltung, Betriebsausstattung	4.626,92	6.318,97
Müllgebühren	54.447,59	52.697,46
Bauliche Unterhaltung	378.676,99	463.393,76
Fremdleistungen	361.406,54	299.604,61
	<u>799.158,04</u>	<u>822.014,80</u>

Die Fremdleistungen beziehen sich auf Reinigungsarbeiten und weitere Dienstleistungen.

Personalaufwand

	EUR
31. Dezember 2015	3.915.026,46
Vorjahr	4.083.645,39

a) Löhne und Gehälter

	EUR
31. Dezember 2015	2.916.430,31
Vorjahr	2.946.015,44

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Löhne und Gehälter Abfall	161.512,24	157.491,55
<u>Zusammensetzung</u> Löhne, Gehälter und Bezüge	157.984,85	154.716,98
Leistungsprämie	2.857,67	2.834,65
Urlaubs- und Überstundenrückstellungen	669,72	-60,08
	<u>161.512,24</u>	<u>157.491,55</u>

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Löhne und Gehälter Abwasser	546.193,11	553.573,62
<u>Zusammensetzung</u> Löhne, Gehälter und Bezüge (einschl. Aushilfen)	536.396,96	555.982,62
Leistungsprämie	8.433,33	9.552,45
Urlaubs- und Überstundenrückstellungen	1.362,82	-11.961,45
	<u>546.193,11</u>	<u>553.573,62</u>

	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Löhne und Gehälter Badehaus	489.806,96	483.067,39
<u>Zusammensetzung</u>		
Löhne, Gehälter und Bezüge (einschl. Aushilfen)	468.618,64	542.265,40
Leistungsprämie	6.527,40	8.138,63
Urlaubs- und Überstundenrückstellungen	14.660,92	-67.336,64
	<u>489.806,96</u>	<u>483.067,39</u>



Der geringere Aufwand der Löhne, Gehälter und Bezüge ergibt sich aus der Organisationsänderung (Verpachtung Sauna und Gastronomie) im Badehaus.

	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Löhne und Gehälter Betriebshof	979.530,72	970.757,38
<u>Zusammensetzung</u>		
Löhne, Gehälter und Bezüge	974.423,68	955.568,97
Leistungsprämie	13.432,44	15.815,20
Urlaubs- und Überstundenrückstellungen	-8.325,40	-626,79
	<u>979.530,72</u>	<u>970.757,38</u>

	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Löhne und Gehälter Gebäudewirtschaft	739.387,28	781.125,50
<u>Zusammensetzung</u> Löhne, Gehälter und Bezüge (einschl. Aushilfen)	765.253,51	852.673,74
Leistungsprämie	12.408,19	15.579,25
Urlaubs- und Überstundenrückstellungen	2.881,58	-30.837,49
Rückstellung Altersteilzeit	-41.156,00	-56.290,00
	<u>739.387,28</u>	<u>781.125,50</u>

Der Minderaufwand zum Vorjahr ergibt sich aus krankheitsbedingten Ausfällen und nicht besetzten Stellen.

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

	<u>EUR</u>
31. Dezember 2015	998.596,15
Vorjahr	1.137.629,95

Die Ermittlung der Pensionsverpflichtungen erfolgte im Geschäftsjahr 2014 unter Berücksichtigung der Anwartschaften auf Pensionen künftiger Hinterbliebener von aktiven Beamten.

	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Soziale Abgaben Abfall	54.107,85	61.716,74
<u>Zusammensetzung</u> Gesetzliche Sozialaufwendungen	42.845,85	41.380,44
Altersversorgung	1.576,05	1.691,85
Zuführung Pensionsrückstellung	9.091,83	18.290,96
Zuführung Beihilferückstellung	594,12	353,49
	<u>54.107,85</u>	<u>61.716,74</u>

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Soziale Abgaben Abwasser	170.645,67	193.900,39
<u>Zusammensetzung</u>		
Gesetzliche Sozialaufwendungen	145.340,14	153.731,99
Altersversorgung	3.492,01	3.341,77
Zuführung Pensionsrückstellung	20.144,64	36.128,42
Zuführung Beihilferückstellung	1.316,38	698,21
Beihilfen	352,50	0,00
	<u>170.645,67</u>	<u>193.900,39</u>



	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Soziale Abgaben Badehaus	149.292,95	189.386,93
<u>Zusammensetzung</u>		
Gesetzliche Sozialaufwendungen	121.827,77	150.830,29
Altersversorgung	3.491,57	3.155,22
Zuführung Pensionsrückstellung	22.101,64	34.435,01
Zuführung Beihilferückstellung	1.615,71	832,89
Beihilfen	256,26	133,52
	<u>149.292,95</u>	<u>189.386,93</u>

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Soziale Abgaben Betriebshof	295.798,26	301.513,21
<u>Zusammensetzung</u>		
Gesetzliche Sozialaufwendungen	276.773,99	274.557,15
Altersversorgung	1.560,59	1.621,91
Zuführung Pensionsrückstellung	9.002,69	17.535,13
Zuführung Beihilferückstellung	588,29	338,88
Beihilfen	510,50	0,00
Beiträge Berufsgenossenschaft	7.362,20	7.460,14
	<u>295.798,26</u>	<u>301.513,21</u>

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Soziale Abgaben Gebäudewirtschaft	328.751,42	391.112,68
<u>Zusammensetzung</u>		
Gesetzliche Sozialaufwendungen	204.727,73	225.467,94
Altersversorgung	15.686,37	13.541,76
Zuführung Pensionsrückstellung	99.297,71	147.789,55
Zuführung Beihilferückstellung	7.259,37	3.574,45
Beihilfen	1.780,24	738,98
	<u>328.751,42</u>	<u>391.112,68</u>

Abschreibungen

	<u>EUR</u>	
31. Dezember 2015	2.929.740,17	
Vorjahr	2.810.603,77	
<u>Zusammensetzung</u>	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Abfall	44.069,00	44.005,04
Abwasser	1.228.117,39	1.258.077,68
Badehaus	238.144,85	233.391,79
Betriebshof	100.647,87	96.392,62
Gebäudewirtschaft	1.318.761,06	1.178.736,64
	<u>2.929.740,17</u>	<u>2.810.603,77</u>

Die Erhöhung der Abschreibungen im Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft resultiert im Wesentlichen aus der Fertigstellung der Baumaßnahmen in der Halle Urberach.

Die Aufteilung der Abschreibungen auf die einzelnen Positionen des Anlagevermögens ergibt sich aus der im Anhang beigefügten Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens.



Sonstige betriebliche Aufwendungen

EUR

31. Dezember 2015

3.111.650,24

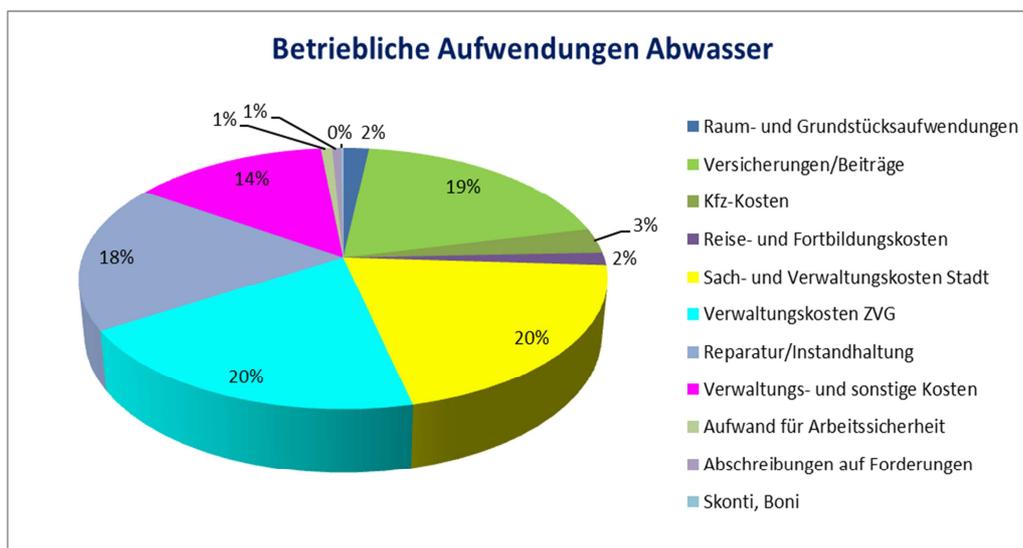
Vorjahr

2.819.320,58



	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige betriebliche Aufwendungen Abfall	86.727,63	100.606,81
<u>Zusammensetzung</u>		
Raum- und Grundstücksaufwendungen	1.022,58	1.022,58
Versicherungen	1.327,05	1.653,52
Bekanntmachungen	13.159,74	12.088,70
Sach- und Verwaltungskosten Stadt	50.402,19	57.815,17
Reparatur/Instandhaltung	4.084,96	4.782,64
Verwaltungs- und sonstige Kosten	17.049,15	23.424,58
Aufwand für Arbeitssicherheit	0,00	218,54
Skonti, Boni	-318,04	-398,92
	86.727,63	100.606,81

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige betriebliche Aufwendungen Abwasser	544.665,75	495.187,37
<u>Zusammensetzung</u>		
Raum- und Grundstücksaufwendungen	10.097,16	10.000,71
Versicherungen/Beiträge	106.329,72	101.047,20
Kfz-Kosten	16.760,12	18.819,67
Reise- und Fortbildungskosten	8.444,01	8.512,90
Sach- und Verwaltungskosten Stadt	111.675,27	114.196,86
Verwaltungskosten ZVG	107.851,26	74.927,99
Reparatur/Instandhaltung	100.035,46	75.022,00
Verwaltungs- und sonstige Kosten	76.177,92	81.939,64
Aufwand für Arbeitssicherheit	4.463,77	5.699,76
Abschreibungen auf Forderungen	3.535,73	5.808,54
Skonti, Boni	-704,67	-787,90
	544.665,75	495.187,37



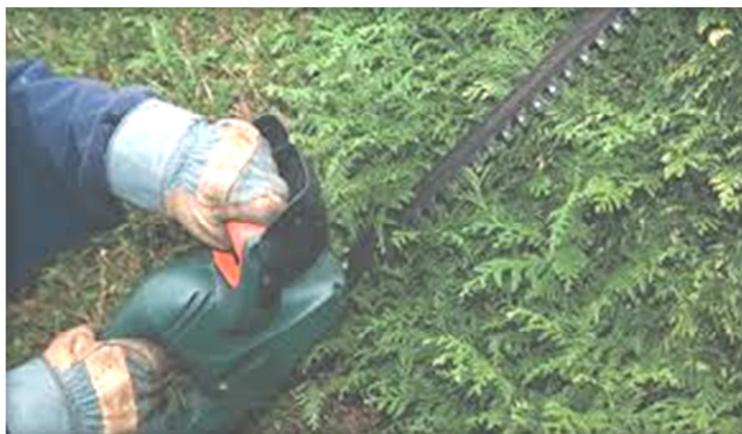


	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Sonstige betriebliche Aufwendungen Badehaus	148.644,45	182.636,23
<u>Zusammensetzung</u>		
Versicherungen/Beiträge	10.789,34	10.602,81
Kfz-Kosten / Treibstoffe	34,89	52,85
Reise- und Fortbildungskosten	403,00	1.432,15
Aufwand Gastronomie	13.168,42	23.862,18
Sach- und Verwaltungskosten Stadt	51.390,43	47.303,37
Reparatur/Instandhaltung	24.080,59	35.377,86
Verwaltungs- und sonstige Kosten	47.449,63	60.649,71
Aufwand für Arbeitssicherheit	1.652,41	3.681,67
Skonti, Boni	-324,26	-326,37
	<u>148.644,45</u>	<u>182.636,23</u>

Aufgrund der Organisationsänderung im Badehaus (Verpachtung Sauna und Gastronomie) reduzieren sich die Aufwendungen für Sauna, Gastronomie und den Verwaltungs- und sonstigen Kosten.

	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Sonstige betriebliche Aufwendungen Betriebshof	228.392,55	244.463,39
<u>Zusammensetzung</u>		
Raum- und Grundstücksaufwendungen	11.525,49	8.491,65
Versicherungen/Beiträge	4.500,13	4.793,68
Kfz-Kosten	89.493,17	100.673,12
Reise- und Fortbildungskosten	133,40	616,31
Sach- und Verwaltungskosten Stadt	49.908,01	55.426,16
Reparatur/Instandhaltung	8.212,22	9.621,85
Verwaltungs- und sonstige Kosten	52.099,49	50.370,84
Aufwand für Arbeitssicherheit	12.835,57	14.852,17
Skonti, Boni	-314,93	-382,39
	<u>228.392,55</u>	<u>244.463,39</u>

Der verminderte KFZ-Aufwand ergibt sich aus der Übernahme von Leasing-Fahrzeugen.



	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Sonstige betriebliche Aufwendungen Gebäudewirtschaft	2.103.219,86	1.796.426,78
<u>Zusammensetzung</u>		
Raum- und Grundstücksaufwendungen	352,79	352,79
Versicherungen/Beiträge	72.253,63	70.468,01
Kfz-Kosten	3.219,25	5.942,76
Reise- und Fortbildungskosten	789,18	1.420,90
Sach- und Verwaltungskosten Stadt	230.762,40	203.069,64
Reparatur/Instandhaltung	103.373,24	113.025,41
Verwaltungs- und sonstige Kosten	262.287,05	310.608,34
Leasing und Erbbauzins Kulturhalle	955.900,99	955.900,99
Aufwendungen für Flüchtlingsunterkünfte	465.590,69	120.903,61
Periodenfremder Aufwand	6.902,19	11.690,49
Aufwand für Arbeitssicherheit	3.244,60	4.444,91
Skonti, Boni	-1.456,15	-1.401,07
	<u>2.103.219,86</u>	<u>1.769.426,78</u>

Durch den Mehraufwand für Flüchtlingsunterkünfte im Geschäftsjahr 2015 erhöhen sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Bereich Gebäudewirtschaft.

Erträge aus Beteiligungen

	<u>EUR</u>
31. Dezember 2015	930,00
Vorjahr	0,00

Der Ausweis betrifft die Dividende 2014 aus der Beteiligung an der HEAG Süd Hessische Energie AG, Darmstadt (Geschäftsfeld Badehaus).

Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens

	<u>EUR</u>
31. Dezember 2015	1.860,28
Vorjahr	1.889,74

Der Ausweis betrifft die Zuschreibung zu den unter den Finanzanlagen ausgewiesenen sonstigen Ausleihungen des Geschäftsfeldes Gebäudewirtschaft.

Zinsen und ähnliche Erträge

	<u>EUR</u>
31. Dezember 2015	49.279,92
Vorjahr	54.994,50

<u>Zusammensetzung</u>	31.12.2015 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
Abfall	730,01	804,70
Abwasser	44.613,97	49.722,81
Badehaus	56,44	106,42
Betriebshof	586,69	656,55
Gebäudewirtschaft	3.292,81	3.704,02
	<u>49.279,92</u>	<u>54.994,50</u>

Die Zinserträge resultieren im Wesentlichen aus Zinsverrechnungen mit der Stadt aus der Eröffnungsbilanz. Die im Wirtschaftsplan 2015 geplanten Erträge aus Zinssicherungen von TEUR 32.500 konnten mangels vorliegender Angebote zur Zinssicherung nicht erzielt werden.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	<u>EUR</u>	
31. Dezember 2015	339.649,62	
Vorjahr	371.172,83	
davon EUR 35.604,62 aus der Abzinsung von Rückstellungen		
	31.12.2015	Vorjahr
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<u>Zusammensetzung</u>		
Abfall	2.081,49	1.942,86
Abwasser	22.853,79	33.515,46
Badehaus - davon EUR 173,25 Zinsaufwand KJP II	156.966,61	163.663,79
Betriebshof	4.105,83	6.147,09
Gebäudewirtschaft - davon EUR 40.240,90 Zinsaufwand KJP II	153.641,90	165.903,63
	<u>339.649,62</u>	<u>371.172,83</u>

Die Zinsaufwendungen beinhalten Darlehenszinsen von insgesamt EUR 225.365,42. Zu Einzelheiten hierzu wird auf die Anlage 5 verwiesen.

Für **interne Darlehen** besteht die Verpflichtung zur Verzinsung des Darlehens nach dem hessischen Eigenbetriebsgesetz (EigBGes): Gemäß § 11 Abs. 2 EigBGes sind sämtliche Lieferungen und Leistungen und Kredite auch im Verhältnis zwischen dem Eigenbetrieb und der Gemeinde, einem anderen Eigenbetrieb der Gemeinde oder einer Gesellschaft, an der die Gemeinde beteiligt ist, angemessen zu vergüten. Diese Forderung ist auch bei einer Kreditgewährung zwischen zwei Bereichen des Eigenbetriebes zu erfüllen.

Auch im Sinne des Kommunalabgabengesetzes ist ein internes Darlehen zu verzinsen. Die in den anderen Bereichen verwendeten Gelder für Investitionen stammen im Wesentlichen aus den Abwasserbeiträgen und –gebühren der Bürger. Sofern die Gelder nicht für Zwecke der Abwasserbeseitigung verwendet werden und keine angemessene Vergütung erfolgt, entgehen der Abwasserbeseitigung Einnahmen, die zu einer nicht zu rechtfertigenden höheren Abwassergebühr führen können. Gemäß Eigenbetriebsgesetz wird eine angemessene Verzinsung gefordert. Das interne Darlehen wurde mit dem durchschnittlichen Zinssatz für Kommunaldarlehen der letzten zwölf Monate verzinst.

Sonstige Steuern



	<u>EUR</u>
31. Dezember 2015	64.775,79
Vorjahr	55.788,09
	31.12.2015
	<u>EUR</u>
	Vorjahr
	<u>EUR</u>
<u>Zusammensetzung</u>	
Abwasser	689,93
Badehaus	2.131,70
Betriebshof	1.880,72
Gebäudewirtschaft	60.073,44
	<u>64.775,79</u>
	<u>55.788,09</u>

Der Ausweis betrifft Grund-, Kfz- und Gewerbesteuer.

Jahresergebnis

Handelsrechtliches Ergebnis 2015		Nachrichtlich: Ergebnis mit interner Leistungsverrechnung	
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Abfall	Gewinnvortrag	15.712,34	Verlust -28.846,02
Abwasserentsorgung	Gewinnvortrag	851.729,98	Gewinn 836.913,29
Badehaus	Entnahme Rücklage	-360.874,10	Verlust -395.804,86
Betriebshof	Verlustvortrag	-109.097,77	Gewinn 227.659,30
Gebäudewirtschaft	Zuführung Rücklage	500.750,68	Gewinn 258.299,42
Jahresgewinn		898.221,13	898.221,13



Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2015

		2015		Vorjahr	
		EUR	EUR	EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	13.256.144,41		13.132.314,06	
2.	Andere aktivierte Eigenleistungen	9.414,86		24.752,45	
3.	Sonstige betriebliche Erträge	<u>2.347.805,10</u>	15.613.364,37	<u>1.193.011,73</u>	14.350.078,24
4.	Materialaufwand				
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.332.120,66		1.209.212,11	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>3.074.250,50</u>	4.406.371,16	<u>3.038.504,79</u>	4.247.716,90
5.	Personalaufwand				
	a) Löhne und Gehälter	2.916.430,31		2.946.015,44	
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung: EUR 528.165,77 (Vorjahr EUR 344.545,40)	<u>998.596,15</u>	3.915.026,46	<u>1.137.629,95</u>	4.083.645,39
6.	Abschreibungen		2.929.740,17		2.810.603,77
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		3.111.650,24		2.819.320,58
8.	Erträge aus Beteiligungen		930,00		0,00
9.	Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.860,28		1.889,74
10.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		49.279,92		54.994,50
11.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>339.649,62</u>		<u>371.172,83</u>
12.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		962.996,92		74.503,01
13.	Außerordentliche Erträge	0,00		0,00	
14.	Außerordentlicher Aufwand	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>	
15.	Außerordentliches Ergebnis		0,00		0,00
16.	Sonstige Steuern		<u>64.775,79</u>		<u>55.788,09</u>
17.	Jahresergebnis		<u>898.221,13</u>		<u>18.714,92</u>
<u>Nachrichtlich:</u>					
Verwendung des Jahresergebnisses verteilt auf die einzelnen Bereiche:					
Abfallbeseitigung:	Gewinn	EUR	15.712,34		
Abwasserentsorgung:	Gewinn	EUR	851.729,98		
Badehaus:	Verlust	EUR	-360.874,10		
Betriebshof:	Verlust	EUR	-109.097,77		
Gebäudewirtschaft:	Gewinn	EUR	500.750,68		

Erfolgsübersicht zum 31. Dezember 2015

Aufwendungen nach Bereichen nach Aufwandsarten	Betrag insgesamt	Abfall- beseitigung	Abwasser- entsorgung	Badehaus	Betriebshof	Gebäudewirtschaft
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Materialaufwand						
a) Bezug von Fremden	4.406.371,16	1.434.563,66	891.613,43	316.934,32	136.622,21	1.626.637,54
b) Bezug von Betriebszweigen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Löhne und Gehälter	2.916.430,31	161.512,24	546.193,11	489.806,96	979.530,72	739.387,28
3. Soziale Abgaben	798.877,68	42.845,85	145.340,14	121.827,77	284.136,19	204.727,73
4. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	199.718,47	11.262,00	25.305,53	27.465,18	11.662,07	124.023,69
5. Abschreibungen	2.929.740,17	44.069,00	1.228.117,39	238.144,85	100.647,87	1.318.761,06
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	339.649,62	2.081,49	22.853,79	156.966,61	4.105,83	153.641,90
7. Steuern	64.775,79	0,00	689,93	2.131,70	1.880,72	60.073,44
8. Konzessions- und Wegeentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Andere betriebliche Aufwendungen	3.111.650,24	86.727,63	544.665,75	148.644,45	228.392,55	2.103.219,86
10. Summe 1 - 9	14.767.213,44	1.783.061,87	3.404.779,07	1.501.921,84	1.746.978,16	6.330.472,50
11. Umlage		Zurechnung (+)				
		Abgabe (./.)				
12. Leistungsausgleiche der Aufwandsbereiche		Zurechnung (+)				
		Abgabe (./.)				
13. Aufwendungen 1 - 12	14.767.213,44	1.827.620,23	3.419.595,76	1.536.852,60	1.410.221,09	6.572.923,76
14. Betriebserträge						
a) nach der G u. V-Rechnung	15.613.364,37	1.798.044,20	4.211.895,08	1.140.061,30	1.637.293,70	6.826.070,09
b) aus Lieferungen an andere Betriebszweige	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Betriebserträge insgesamt	15.613.364,37	1.798.044,20	4.211.895,08	1.140.061,30	1.637.293,70	6.826.070,09
16. Betriebsergebnis		(+ = Überschuss)				
		./. = Fehlbetrag)				
17. Finanzerträge	52.070,20					
18. Außerordentliches Ergebnis	0,00					
19. Unternehmensergebnis	898.221,13					
		(+ = Jahresgewinn				
		./. = Jahresverlust)				

Darlehenspiegel zum 31. Dezember 2015

Darlehensgeber	Kontonummer	Kostenstelle / Kostenträger	Objekt	Aufteilung %	Ursprungsjahr	Ursprungsbetrag in Euro	Stand 01.01.2015 in Euro	Zugang/Umschuldung 2015 in Euro	Tilgung 2015 in Euro	Stand 31.12.2015 in Euro	Zinsabgrenzung 2015 in Euro	Zinsen + Gebühren 2015 in Euro
Abwasser									Konto 420612		Konto 489300	Konto 771000
Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank	3021901808	12000 / 120000	Kläranlage		2006	859.493,88	317.299,23	0,00	78.826,51	238.472,72	1.207,27	11.663,49
Helaba Frankfurt	802 197 022	12000 / 120000	Kläranlage		1995	2.045.167,52	136.381,25	0,00	136.381,25	0,00	0,00	2.419,08
DEXIA Hypothekenbank Berlin AG	4009483	12000 / 120000	Kläranlage		2005	912.075,35	202.557,88	0,00	87.180,76	115.377,12	0,00	5.139,52
Summen						3.816.736,75	656.238,36	0,00	302.388,52	353.849,84	1.207,27	19.222,09
Betriebshof									Konto 420612			Konto 771000
Helaba Frankfurt	0800 031 927	30000 / 300000	Betriebshof		2004	556.754,36	71.610,39	0,00	56.737,37	14.873,02	0,00	2.044,75
Summen						556.754,36	71.610,39	0,00	56.737,37	14.873,02	0,00	2.044,75
Gesamt						4.373.491,11	727.848,75	0,00	359.125,89	368.722,86	1.207,27	21.266,84
Badehaus									Konto 420612		Konto 489300	Konto 771000
KfW	2858866	40000 / 400000	Badehaus		2005	1.132.500,00	792.750,00	0,00	37.750,00	755.000,00	9.484,69	26.242,72
KfW	3899285	40000 / 400000	Badehaus		2006	1.133.300,00	685.940,00	0,00	59.648,00	626.292,00	8.807,24	25.166,66
DEXIA Hypothekenbank Berlin AG	4010020	40000 / 400000	Badehaus		2006	1.260.000,00	1.005.885,57	0,00	36.428,19	969.457,38	8.472,65	41.628,81
Helaba	800075982	40000 / 400000	Badehaus		2007	500.000,00	410.837,79	0,00	14.404,25	396.433,54	1.488,17	18.895,75
KfW	7090654	40000 / 400000	Badehaus		2007	350.000,00	230.257,00	0,00	18.422,00	211.835,00	3.495,28	9.929,79
Helaba	800037316	40000 / 400000	Badehaus		2005	1.132.500,00	875.963,37	0,00	32.612,39	843.350,98	0,00	32.030,73
Summen						5.508.300,00	4.001.633,73	0,00	199.264,83	3.802.368,90	31.748,03	153.894,46

KOMMUNALE BETRIEBE RÖDERMARK

Darlehenspiegel zum 31. Dezember 2015

Darlehensgeber	Kontonummer	Kostenstelle / Kostenträger	Objekt	Aufteilung %	Ursprungs-		Stand 01.01.2015 in Euro	Zugang/Um-schuldung 2015 in Euro	Tilgung 2015 in Euro	Stand 31.12.2015 in Euro	Zinsabgrenzung 2015 in Euro	Zinsen + Gebühren 2015 in Euro
					jahr	betrag in Euro						
gewerblich									Konto 420612		Konto 489300	Konto 771000
DGHYP	3021901803	60150 / 601500	Kiga Potsdamer Str.		1997	123.476,99	49.217,50	0,00	6.980,78	42.236,72	430,28	2.280,02
DGHYP	3021901805	60190 / 601900	Feuerwehr O-R	27,83%	2005	690.352,66	41.663,65	0,00	11.594,99	0,00	0,00	141,26
		60140 / 601400	Kiga Liebigstr.	72,17%					30.068,66		0,00	366,33
DGHYP	3021901807	60150 / 601500	Kiga Potsdamer Str.		2006	254.922,43	87.663,10	0,00	24.316,86	63.346,24	320,69	3.184,14
Helaba	800031928	60190 / 601900	Feuerwehr O-R		2004	755.330,18	97.151,50	0,00	76.973,73	20.177,77	0,00	2.774,03
Summen						1.824.082,26	275.695,75	0,00	149.935,02	125.760,73	750,97	8.745,78
gewerblich (Land)									Konto 420102			
WI Bank	7500004153	60090 / 600900	Kiga Th.-Mann-Str.		2003	357.904,32	143.161,68	0,00	17.895,22	125.266,46	0,00	0,00
WI Bank	7909913043	60030 / 600302	Kulturhalle		1996	409.033,50	20.451,61	0,00	20.451,61	0,00	0,00	0,00
WI Bank	7910226047	60050 / 600500	Tiefgarage		2004	77.647,85	11.945,95	0,00	5.972,90	5.973,05	0,00	0,00
WI Bank	7910511042	60050 / 600500	Tiefgarage		2004	111.494,35	23.891,67	0,00	7.963,88	15.927,79	0,00	0,00
WI Bank	7910707046	60150 / 601500	Kiga Potsdamer Str.		1996	255.645,94	42.075,02	0,00	12.782,30	29.292,72	0,00	0,00
WI Bank	7910757041	60210 / 602100	Kelterscheune		2000	409.033,50	92.032,47	0,00	20.451,68	71.580,79	0,00	0,00
Summen						1.620.759,46	333.558,40	0,00	85.517,59	248.040,81	0,00	0,00

KOMMUNALE BETRIEBE RÖDERMARK

Darlehenspiegel zum 31. Dezember 2015

Darlehensgeber	Kontonummer	Kostenstelle / Kostenträger	Objekt	Aufteilung %	Ursprungs-		Stand 01.01.2015 in Euro	Zugang/Umschuldung 2015 in Euro	Tilgung 2015 in Euro	Stand 31.12.2015 in Euro	Zinsabgrenzung 2015 in Euro	Zinsen + Gebühren 2015 in Euro
					jahr	betrag in Euro						
Wohnungsbau									Konto 420612		Konto 489300	Konto 771000
DGHYP	3021901806	80130 / 801300	Goldammerweg 2		2006	113.530,79	33.486,69	0,00	11.348,70	22.137,99	0,00	1.185,30
Dexia	4009484	80000 / 800000	Wohnungsbau	4,06%	2005	478.519,85	106.110,67	0,00	1.858,66	60.330,98	0,00	109,59
		80040 / 800400	Dahlienstraße 1	30,25%					13.848,36			816,49
		80170 / 801700	Mainzer Str. 32	31,47%					14.406,87			849,42
		80050 / 500500	Dieburger Str. 95	34,22%					15.665,81			923,65
Dexia	4011191	80300 / 803000	Wittenberger Str. 1		2008	719.975,72	377.678,82	0,00	59.741,17	317.937,65	2.876,01	15.434,83
Helaba	800029170	80210 / 802100	Odenwaldstr. 32 A		2003	77.980,17	52.944,32	0,00	2.934,86	50.009,46	0,00	2.642,32
Summen						1.390.006,53	570.220,50	0,00	119.804,42	450.416,08	2.876,01	21.961,60
Wohnungsbau (Land)									Konto 420102		Konto 489300	Konto 776100
WI Bank	7411136042	80160 / 801600	Kinzigstr. 32-34		1991	619.179,94	410.666,59	0,00	12.106,59	398.560,00	2.981,66	10.418,33
WI Bank	7412599032	80180 / 801800	Mainzer Str. 32 A		1988	454.293,06	289.054,72	0,00	9.058,53	279.996,19	2.309,64	8.082,83
WI Bank	7427438044	80210 / 802100	Odenwaldstr. 32 A		1992	90.498,66	118.402,30	0,00	1.508,32	116.893,98	153,97	527,90
WI Bank	7432023039	80130 / 801300	Goldammerweg 2		1992	165.045,02	214.558,39	0,00	2.750,76	211.807,63	280,81	962,76
WI Bank	7442044033	80040 / 800400	Dahlienstraße 1		1993	296.958,32	350.541,60	0,00	4.381,78	346.159,82	383,41	1.314,54
WI Bank	7454456034	80300 / 803000	Wittenberger Str. 1		1997	449.425,56	596.242,90	0,00	7.183,66	589.059,24	628,57	2.155,10
WI Bank	7454456042	80300 / 803000	Wittenberger Str. 1		1998	27.609,76	25.615,66	0,00	306,78	25.308,88	26,85	92,04
WI Bank	7411136034	80160 / 801600	Kinzigstr. 32-34		1991	4.780,58	3.604,73	0,00	51,12	3.553,61	3,73	12,78
Summen						2.107.790,90	2.008.686,89	0,00	37.347,54	1.971.339,35	6.768,64	23.566,28
Summe gewerblich + Wohnungsbau						6.942.639,15	3.188.161,54	0,00	392.604,57	2.795.556,97	10.395,62	54.273,66
Gesamt						12.450.939,15	7.189.795,27	0,00	591.869,40	6.597.925,87	42.143,65	208.168,12
GESAMT ED + GW						16.824.430,26	7.917.644,02	0,00	950.995,29	6.966.648,73	43.350,92	229.434,96
											Auflösung Zinsabgrenzung Vorjahr	47.420,46
											Zinsabgrenzung laufendes Jahr	43.350,92
											Zinsaufwand lt. GuV	225.365,42

Kommunale Betriebe Rödermark

.....

Bericht

über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2015 und des
Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2015

.....

Inhaltsverzeichnis

A. Prüfungsauftrag	1
B. Grundsätzliche Feststellungen	3
Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung	3
C. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses	6
I. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	6
1. Ertragslage Abwasserentsorgung	8
2. Ertragslage Abfallbeseitigung	9
3. Ertragslage Betriebshof	10
4. Ertragslage Badehaus	11
5. Ertragslage Gebäudewirtschaft	12
II. Vermögenslage (Bilanz)	13
III. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)	19
D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	21
E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	24
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	24
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	24
2. Jahresabschluss	25
3. Lagebericht	26
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	27
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	27
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen	27
3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	27
F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages	28
I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG	28
II. Feststellungen zur Einführung eines Risikofrüherkennungssystems	29
G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes und Schlussbemerkungen	30

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2015
- Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2015
- Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2015
- Anlage 4: Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015
- Anlage 5: Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
- Anlage 6: Erfolgsübersicht zum 31. Dezember 2015 nach Betriebszweigen
- Anlage 7: Rechtliche Verhältnisse
- Anlage 8: Steuerliche Verhältnisse
- Anlage 9: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach 53 HGrG

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002

466/16
RKB/Mt
18839

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

A. Prüfungsauftrag

Die gesetzlichen Vertreter der

Kommunale Betriebe Rödermark

– im Folgenden auch kurz "Eigenbetrieb" oder "KBR" genannt – haben uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 des Eigenbetriebes nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Dem Prüfungsauftrag vom 17. Februar 2016 lag der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16. Februar 2016 zugrunde, mit welchem wir zum Abschlussprüfer gewählt wurden (§ 318 Abs. 1 Satz 1 HGB). Wir haben den Auftrag mit Schreiben vom 25. Februar 2016 angenommen.

Der Eigenbetrieb unterliegt nach § 27 Abs. 2 EigBGes der Prüfungspflicht für große Kapitalgesellschaften gemäß §§ 316 ff. HGB.

Darüber hinaus wurden wir von den gesetzlichen Vertretern beauftragt, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu prüfen und hierüber zu berichten; wegen Einzelheiten siehe auch Abschnitt F. und Anlage 9 des Berichtes.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt wurde.

Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C., D. und E. im Einzelnen dargestellt. Die Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages haben wir in Abschnitt F. dargestellt. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wird in Abschnitt G. wiedergegeben.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (Anlage 1), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und dem Anhang (Anlage 3), sowie den geprüften Lagebericht (Anlage 4) beigefügt.

Die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in den Anlagen 7 und 8 tabellarisch dargestellt. Der Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG ist als Anlage 9 beigefügt.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2002 zugrunde.

B. Grundsätzliche Feststellungen

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung

Die Betriebsleitung hat im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3) und insbesondere im Lagebericht (Anlage 4) die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestandes und der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes unter Berücksichtigung des Lageberichtes ein. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gewonnen haben.

Folgende Kernaussagen im Lagebericht sind hervorzuheben:

Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes

- Im Wirtschaftsjahr 2015 erzielte der Eigenbetrieb einen Jahresgewinn von TEUR 898. Das Jahresergebnis verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Geschäftsfelder:

		TEUR
Abfallbeseitigung	Gewinn	15
Abwasserentsorgung	Gewinn	852
Badehaus	Verlust	-361
Betriebshof	Verlust	-109
Gebäudewirtschaft	Gewinn	501
	Gewinn	<u>898</u>

- Das Geschäftsfeld Badehaus ist seit der Eröffnung im Jahr 2006 durch Verluste geprägt. Für das Schwimmbad ist auch zukünftig dauerhaft mit Defiziten zu rechnen. Aufgrund der Schutzschirm-Konsolidierungsmaßnahmen der Stadt Rödermark ist vorgesehen, die Verlustabdeckung für das Badehaus im Jahr 2016 um weitere TEUR 50 auf TEUR 300 zu reduzieren. Im Zuge der Beseitigung von Baumängeln musste das Badehaus vom 1. Juli bis 31. Dezember 2014 geschlossen werden. Nach Abnahme der durchgeführten Arbeiten konnte ein Rechnungseinbehalt von TEUR 259 aufgelöst werden, was sich positiv auf das Ergebnis des Badehauses auswirkt.
- Aus dem Verkauf des Anwesens Töpfergasse 9 konnte ein Ertrag in Höhe von TEUR 221 für die Gebäudewirtschaft erzielt werden.

- Das Eigenkapital beträgt zum 31. Dezember 2015 TEUR 60.644. Die Eigenkapitalquote hat sich um 1,5 %-Punkte auf 75,8 % erhöht. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wurde mit TEUR 2.937 ermittelt. Der Stand der liquiden Mittel beträgt TEUR 3.120. Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war in 2015 jederzeit gewährleistet.

Zukünftige Entwicklung, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

- Der Wirtschaftsplan 2016 des Eigenbetriebes sieht einen Jahresverlust in Höhe von TEUR 808 vor. Investitionen sind für 2016 in Höhe von TEUR 1.022 geplant, Darlehensaufnahmen sind keine geplant.
- Die Stadt Rödermark nimmt an dem Kommunalen Schutzschirm Hessen teil. Aufgrund der damit verbundenen Konsolidierungsmaßnahmen ergibt sich dadurch das Risiko der verminderten Leistungsbeauftragung durch die Stadt und dadurch Mindereinnahmen.
- Die Liquiditätslage des Eigenbetriebes ist zufriedenstellend. Liquiditätsrisiken sind derzeit nicht erkennbar.
- Die Bereiche Abwasserentsorgung und Abfallbeseitigung sind als Sondervermögen der Stadt weiterhin Hoheitsbetriebe. Entsprechend den Satzungen besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Aufgrund kommunalrechtlicher Vorschriften können kostendeckende Gebühren erhoben werden.
- Die Risikosituation wird kontinuierlich im EDV-gestützten Risikomanagementsystem analysiert. Die wesentlichen Risiken werden im Hinblick auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten und finanzielle Auswirkungen bewertet.
- Im Bereich Abwasser ergab sich anhand eines in 2005 durchgeführten Sachstandberichtes ein Aufwand zur Beseitigung von Schäden im Kanalnetz von rd. TEUR 9.838. Laut Prioritätenkatalog ist für kurz- und mittelfristige Schäden von rd. TEUR 3.890 auszugehen. Ab 2021 ist eine neue Inspektion und Beurteilung der Kanäle nach der Eigenkontrollverordnung geplant.
- Wie in den Vorjahren wurde auch das Wirtschaftsjahr 2015 im Badehaus durch einen Verlust geprägt. Auch zukünftig ist im Badehaus mit Defiziten zu rechnen. Eine Deckung der Fixkosten, wie Abschreibungen, Darlehenstilgungen und Zinsen, konnte durch die von der Stadt Rödermark gezahlte Verlustabdeckung nicht erreicht werden.
- Aufgrund der Teilnahme der Stadt Rödermark am Kommunalen Schutzschirm besteht das Risiko der verminderten Kostenübernahme durch die Stadt.

- Die Stadt Rödermark ist Hauptauftraggeber des Betriebshofes. Ein erhebliches Erlösmin-
derungsrisiko besteht aufgrund von Einsparzwängen der beauftragenden Fachbereiche
der Stadt durch die Konsolidierungsmaßnahmen des Kommunalen Schutzschirmes.
- Das aktuelle Immobilienportfolio des Geschäftsfeldes Gebäudewirtschaft beinhaltet
57 öffentliche Gebäude und Wohngebäude, die technisch, kaufmännisch und infrastrukturu-
rell betreut werden.
- In 2015 erfolgte die Unterbringung von ca. 290 Flüchtlingen in stadteigenen Wohnungen,
in ehemaligen Räumlichkeiten des Altenwohnheims "Am Mühlengrund" und bei privaten
Betreibern von Unterkünften. Für 2016 ist mit einer weiteren Zuweisung von Flüchtlingen
zu rechnen. Dieser Unterbringungsbedarf kann nicht nur in städtischen Räumlichkeiten
erfolgen. Darüber hinaus steigt die Anzahl der Wohnungssuchenden in Rödermark.
- Die Erlöse und Aufwendungen werden in Zukunft auch weiterhin durch die Einsparvorga-
ben des Rettungsschirms geprägt.

Die vorstehend angeführten Hervorhebungen werden in Abschnitt C. durch analysierende Dar-
stellungen wesentlicher Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergänzt.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurtei-
lung der Lage des Eigenbetriebes einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwick-
lung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung ist dem
Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte
dafür ergeben, dass der Fortbestand des Eigenbetriebes gefährdet wäre.

C. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten – insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten – relativ begrenzt.

I. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

In der Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 erwirtschaftete der Eigenbetrieb insgesamt einen Jahresgewinn von EUR 898.221,13 (Vorjahr EUR 18.714,92), der sich wie folgt zusammensetzt:

	2015	2014	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Abwasserentsorgung	852	796	+56
Abfallbeseitigung	15	22	-7
Betriebshof	-109	-180	+71
Badehaus	-361	-623	+262
Gebäudewirtschaft	501	4	+497
	898	19	+879

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2015 und 2014 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihre Veränderung:

	2015		2014		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	13.256	84,9	13.132	91,5	124
Andere aktivierte Eigenleistungen	9	0,1	25	0,2	-16
Sonstige betriebliche Erträge	2.348	15,0	1.193	8,3	1.155
= Gesamtleistung	15.613	100,0	14.350	100,0	1.263
Materialaufwand	4.406	28,2	4.248	29,6	158
= Rohergebnis	11.207	71,8	10.102	70,4	1.105
Personalaufwand	3.915	25,1	4.084	28,5	-169
Abschreibungen	2.930	18,8	2.810	19,6	120
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.112	19,9	2.819	19,6	293
= Betriebsergebnis I	1.250	8,0	389	2,7	861
Finanzergebnis	-287	-1,8	-314	-2,2	27
= Betriebsergebnis II	963	6,2	75	0,5	888
Sonstige Steuern	65	0,4	56	0,4	9
Jahresergebnis	898	5,8	19	0,1	879

Das Jahresergebnis des Eigenbetriebes insgesamt hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 879 auf TEUR 898 verbessert. Positiv ausgewirkt haben sich auch die einmaligen Erträge aus der Auflösung eines Rechnungseinbehaltes (TEUR 259) aufgrund eines in einem Rechtsstreit geschlossenen Vergleichs, der Ertrag aus dem Verkauf einer Immobilie (TEUR 221) und die Kostenerstattungen des Kreises für Flüchtlingsunterkünfte (TEUR 613).

Nachfolgend werden – getrennt nach Betriebszweigen – die Erträge und Aufwendungen des Geschäftsjahres 2015 den Werten des Jahres 2014 gegenübergestellt. Zu den weiteren Ausführungen verweisen wir auf den Lagebericht (Anlage 4). Die dort festgehaltenen Aussagen haben wir geprüft. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

1. Ertragslage Abwasserentsorgung

	2015		2014		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse					
– Benutzungsgebühren	3.697	87,8	3.657	87,3	40
– Fäkalschlammgebühren	6	0,1	3	0,1	3
– Eigenanteil der Stadt an der Straßenentwässerung	306	7,3	306	7,3	0
Betriebsleistung	4.009	95,2	3.966	94,7	43
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0,0	2	0,1	-2
Sonstige betriebliche Erträge					
– Auflösung Ertrags- und Investitionszuschüsse	163	3,9	159	3,8	4
– Auflösung von Rückstellungen	8	0,2	20	0,5	-12
– Periodenfremde Erträge	5	0,1	2	0,1	3
– Übrige Erträge	27	0,6	38	0,9	-11
	203	4,8	219	5,3	-16
Gesamtleistung	4.212	100,0	4.187	100,0	25
Materialaufwand	892	21,2	906	21,6	-14
Rohergebnis	3.320	78,8	3.281	78,4	39
Personalaufwand	717	17,0	747	17,8	-30
Abschreibungen	1.228	29,2	1.258	30,1	-30
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
– Abwasserabgabe	90	2,1	85	2,0	5
– Verwaltungskosten	299	7,1	271	6,5	28
– Instandhaltung	100	2,4	75	1,8	25
– Übrige Aufwendungen	55	1,3	64	1,5	-9
	544	12,9	495	11,8	49
Betriebsergebnis I	831	19,7	781	18,7	50
Finanzergebnis	22	0,5	16	0,4	6
Betriebsergebnis II	853	20,2	797	19,1	56
Sonstige Steuern	1	0,0	1	0,0	0
Jahresergebnis	852	20,2	796	19,1	56

Die Abwasserentsorgung erzielt mit TEUR 852 einen um TEUR 56 höheren Überschuss als im Vorjahr. Neben leicht gestiegenen Erträgen ist der **Personalaufwand** durch die zeitweise Nichtbesetzung von Stellen gesunken. Die gestiegenen **Verwaltungskosten** betreffen insbesondere die Umlagen des ZVG für die Abrechnung der Abwassergebühren.

2. Ertragslage Abfallbeseitigung

	2015		2014		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse					
– Abfallgebühren	1.536	85,4	1.527	87,1	9
– Verkauf von Wertstoffen	203	11,3	179	10,2	24
– Übrige Umsatzerlöse	12	0,7	12	0,7	0
Betriebsleistung	1.751	97,4	1.718	98,0	33
Sonstige betriebliche Erträge	47	2,6	35	2,0	12
Gesamtleistung	1.798	100,0	1.753	100,0	45
Materialaufwand					
– Transportkosten	488	27,1	495	28,2	-7
– Entsorgungskosten	943	52,5	857	48,9	86
– Sonstiger Materialaufwand	4	0,2	15	0,9	-11
	1.435	79,8	1.367	78,0	68
Rohergebnis	363	20,2	386	22,0	-23
Personalaufwand	216	12,0	219	12,5	-3
Abschreibungen	44	2,5	44	2,5	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
– Verwaltungskosten	67	3,7	58	3,3	9
– Übrige Aufwendungen	20	1,1	42	2,4	-22
	87	4,8	100	5,7	-13
Betriebsergebnis I	16	0,9	23	1,3	-7
Finanzergebnis	-1	-0,1	-1	0,0	0
Betriebsergebnis II	15	0,8	22	1,3	-7
Jahresergebnis	15	0,8	22	1,3	-7

Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Ergebnis der Abfallbeseitigung um TEUR 7 auf TEUR 15 verringert.

Den gestiegenen Erträgen, insbesondere aus der Verwertung von Wertstoffen, stehen gestiegene Entsorgungskosten (Mehraufwand Bioabfall und höhere Kosten Müllheizkraftwerk Frankfurt) gegenüber.

3. Ertragslage Betriebshof

	2015		2014		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse					
– Erlöse Stadt	1.611	98,4	1.570	98,5	41
– Erlöse extern	7	0,4	3	0,2	4
– Mieterträge	7	0,4	7	0,4	0
Betriebsleistung	1.625	99,2	1.580	99,1	45
Sonstige betriebliche Erträge	12	0,8	14	0,9	-2
Gesamtleistung	1.637	100,0	1.594	100,0	43
Materialaufwand	137	8,4	154	9,7	-17
Rohergebnis	1.500	91,6	1.440	90,3	60
Personalaufwand	1.275	77,9	1.272	79,8	3
Abschreibungen	101	6,2	96	6,0	5
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
– Verwaltungskosten	102	6,2	105	6,5	-3
– Kfz-Kosten	89	5,4	101	6,3	-12
– Instandhaltung	8	0,5	10	0,6	-2
– Übrige Aufwendungen	27	1,6	29	2,0	-2
	226	13,8	245	15,4	-19
Betriebsergebnis I	-102	-6,2	-173	-10,9	71
Finanzergebnis	-5	-0,3	-5	-0,3	0
Betriebsergebnis II	-107	-6,5	-178	-11,2	71
Sonstige Steuern	2	0,1	2	0,1	0
Jahresergebnis	-109	-6,7	-180	-11,3	71

Der Bereich Betriebshof erbringt fast ausschließlich Leistungen für die verschiedenen Fachbereiche der Stadt Rödermark. Die Entwicklung der Erlöse ist daher sehr stark von den durch die Stadt erteilten Aufträgen abhängig. Darüber hinaus erbringt der Betriebshof Leistungen für die anderen Bereiche des Eigenbetriebes, die in dem handelsrechtlichen Abschluss nicht berücksichtigt werden. Diese hatten in 2015 einen Umfang von TEUR 348.

Das Ergebnis hat sich durch mehr abgerechnete Leistungen und Einsparungen, insbesondere beim Materialaufwand, gegenüber dem Vorjahr um TEUR 71 auf einen Verlust von TEUR 109 verbessert.

4. Ertragslage Badehaus

	2015		2014		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse					
– Erlöse Schwimmbad, Sauna, Wellness	321	28,2	353	41,3	-32
– Gastronomie	40	3,5	55	6,4	-15
– Übrige Umsatzerlöse	31	2,7	6	0,7	25
Betriebsleistung	392	34,4	414	48,4	-22
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0,0	0	0,0	0
Sonstige betriebliche Erträge					
– Verlustabdeckung Stadt	350	30,7	350	40,9	0
– Auflösung Rechnungseinbehalt	259	22,7	0	0,0	259
– Sonstige Erträge	139	12,2	92	10,7	47
	748	65,6	442	51,6	306
Gesamtleistung	1.140	100,0	856	100,0	284
Materialaufwand	317	27,8	225	26,3	92
Rohergebnis	823	72,2	631	73,7	192
Personalaufwand	639	56,1	672	78,5	-33
Abschreibungen	238	20,9	233	27,2	5
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
– Verwaltungskosten	98	8,6	108	12,6	-10
– Instandhaltung	24	2,1	35	4,1	-11
– Übrige Aufwendungen	26	2,3	40	4,7	-14
	148	13,0	183	21,4	-35
Betriebsergebnis I	-202	-17,7	-457	-53,4	255
Finanzergebnis	-157	-13,8	-164	-19,2	7
Betriebsergebnis II	-359	-31,5	-621	-72,5	262
Sonstige Steuern	2	0,2	2	0,2	0
Jahresergebnis	-361	-31,7	-623	-72,8	262

Das Badehaus erzielte in 2015 mit ./TEUR 361 einen um TEUR 262 geringeren Verlust als im Vorjahr. Dieser positive Effekt ist im Wesentlichen auf die Auflösung eines Rechnungseinbehaltes (TEUR 259) zurückzuführen. Ein seit 2007 andauernder Rechtsstreit konnte in 2015 mit einem Vergleich beendet werden und die hierfür noch bilanzierte Verbindlichkeit ertragswirksam aufgelöst werden.

Das Badehaus war wegen der Beseitigung von Baumängeln im Vorjahr vom 1. Juli bis 31. Dezember geschlossen. In 2015 hat das Badehaus organisatorische Veränderungen erfahren. Der Bereich Wellness wurde ab dem 1. Januar 2015 verpachtet. Die Sauna und der Gastrobereich wurden ab dem 1. Oktober 2015 an privaten Betreiber verpachtet. Aufgrund dieser Besonderheiten lassen sich die Zahlen des Badehauses mit den Vorjahreszahlen nur sehr schwer vergleichen.

5. Ertragslage Gebäudewirtschaft

	2015		2014		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse					
– Mieterträge	3.494	51,2	3.345	56,1	149
– Betriebskosten, Nebenkosten	1.955	28,6	2.076	34,8	-121
– Übrige Umsatzerlöse	30	0,5	33	0,6	-3
Betriebsleistung	5.479	80,3	5.454	91,5	25
Andere aktivierte Eigenleistungen	9	0,1	22	0,4	-13
Sonstige betriebliche Erträge					
– Auflösung von Rückstellungen	63	0,9	14	0,2	49
– Auflösung von Sonderposten	283	4,1	274	4,6	9
– Erlöse Photovoltaikanlage	47	0,7	49	0,8	-2
– Kostenerstattung Flüchtlingsunterkünfte	613	9,0	108	1,8	505
– Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken	252	3,7	0	0,0	252
– Übrige Erträge	80	1,2	37	0,7	43
	1.338	19,6	482	8,1	856
Gesamtleistung	6.826	100,0	5.958	100,0	868
Materialaufwand					
– Energiekosten	828	12,1	774	13,0	54
– Fremdleistungen	361	5,3	300	5,0	61
– Bauliche Unterhaltung	379	5,6	463	7,8	-84
– Übriger Materialaufwand	59	0,9	58	1,0	1
	1.627	23,8	1.595	26,8	32
Rohergebnis	5.199	76,2	4.363	73,2	836
Personalaufwand	1.068	15,6	1.172	19,7	-104
Abschreibungen	1.319	19,3	1.179	19,8	140
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
– Verwaltungskosten	493	7,2	514	8,6	-21
– Instandhaltung	103	1,5	113	1,9	-10
– Leasingkosten Kulturhalle	956	14,0	956	16,1	0
– Aufwendungen Flüchtlingsunterkünfte	466	6,8	121	2,0	345
– Verluste aus Anlagenabgängen	31	0,5	65	1,1	-34
– Periodenfremde Aufwendungen	7	0,1	12	0,2	-5
– Übrige Aufwendungen	47	0,7	16	0,3	31
	2.103	30,8	1.797	30,2	306
Betriebsergebnis I	709	10,4	215	3,6	494
Finanzergebnis	-148	-2,2	-160	-2,7	12
Betriebsergebnis II	561	8,2	55	0,9	506
Sonstige Steuern	60	0,9	51	0,8	9
Jahresergebnis	501	7,3	4	0,1	497

Der Bereich Gebäudewirtschaft erzielte in 2015 insgesamt um TEUR 868 höhere Erträge (Gesamtleistung) als im Vorjahr. Dieser Anstieg resultiert im Wesentlichen aus höheren Erstattungen für die für die Betreuung von Flüchtlingsunterkünften (+TEUR 505) und Erträgen aus dem Verkauf der Liegenschaft Töpfergasse 9 (TEUR 221).

Den höheren Erträgen aus der Betreuung von Flüchtlingsunterkünften stehen gestiegene Aufwendungen insbesondere bei den **Abschreibungen** und **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** gegenüber.

Der Anstieg der Abschreibungen ist insbesondere auf die Fertigstellung der Umbaumaßnahmen in der Halle Urberach sowie auf die erstmalige ganzjährige Abschreibung von Kinderbetreuungseinrichtungen zurückzuführen. Die Zunahme der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist auf höhere Aufwendungen für Flüchtlingsunterkünfte zurückzuführen.

Der **Personalaufwand** ist um TEUR 104 niedriger als im Vorjahr, da Stellen in 2015 zeitweise nicht besetzt werden konnten und im Vorjahr eine ungewöhnlich hohe Zuführung zu den Personalkostenrückstellungen erfolgte.

Insgesamt erzielte der Bereich Gebäudewirtschaft einen Überschuss von TEUR 501, was gegenüber dem Vorjahr eine Verbesserung um TEUR 497 bedeutet.

II. Vermögenslage (Bilanz)

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2015 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2014 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1).

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus der folgenden Zusammenstellung der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2015 und 31. Dezember 2014:

	31.12.2015		31.12.2014		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Aktivseite					
Immaterielle Vermögensgegenstände	936	1,2	158	0,2	778
Sachanlagen	71.111	88,9	73.545	91,4	-2.434
Finanzanlagen	142	0,2	142	0,2	0
Anlagevermögen	72.189	90,3	73.845	91,8	-1.656
Vorräte	114	0,1	104	0,1	10
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.427	1,8	1.469	1,9	-42
Forderungen gegen die Stadt	2.627	3,3	2.645	3,3	-18
Sonstige Vermögensgegenstände	457	0,6	309	0,4	148
Flüssige Mittel	3.120	3,9	2.020	2,5	1.100
Rechnungsabgrenzungsposten	26	0,0	26	0,0	0
Umlaufvermögen	7.771	9,7	6.573	8,2	1.198
Summe Aktivseite	79.960	100,0	80.418	100,0	-458
Passivseite					
Eigenkapital	60.644	75,8	59.746	74,3	898
Sonderposten aus Investitionszuschüssen	7.607	9,5	7.877	9,8	-270
Pensionsrückstellungen	1.038	1,3	846	1,1	192
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.505	1,9	1.515	1,9	-10
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.967	8,7	7.918	9,8	-951
Langfristige Mittel	77.761	97,2	77.902	96,9	-141
Sonstige Rückstellungen	697	0,9	785	1,0	-88
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	184	0,2	14	0,0	170
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	43	0,1	47	0,1	-4
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.029	1,3	1.384	1,7	-355
Sonstige Verbindlichkeiten	214	0,3	229	0,2	-15
Rechnungsabgrenzungsposten	32	0,0	57	0,1	-25
Kurzfristige Mittel	2.199	2,8	2.516	3,1	-317
Summe Passivseite	79.960	100,0	80.418	100,0	-458

Das Anlagevermögen (Immaterielle Vermögensgegenstände, Sach- und Finanzanlagen) hat sich in 2015 wie folgt entwickelt:

	TEUR	TEUR
Stand 1. Januar 2015		73.845
Zugänge 2015		1.391
Abschreibungen 2015	2.930	
Abgänge 2015	117	3.047
Stand 31. Dezember 2015		72.189

Die Zugänge des Berichtsjahres betreffen:

	TEUR	TEUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		1
II. Sachanlagevermögen		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		2
Einleitungsanlagen		43
Maschinen und maschinelle Anlagen		61
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		109
Anlagen im Bau		
– Sammelleitungen	166	
– Kläranlage	137	
– Gewerbliche und öffentliche Gebäude	810	
– Wohnungsbau	12	
– Badehaus	48	1.173
III. Finanzanlagen		2
		1.391

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen den Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg aus der Abrechnung und Abgrenzung von Abwassergebühren. Zur Berücksichtigung des allgemeinen Ausfallrisikos wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von TEUR 16 gebildet.

Die **Forderungen gegen die Stadt** setzen sich zum 31. Dezember 2015 wie folgt zusammen:

	TEUR
Übernahme von Rückstellungen zum 1. Januar 2005	2.285
Sonstige Forderungen	342
	2.627

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** betreffen zum Bilanzstichtag:

	TEUR
Investitionszuschuss	145
Debitorische Kreditoren	33
Kostenerstattungen Kreis	204
Steuern	32
Sonstige	43
	457

Der Eigenbetrieb verfügt zum 31. Dezember 2015 über **flüssige Mittel** in Höhe von TEUR 3.120. Zu weiteren Erläuterungen der Finanzlage verweisen wir auf Abschnitt C. III. dieses Berichtes.

Das **Eigenkapital** des Eigenbetriebes hat sich in 2015 um den Jahresgewinn 2015 von TEUR 898 auf TEUR 60.644 erhöht und setzt sich zum 31. Dezember 2015 wie folgt zusammen:

	TEUR
Stammkapital	12.299
Zweckgebundene Rücklagen	5.844
Allgemeine Rücklage	24.460
Gewinnvortrag	17.143
Jahresgewinn 2015	898
	60.644

Die Betriebsleitung schlägt vor, die Überschüsse der Bereiche Abwasserentsorgung (TEUR 852) und Abfall (TEUR 15) und den Verlust des Betriebshofes (TEUR 109) auf neue Rechnung vorzutragen. Der Gewinn aus dem Bereich der Gebäudewirtschaft (TEUR 501) soll den Rücklagen zugeführt und der Verlust aus dem Badehaus (TEUR 361) durch Entnahme aus den Rücklagen ausgeglichen werden. Die Ergebnisverwendung bedarf noch der Beschlussfassung durch die zuständigen Gremien.

Durch Auflösungen von TEUR 455 bei Zugängen von TEUR 185 hat sich der **Sonderposten aus Investitionszuschüssen** auf TEUR 7.607 verringert.

Die **langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** haben sich durch planmäßige Tilgungen von TEUR 951 auf TEUR 6.967 verringert.

Die **langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt** resultieren im Wesentlichen aus der Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebes (TEUR 1.276) sowie weitergeleiteten Darlehen aus dem Konjunkturprogramm II (TEUR 229).

Die **Rückstellungen** (Pension- und sonstige Rückstellungen) haben sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 104 erhöht und setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2015	31.12.2014
	TEUR	TEUR
Pensionsverpflichtungen	1.038	846
Altersteilzeit	0	41
Beihilfen	84	70
Urlaub und Überstunden	183	172
Miet- und Nebenkosten	256	150
Abwasserabgabe	47	135
Verwaltungskosten	0	60
Unterlassene Instandhaltung	0	91
Sonstige Rückstellungen	127	66
	<u>1.735</u>	<u>1.631</u>

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** betreffen sowohl Bauleistungen als auch andere Dienstleistungen. Zum Prüfungszeitpunkt waren alle Verbindlichkeiten bis auf Sicherheitseinbehalte ausgeglichen.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betreffen im Wesentlichen Personalkosten (TEUR 101) und Mietkautionen (TEUR 74).

Die Vermögens- und Finanzstruktur stellt sich in **Kennzahlen** im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31.12.2015	31.12.2014
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	$\frac{72.189}{79.960} \times 100$	$\frac{73.845}{80.418} \times 100$
Anlagenintensität in %	90,3	91,8
$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	$\frac{60.644}{79.960} \times 100$	$\frac{59.746}{80.418} \times 100$
Eigenkapitalquote in %	75,8	74,3
$\frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	$\frac{19.316}{60.644} \times 100$	$\frac{20.672}{59.746} \times 100$
Verschuldungsgrad in %	31,9	34,6
$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	$\frac{60.644}{72.189} \times 100$	$\frac{59.746}{73.845} \times 100$
Anlagendeckung I in %	84,0	80,9

III. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von uns die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare Mittel) gemäß DRS 2 zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

	2015	2014	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Jahresgewinn/-verlust	898	19	879
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.930	2.810	120
././+ Veränderung der Rückstellungen	104	187	-83
././+ Buchgewinne/Abgänge von Gegenständen des Anlagevermögens	-213	69	-282
+././ Auflösung empfangener Ertragszuschüsse	-455	-441	-14
+././ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-98	-119	21
+././ Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-229	-91	-138
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (1)	2.937	2.434	503
././ Auszahlungen für Investitionen	-1.391	-4.188	2.797
+ Erhaltene Ertragszuschüsse und Zuschüsse	185	651	-466
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	330	8	322
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit (2)	-876	-3.529	2.653
+ Rückzahlung Kassenkredit Stadt	0	4.000	-4.000
+ Rückzahlung Finanzanlagen	0	1	-1
././ Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-961	-1.010	49
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (3)	-961	2.991	-3.952
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds = (1) + (2) + (3)	1.100	1.896	-796
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.020	124	1.896
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Guthaben bei Kreditinstituten)	3.120	2.020	1.100

Der Eigenbetrieb erwirtschaftete in 2015 einen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 2.937, was gegenüber dem Vorjahr eine Verbesserung um TEUR 503 bedeutet. Diese Verbesserung ist im Wesentlichen auf den höheren Jahresgewinn zurückzuführen.

Der erwirtschaftete Cashflow reichte aus, die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (./.TEUR 876) und aus der Finanzierungstätigkeit (./.TEUR 961) zu finanzieren.

Insgesamt verbleibt dem Eigenbetrieb eine Zunahme des Finanzmittelbestandes um TEUR 1.100 auf TEUR 3.120.

Der Eigenbetrieb war in 2015 jederzeit in der Lage, seine finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 (Anlagen 1 bis 3) und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 (Anlage 4) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung. Ferner prüften wir die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung in entsprechender Anwendung des § 53 HGrG (vgl. hierzu Abschnitt F.).

Den Lagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere, ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrages.

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebes ist für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von der Betriebsleitung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfungsarbeiten haben wir im Mai 2016 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebes in Rödermark und in unseren Büroräumen in Mainz durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichtes.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 14. August 2015 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2014. Er wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Oktober 2015 unverändert festgestellt.

Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut des Eigenbetriebes.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Betriebsleitung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns die Betriebsleitung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei der Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert – jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung – so angelegt, dass wir Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung des Eigenbetriebes und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde (risikoorientierter Prüfungsansatz). Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind aus der Prüfung des Vorjahresabschlusses, aus Gesprächen mit der Betriebsleitung und Mitarbeitern des Eigenbetriebes bekannt.

Aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Umsatzrealisierung
- Rückstellungen.

Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten (IDW PS 460).

E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen des Eigenbetriebes wird durch die Verwaltung der Stadt Rödermark ausgeführt und erfolgt unter Verwendung der Software newsystem kommunal der Firma INFOMA Software Consulting GmbH.

Die Verbrauchsabrechnung für das Schmutzwasser und die Abrechnung der Niederschlagswassergebühr wird vom Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg durchgeführt.

Die Abrechnung der Mieten und Nebenkosten erfolgt über den Eigenbetrieb.

Das von dem Eigenbetrieb eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Veränderungen erfahren.

Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert; das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der von uns geprüften Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Geschäftsjahres ordnungsgemäß geführt.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen (einschließlich Belegwesen, internes Kontrollsystem, Kostenrechnung und Planungsrechnungen) nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

2. Jahresabschluss

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 wurde nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes in Verbindung mit den handelsrechtlich geltenden Vorschriften für große Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung aufgestellt.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung erfolgt nach den Formblättern 1 und 2 der Verordnung zur Bestimmung der Formblätter für den Jahresabschluss der Eigenbetriebe (Formblattverordnung). Außerdem wurde eine Erfolgsübersicht nach Formblatt 3 erstellt, da der Eigenbetrieb fünf Betriebszweige hat.

Die Bewertung entspricht den Vorschriften des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften, soweit sich aus dem EigBGes nichts anderes ergibt.

Soweit in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben weitgehend im Anhang.

In dem von dem Eigenbetrieb aufgestellten Anhang (Anlage 3) sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt. Die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist bezüglich der Angabe der Bezüge der Betriebsleitung im Anhang zu Recht in Anspruch genommen worden.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

3. Lagebericht

Die Prüfung des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2015 (Anlage 4) hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt.

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt und die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB und den ergänzenden Vorschriften des § 26 EigBGeS vollständig und zutreffend sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und damit den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt, d. h. in seiner Gesamtaussage – wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang ergibt –, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im Übrigen verweisen wir hierzu auch auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Abschnitt C. I. bis III.

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

Die bisherige Form der Darstellung und die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.

Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3).

3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

Das Ergebnis der erweiterten Prüfung wird von uns nicht in den Bestätigungsvermerk aufgenommen, da sich hieraus keine wesentlichen Auswirkungen ergeben, die die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in Frage stellen.

I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Gemäß § 27 Abs. 2 EigBGes erstreckt sich die Abschlussprüfung auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Betriebssatzung, geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 9 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

II. Feststellungen zur Einführung eines Risikofrüherkennungssystems

Als Abschlussprüfer haben wir im Rahmen der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG auch darüber zu berichten, ob die Betriebsleitung ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet hat und ob dieses geeignet ist, seine Aufgaben zu erfüllen.

Nach IDW PS 720 ist die Prüfung des Risikofrüherkennungssystems rechtsformunabhängig als Bestandteil einer nach § 53 HGrG durchzuführenden Geschäftsführungsprüfung anzusehen.

Ein Risikofrüherkennungssystem i. S. d. § 91 Abs. 2 AktG hat sicherzustellen, dass diejenigen Risiken, die den Fortbestand der Einrichtung gefährden können, früh erkannt werden. Es muss deshalb geeignet sein, den Eintritt und die Erhöhung derartiger Risiken rechtzeitig anzuzeigen und den Entscheidungsträgern mitzuteilen. Es muss ferner sicherstellen, dass eine Gesamtbeurteilung solcher Risiken, die im Zusammenwirken bestandsgefährdend werden können, erfolgt.

Der Eigenbetrieb hat ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet. Im Rahmen der Prüfung haben sich keine Beanstandungen ergeben. Wir verweisen auf unsere Feststellungen zum Risikofrüherkennungssystem in Anlage 9.

G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes und Schlussbemerkungen

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 (Anlage 4) der Kommunale Betriebe Rödermark unter dem Datum vom 23. August 2016 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Kommunale Betriebe Rödermark für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 27 Abs. 2 EigBGes i. V. mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerkes außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Dreieich, 23. August 2016

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Volksw. Rainer Reuhl
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Volksw. Thomas Fichtelberger
Wirtschaftsprüfer

Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark
Bilanz zum 31. Dezember 2015

AKTIVA

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>935.757,78</u>	<u>157.923,82</u>
	935.757,78	157.923,82
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.094.756,92	56.456.226,55
2. Einleitungsanlagen	8.937.781,18	9.228.570,18
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.741.955,07	2.221.813,02
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	437.844,53	495.187,52
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>898.569,56</u>	<u>5.143.097,74</u>
	71.110.907,26	73.544.895,01
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	107.238,38	107.238,38
2. Sonstige Ausleihungen	<u>34.452,06</u>	<u>35.045,98</u>
	141.690,44	142.284,36
	<u>72.188.355,48</u>	<u>73.845.103,19</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	78.195,62	79.662,29
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>36.274,43</u>	<u>24.016,74</u>
	114.470,05	103.679,03
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.427.195,75	1.469.550,27
2. Forderungen gegen die Stadt	2.627.058,12	2.644.891,88
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>456.956,13</u>	<u>308.561,89</u>
	4.511.210,00	4.423.004,04
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>3.120.015,75</u>	<u>2.020.268,21</u>
	<u>7.745.695,80</u>	<u>6.546.951,28</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>26.359,47</u>	<u>25.975,68</u>
	<u>79.960.410,75</u>	<u>80.418.030,15</u>

PASSIVA

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	12.298.990,00	12.298.990,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	24.460.002,03	25.078.460,75
2. Zweckgebundene Rücklagen	<u>5.844.392,25</u>	<u>5.844.392,25</u>
	30.304.394,28	30.922.853,00
III. Jahresgewinn/-verlust		
1. Gewinn-/Verlustvortrag	17.142.800,61	16.505.626,97
2. Jahresgewinn/-verlust	<u>898.221,13</u>	<u>18.714,92</u>
	<u>18.041.021,74</u>	<u>16.524.341,89</u>
	<u>60.644.406,02</u>	<u>59.746.184,89</u>
B. Sonderposten aus Investitionszuschüssen	7.606.871,67	7.877.538,46
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.038.122,99	845.590,99
2. Sonstige Rückstellungen	<u>697.373,96</u>	<u>785.445,32</u>
	<u>1.735.496,95</u>	<u>1.631.036,31</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 713.042,62 (Vorjahr EUR 998.415,75)	7.009.999,61	7.965.064,57
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.028.692,62 (Vorjahr EUR 1.383.832,23)	1.028.692,62	1.383.832,23
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 183.796,70 (Vorjahr EUR 13.720,37)	1.689.427,47	1.528.531,93
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 213.688,33 (Vorjahr EUR 228.581,88)	213.688,33	228.581,88
	<u>9.941.808,03</u>	<u>11.106.010,61</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>31.828,08</u>	<u>57.259,88</u>
	<u>79.960.410,75</u>	<u>80.418.030,15</u>

**Kommunale Betriebe Rödermark,
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2015**

	2015 EUR	2014 EUR
1. Umsatzerlöse	13.256.144,41	13.132.314,06
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	9.414,86	24.752,45
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>2.347.805,10</u>	<u>1.193.011,73</u>
	15.613.364,37	14.350.078,24
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.332.120,66	-1.209.212,11
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-3.074.250,50</u>	<u>-3.038.504,79</u>
	-4.406.371,16	-4.247.716,90
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-2.916.430,31	-2.946.015,44
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 414.815,99 (Vorjahr EUR 528.165,77)	-998.596,15	-1.137.629,95
	<u>-3.915.026,46</u>	<u>-4.083.645,39</u>
6. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-2.929.740,17</u>	<u>-2.810.603,77</u>
	-2.929.740,17	-2.810.603,77
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-3.111.650,24</u>	<u>-2.819.320,58</u>
1.250.576,34388.791,60
8. Erträge aus Beteiligungen	930,00	0,00
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	1.860,28	1.889,74
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	49.279,92	54.994,50
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-339.649,62</u>	<u>-371.172,83</u>
-287.579,42-314.288,59
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit962.996,9274.503,01
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-870,40
14. Sonstige Steuern	<u>-64.775,79</u>	<u>-54.917,69</u>
15. Jahresgewinn/-verlust	<u>898.221,13</u>	<u>18.714,92</u>



Anhang

zum 31. Dezember 2015

Anhang

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 der Kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark wurde nach dem Hessischen Eigenbetriebsgesetz in der Fassung vom 9. Juni 1989, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2011, und nach den Vorschriften des HGB in der Fassung des BilMoG vom 25. Mai 2009 aufgestellt.

Die Bilanz ist in Kontenform und die Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.



Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 wurden gemäß § 22 Hess. EigBGes die Vorschriften der Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften zugrunde gelegt.

Der Bewertung der im Jahresabschluss ausgewiesenen Vermögensgegenstände und Schulden liegt die Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (Going-Concern-Prinzip) gem. § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB zugrunde.

Das Anlagevermögen ist im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer, bewertet. Abschreibungen bei Zugängen wurden im Anschaffungsjahr pro rata temporis berechnet. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten enthalten auch die Nebenkosten; Skonti und Preisnachlässe sind als Anschaffungs- bzw. Herstellungskostenminderungen abgesetzt.

Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten enthalten auch die nicht abziehbaren Vorsteuerbeträge nach § 9b EStG.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände (u.a. Software) werden aktiviert und nach ihrer voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Selbst erstellte immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden nicht aktiviert.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Anschaffungspreis von EUR 410 werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe aufwandsmäßig berücksichtigt. Für die Jahre 2008 bis 2012 angeschaffte Anlagegüter mit einem Anschaffungspreis zwischen EUR 150 bis EUR 1.000 wurden in einen Sammelposten eingestellt und über 5 Jahre mit jeweils 20 % aufgelöst.

Die Finanzanlagen betreffen eine Beteiligung an der HEAG Südhessische Energie AG, Darmstadt und unverzinsliche sonstige Ausleihungen. Die Beteiligung ist mit den Anschaffungskosten bilanziert. Sie wurde zum 1. Dezember 2006 aus dem Betrieb gewerblicher Art Hallenbad der Stadt Rödermark in den Eigenbetrieb übertragen. Die Bewertung der sonstigen Ausleihungen erfolgte mit dem Barwert.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie der Warenbestand sind mit den Einstandspreisen abzüglich Skonti und Rabatte bewertet. Die noch nicht abgerechneten Abfallgebühren wurden mit dem Wert gemäß der Abfallsatzung bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert bzw. dem niedrigerem beizulegendem Wert angesetzt. Zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos werden auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Pauschalwertberichtigungen gebildet.

Die liquiden Mittel sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen (§ 250 Abs. 1 HGB).

Die empfangenen Baukostenzuschüsse werden jährlich erfolgswirksam aufgelöst.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Ermittlung der Pensionsverpflichtung erfolgte – unter Verwendung der Richttafeln 2005 G von Klaus Heubeck – nach dem versicherungsmathematischen Anwartschaftsbarwertverfahren.

Das Ruhegehalt wird mit Ruhestandeintritt (zwischen dem 65. und 67. Lebensjahr) gemäß § 33 Abs. 1 und 3 HBG oder bei vorzeitiger Invalidität gezahlt.

Die Berechnung erfolgte unter Annahme einer voraussichtlichen Dynamik der Bezüge der Aktiven von 2 % und einer voraussichtlichen Rentendynamik von 2 %. Die Fluktuationsrate wurde mit 0 % angenommen.

Die Abzinsung der Pensionsverpflichtung erfolgte pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von fünfzehn Jahren ergibt (Vereinfachungsregelung).

Die Vereinfachung des § 253 Abs. 2 S. 2 HGB wurde in Anspruch genommen. Der durchschnittliche Marktzins wird von der Deutschen Bundesbank auf Basis einer Rechtsverordnung (RückAbzinsV) monatlich herausgegeben. Der Zinssatz wurde mit 3,89 % in die Berechnungen übernommen.



Bei einer Restlaufzeit bei weniger als einem Jahr wurde keine Abzinsung vorgenommen.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages passiviert. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Preis- und Kostensteigerungen (mit 2 %) berücksichtigt und eine Abzinsung auf den Abschlusstichtag vorgenommen. Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Jahre verwendet, wie sie von der Deutschen Bundesbank gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung monatlich ermittelt und bekannt gegeben werden.

Rückstellungen wurden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch übliche Eigentumsvorbehalte der Lieferanten gesichert. Eine Sicherung der restlichen Verbindlichkeiten besteht nicht.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Einnahmen vor dem Abschlusstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen (§ 250 Abs. 2 HGB).

Die Bilanzierung erfolgt vor Verwendung des Jahresergebnisses.



Erläuterungen zum Jahresabschluss

Erläuterungen zur Bilanz:

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, Zu- und Abgängen, Umbuchungen und den kumulierten Abschreibungen gemäß § 25 Absatz 2 Hess. EigBGes stellt sich wie folgt dar:

Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2015

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Zuschreibung	Restbuchwert	
	Stand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand	Stand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand	Wirtschaftsjahr	Stand	Stand
	01.01.2015				31.12.2015	01.01.2015				31.12.2015			31.12.2015
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A. Aufwendungen für die Erweiterung des Geschäftsbetriebes	140.602,19	0,00	0,00	0,00	140.602,19	140.602,19	0,00	0,00	0,00	140.602,19	0,00	0,00	0,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.060.976,41	535,50	809.384,96	0,00	1.870.896,87	903.052,59	32.086,50	0,00	0,00	935.139,09	0,00	935.757,78	157.923,82
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	809.384,96	0,00	-809.384,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	809.384,96
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	1.870.361,37	535,50	0,00	0,00	1.870.896,87	903.052,59	32.086,50	0,00	0,00	935.139,09		935.757,78	967.308,78
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	96.460.931,62	1.910,10	3.672.373,91	487.143,13	99.648.072,50	40.004.705,07	1.927.188,45	0,00	378.577,94	41.553.315,58	0,00	58.094.756,92	56.456.226,55
2. Einleitungsanlagen													
a) Sammelleitungen	29.197.172,94	0,00	165.662,54	0,00	29.362.835,48	20.825.430,65	457.419,93	0,00	0,00	21.282.850,58	0,00	8.079.984,90	8.371.742,29
b) Hausanschlüsse	1.304.659,41	42.523,41	0,00	0,00	1.347.182,82	514.991,27	32.386,26	0,00	0,00	547.377,53	0,00	799.805,29	789.668,14
c) Pumpstationen	217.748,05	0,00	0,00	0,00	217.748,05	150.588,30	9.168,76	0,00	0,00	159.757,06	0,00	57.990,99	67.159,75
3. Technische Anlagen und Maschinen	6.683.950,27	60.751,07	758.901,70	234.132,81	7.269.470,23	4.462.137,25	299.506,66	0,00	234.128,75	4.527.515,16	0,00	2.741.955,07	2.221.813,02
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.636.498,29	108.547,71	12.750,00	82.335,41	1.675.460,59	1.141.310,77	171.983,61	0,00	75.678,32	1.237.616,06	0,00	437.844,53	495.187,52
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.333.712,78	1.174.544,93	-4.609.688,15	0,00	898.569,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	898.569,56	4.333.712,78
Summe Sachanlagen	139.834.673,36	1.388.277,22	0,00	803.611,35	140.419.339,23	67.099.163,31	2.897.653,67	0,00	688.385,01	69.308.431,97	0,00	71.110.907,26	72.735.510,05
III. Finanzanlagen													
1. Beteiligungen	107.238,38	0,00	0,00	0,00	107.238,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107.238,38	107.238,38
2. Sonstige Ausleihungen	35.045,98	1.860,28	0,00	2.454,20	34.452,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.452,06	35.045,98
Summe Finanzanlagen	142.284,36	1.860,28	0,00	2.454,20	141.690,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141.690,44	142.284,36
Summe Anlagevermögen	141.987.921,28	1.390.673,00	0,00	806.065,55	142.572.528,73	68.142.818,09	2.929.740,17	0,00	688.385,01	70.384.173,25	0,00	72.188.355,48	73.845.103,19

Die Restlaufzeiten der **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** und der **sonstigen Vermögensgegenstände** betragen ausschließlich bis zu einem Jahr.

Auf die Forderungen von Lieferungen und Leistungen wurden Pauschalwertberichtigungen von EUR 15.900 gebildet. Von den **Forderungen an die Stadt** haben Forderungen in Höhe von EUR 2.285.074,30 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die **liquiden Mittel** setzen sich im Wesentlichen aus den Kassenbeständen und Bankguthaben zusammen.

In den **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** ist ein Disagio in Höhe von EUR 9.200 enthalten.

Das **Stammkapital** des Eigenbetriebes beträgt unverändert EUR 12.298.990.

Die **allgemeine Rücklage** beträgt zum 31. Dezember 2015 EUR 24.460.002,03 und hat sich wie folgt entwickelt:

	<u>Euro</u>
Stand 1. Januar 2015	25.078.460,75
Entnahme Jahresfehlbetrag 2014	-618.458,72
Stand 31. Dezember 2015	24.460.002,03

Die Entnahme des Jahresfehlbetrages 2014 betrifft die Geschäftsfelder Badehaus und Gebäudewirtschaft.

Die **zweckgebundene Rücklage** von EUR 5.844.392,25 gliedert sich zum Abschlussstichtag wie folgt:

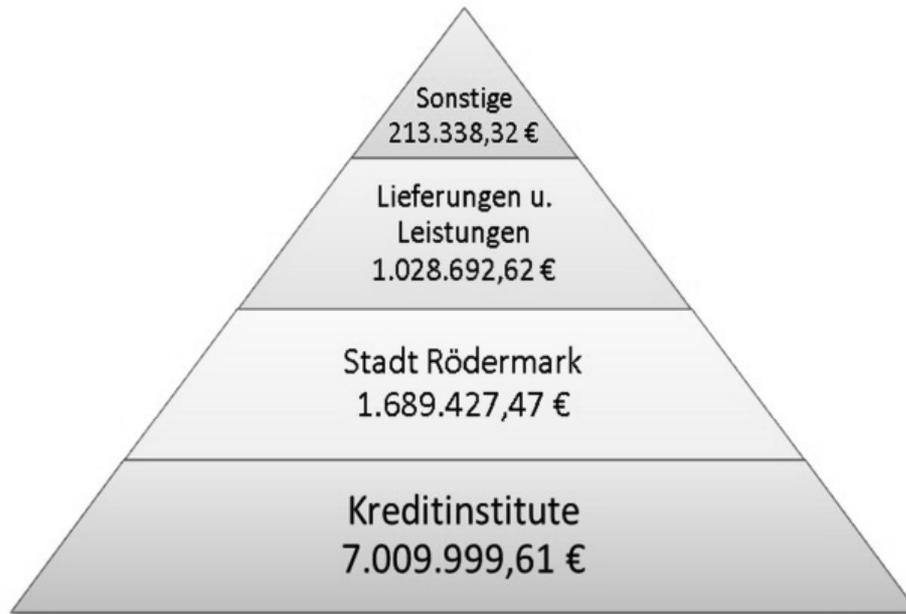
	<u>Euro</u>
Geschäftsfeld Abwasser	5.491.624,95
Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft	352.767,30

Die in der Bilanz ausgewiesenen **Sonderposten** beinhalten Investitionszuschüsse des Bundes, des Landes und des Kreises sowie Ertragszuschüsse für Hausanschlüsse, Sammelleitungen und die Kläranlage. In diesen Sonderposten sind auch die Zuschüsse für das Konjunkturpaket II enthalten.

Die **Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen** betreffen dem Eigenbetrieb zugeordnete Beamte. Für die Dienstzeit der Beamten vor der Gründung des Eigenbetriebs wurde eine Forderung an die Stadt gebildet.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen Aufwendungen für die Erstellung des Jahresabschlusses und der Pflichtprüfung nach dem Hessischen EigBGes, Urlaubs- und Überstunden, noch ausstehende Lieferantenrechnungen, Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen, die Abwasserabgabe, Beihilfeleistungen sowie ungewisse Verbindlichkeiten.

Die Fristigkeit der **Verbindlichkeiten** und die sonstigen Angaben hierzu sind aus nachstehender Übersicht zu entnehmen:



Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2015:

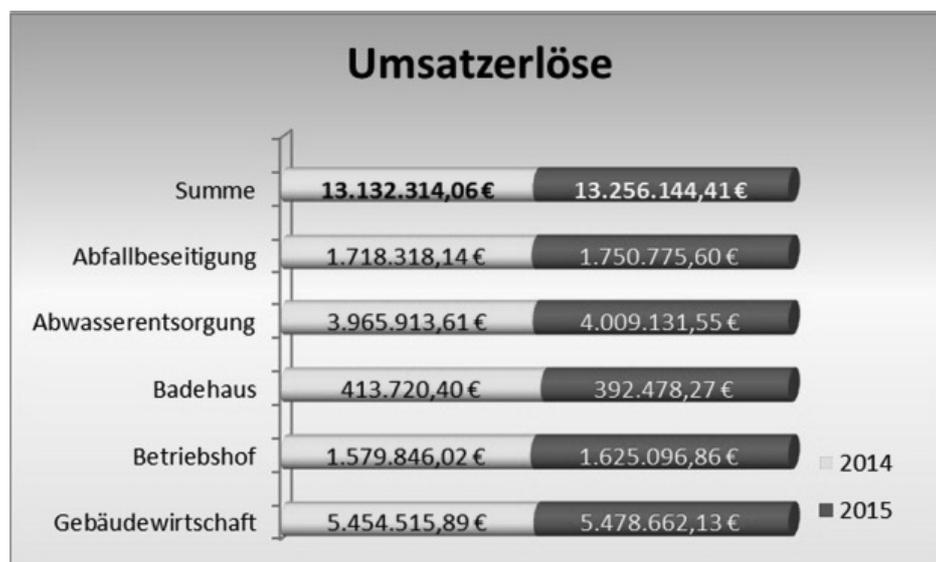
Bezeichnung der Verbindlichkeitspositionen	davon		
	Gesamt	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren
	EUR	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.009.999,61	713.042,62	4.598.762,41
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.028.692,62	1.028.692,62	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.689.427,47	183.796,70	1.505.630,77
4. Sonstige Verbindlichkeiten	213.688,33	213.688,33	0,00
Summe	9.941.808,03	2.139.220,27	6.104.393,18

Pfandrechte oder ähnliche Besicherungen der Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** enthalten im Voraus gezahlte Mieterlöse sowie noch nicht eingelöste Gutscheine für das Badehaus.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse sind ausschließlich im Inland erwirtschaftet worden und entfallen auf folgende Teilbereiche:



Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten im Wesentlichen eine Verlustabdeckung der Stadt für das Schwimmbad von TEUR 350, Erträge aus der Abwicklung von Baumaßnahmen (Lupp) von TEUR 259, Auflösungen von Rückstellungen von TEUR 87, aufgelöste Investitions- und Ertragszuschüsse von TEUR 163, Kostenerstattungen für Flüchtlingsunterkünfte von TEUR 613, Erträge aus der Veräußerung des Anwesens Töpferstraße 9 von TEUR 221 sowie der Auflösung der Sonderposten von TEUR 293. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind TEUR 7 periodenfremde Erträge enthalten.

Die **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren** von TEUR 1.332 enthalten Hilfsstoffe für alle Geschäftsfelder sowie Energiekosten.

Die **Aufwendungen für bezogene Leistungen** von TEUR 3.074 betreffen Fremdleistungen in den einzelnen Geschäftsfeldern.

Im **Personalaufwand** 2015 sind die entsprechenden Tarifierhöhungen (Entgelt-erhöhung von 2,4%) berücksichtigt.

In den **Abschreibungen** von insgesamt TEUR 2.930 sind keine außerplanmäßigen Abschreibungen enthalten.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** von TEUR 3.112 enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für Leasingraten von TEUR 1.021 für Kulturhalle, Fahrzeuge, Photovoltaikanlagen und diverse Gerätschaften, Mieten von TEUR 75, Abwasserabgabe von TEUR 90, anteilige Verwaltungskosten Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg von TEUR 108, Aufwand für Sachverständige von TEUR 55, Versicherungsbeiträge von TEUR 99, Reparatur- und Wartungskosten von TEUR 240 und einen Verwaltungskostenbeitrag Stadt von TEUR 494, der entsprechend der jeweiligen personellen Beanspruchung der Stadtverwaltung anteilig aus den Personal- und Sachkosten der allgemeinen Verwaltung berechnet wurde. Durch Verschiebungen bei der Verteilung der Aufwendungen im Verwaltungsbereich des Eigenbetriebes auf die einzelnen Geschäftsfelder können sich in 2015 gegenüber dem Vorjahr Veränderungen ergeben. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen mit TEUR 13 enthalten.

Im Wirtschaftsjahr 2015 wurden **Erträge aus Beteiligungen** (Dividenden) durch die HEAG Südhessische Energie AG von TEUR 1 ausgezahlt.

Die **Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens** von TEUR 2 beinhaltet die Zuschreibung aus der Aufzinsung des zinslos gewährten Darlehens an die Gemeinnützige Baugenossenschaft Dieburg eG.

Die **Zinserträge** von TEUR 49 ergeben sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen gegen die Stadt.

Die **Zinsaufwendungen** von insgesamt TEUR 340 betreffen mit TEUR 225 Darlehenszinsen, mit TEUR 79 Zinsen aus Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt (inklusive Konjunkturpaket II) und TEUR 36 aus der Abzinsung von Rückstellungen gemäß § 277 Abs. 5 Satz 1 HGB.

Die **sonstigen Steuern** beinhalten die Grundsteuer mit TEUR 62 und die KFZ-Steuer mit TEUR 2.

Sonstige Angaben

Finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind, betreffen erforderliche Finanzierungsmittel für geplante Investitionen und notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen. Diese werden jährlich im Rahmen der Wirtschaftsplanung im Erfolgs- bzw. Vermögensplan berücksichtigt und stellen sich für das Wirtschaftsjahr 2016 wie folgt dar:

Geschäftsfeld	Erfolgsplan	Vermögensplan
	EUR	EUR
Abfall	0	5.000
Abwasser	454.500	726.450
Badehaus	33.330	15.210
Betriebshof	10.000	225.000
Gebäudewirtschaft	514.240	50.620

Aus bereits zum Abschlussstichtag erteilten Aufträgen ergibt sich eine finanzielle Verpflichtung von rund TEUR 405.

Aus den abgeschlossenen Miet-, Pacht-, Wartungs- und Leasingverträgen ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Obligo in Höhe von rund TEUR 2.651. Hierin sind der Leasingvertrag für die Kulturhalle von TEUR 1.547 und sonstige Leasing-, Miet-, Pacht- und Wartkostenverträge von TEUR 1.104 enthalten.

Der Eigenbetrieb hat die nach der Eigenkontrollverordnung vorgesehene erste Wiederholungsinspektion des Abwasserrohrnetzes in 2003 bis 2005 durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in einem Sachstandsbericht vom 14. Juli 2005 zusammengefasst. Der sich aus diesem Bericht ergebende geschätzte Sanierungsaufwand beträgt rund TEUR 3.890. Aufgrund des in den Vorjahren und im Berichtsjahr abgearbeiteten Prioritätenkatalogs wurden die kurz- und mittelfristig zu sanierenden Schäden behoben.

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

Zusatzversorgung der Arbeitnehmer

Zur Gewährung einer zusätzlichen Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung der Arbeitnehmer besteht die Mitgliedschaft bei der Zusatzversorgungskasse für Gemeinden und Gemeindeverbände in Darmstadt.

Der Umlagesatz lag im Jahr 2015 unverändert bei 8,5 % (einschließlich 2,3 % Sanierungsgeld), zuzüglich 0,5 % ZVK-Umlage, die als Nettolohnabzug vom Arbeitnehmer zu tragen war.

Im Wirtschaftsjahr 2015

- fanden sieben **Sitzungen der Betriebskommission** statt. Hierfür wurden EUR 2.486,60 an Sitzungsgeldern erstattet
- betrug die **Vergütung der Betriebsleitung** EUR 118.867,07
- umfasste der **durchschnittliche Personalstand** 72,5 Beschäftigte und 2 Beamte

Betriebsleitung und Betriebskommission

Die Führung des Eigenbetriebes oblag im Jahr 2015 Herrn Wolfgang Mieth als Erster Betriebsleiter und Frau Petra Henkel als weitere Betriebsleiterin (bis zum 30.09.2015)

Mitglieder der Betriebskommission waren im Geschäftsjahr 2015:

Roland Kern, Bürgermeister; Jörg Rotter, Erster Stadtrat; Hans-Peter Hente, Rentner; Ralph Hartung, Lehrer; Andreas Köhler, Bankkaufmann; Armin Lauer, Geschäftsführer; Karin von der Lühe, Verlagskauffrau; Jürgen Menckhoff, Bauingenieur; Mona Reusch, kfm. Angestellte; Friedhelm Mersmann, Rentner; Gerhard Schickel, ltd. Angestellter; Herbert Schneider, Scanneroperator; Peter Schröder, Rentner; Karlheinz Weber, Rentner; Kurt Vollmer, Personalratsvorsitzender; Daniel Mathias, Personalrat.

Abschlussprüferhonorar

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt insgesamt TEUR 13 und betrifft ausschließlich die gesetzlich vorgeschriebene Abschlussprüfung.

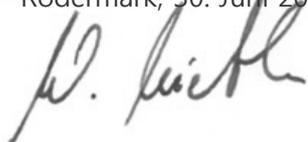


Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das handelsrechtliche Ergebnis der einzelnen Bereiche wie folgt zu verwenden:

Handelsrechtliches Ergebnis 2015		Nachrichtlich: Ergebnis mit interner Leistungsverrechnung	
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Abfall	Gewinnvortrag	15.712,34	Verlust -28.846,02
Abwasser- entsorgung	Gewinnvortrag	851.729,98	Gewinn 836.913,29
Badehaus	Entnahme Rücklage	-360.874,10	Verlust -395.804,86
Betriebshof	Verlustvortrag	-109.097,77	Gewinn 227.659,30
Gebäudewirtschaft	Zuführung Rücklage	500.750,68	Gewinn 258.299,42
Jahresgewinn		898.221,13	898.221,13

Rödermark, 30. Juni 2016

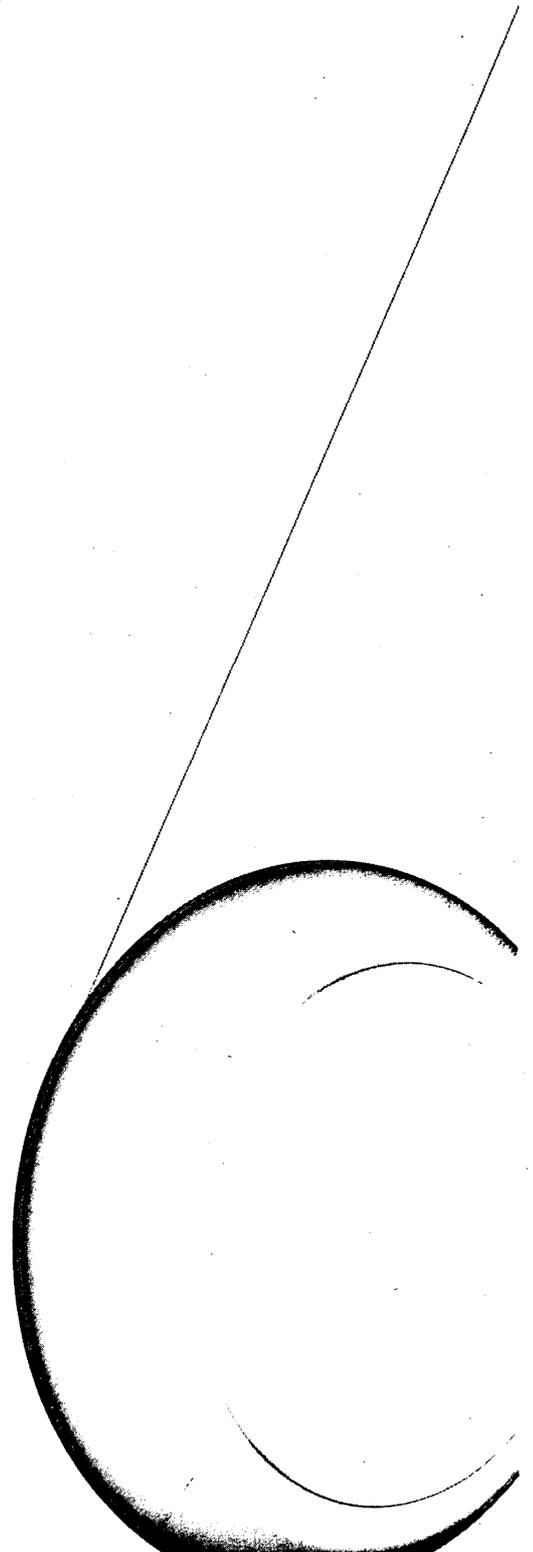


gez. Wolfgang Mieth
Erster Betriebsleiter

Lagebericht

zum 31. Dezember 2015

KOMMUNALE BETRIEBE RÖDERMARK





Lagebericht

I. Allgemeines

In ihrer Sitzung am 17. März 2009 hat die Stadtverordnetenversammlung die erste Änderung der Satzung beschlossen, die am 27. März 2009 in Kraft getreten ist.

Das **Stammkapital** des Eigenbetriebes KBR beträgt EUR 12.298.990,00.

Davon sind zugeordnet:

den Einrichtungen Abwasserentsorgung	EUR 5.624.211,00
den Einrichtungen der Abfallentsorgung	EUR 40.903,00
dem Bereich Betriebshof	EUR 1.533.876,00
dem Bereich Gebäudewirtschaft	EUR 5.100.000,00



II. Ertragslage im abgelaufenen Geschäftsjahr

Ertragslage des Eigenbetriebes

Im Wirtschaftsjahr 2015 erzielte der Eigenbetrieb insgesamt einen Jahresgewinn von EUR 898.221,13 Dieser gliedert sich auf die einzelnen Geschäftsfelder wie folgt:

Handelsrechtliches Ergebnis 2015		Nachrichtlich: Ergebnis mit interner Leistungs- verrechnung	
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Abfall	Gewinnvortrag	15.712,34	Verlust -28.846,02
Abwasser- entsorgung	Gewinnvortrag	851.729,98	Gewinn 836.913,29
Badehaus	Entnahme Rücklage	-360.874,10	Verlust -395.804,86
Betriebshof	Verlustvortrag	-109.097,77	Gewinn 227.659,30
Gebäudewirtschaft	Zuführung Rücklage	500.750,68	Gewinn 258.299,42
	Jahresgewinn	898.221,13	898.221,13



Das Geschäftsfeld Badehaus ist seit der Eröffnung im Jahr 2006 durch Verluste geprägt. Für den Bereich Schwimmbad ist auch zukünftig dauerhaft mit Defiziten zu rechnen. Um diese auszugleichen wurde von der Stadt Rödermark für das Schwimmbad in der Vergangenheit eine jährliche Verlustabdeckung von TEUR 400 gezahlt, die ab dem Jahr 2014 auf TEUR 350 reduziert wurde. Diese reicht für die Kostendeckung der Fixkosten nicht aus. Im Zug der Schutzschirm-Konsolidierungsmaßnahmen der Stadt Rödermark ist vorgesehen, die Verlustabdeckung für das Badehaus im Jahr 2016 um weitere TEUR 50 auf TEUR 300 zu reduzieren.

Auf Grund von festgestellten Baumängeln war seit 2007 ein Rechtsstreit mit dem Generalunternehmen anhängig, zu dem im Jahr 2014 ein Vergleich erzielt wurde. Im Zuge der Mängelbeseitigung war eine Schließung des Badehauses vom 01.07.2014 bis zum 31.12.2014 notwendig. Nach Abnahme der durchgeführten Arbeiten konnte der Rechnungseinbehalt von EUR 258.970,98 im Jahr 2015 aufgelöst werden, was sich entsprechend auf das Ergebnis des Badehauses auswirkt.

Desweiteren wurde aufgrund einer Organisationsänderung im Geschäftsfeld Badehaus der Bereich Sauna einschließlich Gastronomie ab dem 1. Oktober 2015 an die Saunaritter GmbH verpachtet.

Der Verkauf des Anwesens Töpferstraße 9 ergab im Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft einen Ertrag von EUR 221.378,53.



Im Geschäftsjahr 2015 wurden vom Betriebshof für die Geschäftsfelder Abwasserentsorgung, Abfallbeseitigung, Badehaus und Gebäudewirtschaft interne Leistungen in Höhe von insgesamt EUR 336.757,07 erbracht. Aus gebührenrechtlichen Gründen hat das Geschäftsfeld Abwasser interne Darlehenszinsen für die Investitionen der übrigen Geschäftsfelder von insgesamt EUR 11.652,31 verrechnet. Interne Leistungen werden jedoch im handelsrechtlichen Jahresabschluss nicht ausgewiesen.



Entwicklung der Umsatzerlöse mit statistischen Daten der Bereiche

Abwasser und Abfall

Abwasser

Die Umsatzerlöse im Bereich Abwasser und die zugrunde liegenden Einleitungsmengen entwickelten sich in 2015 wie folgt:

	EUR
Erlöse aus Schmutzwassereinleitung	2.831.237,68
Niederschlagsgebühr	1.137.002,23
Nebengeschäftserträge	11.125,15
insgesamt	3.979.365,06

Tarife Abwasser

Nach der Entwässerungssatzung wurden im Geschäftsjahr 2015 folgende Tarife abgerechnet:

Schmutzwasser	2,42 EUR je m ³ /a
Niederschlagswassergebühr	0,41 EUR je m ² /a (ab März 2015) befestigte Grundfläche
Grubenentleerung	- Schlamm aus Kleinkläranlagen 49 € - Abwasser aus Gruben 20 €
Beiträge	(gemäß Entwässerungssatzung)



Abfall

Zusammensetzung der Umsatzerlöse in 2015:

	EUR
Erlöse aus Abfallgebühren	1.535.737,75
Verkauf von Wertstoffen	203.282,59
Übrige	11.755,26
Insgesamt	1.750.775,60

Durchschnittliche Altpapierpreise:

2015 =	101,52 EUR/t
2014 =	91,55 EUR/t
2013 =	72,36 EUR/t

Tarife Abfall

Grundgebühren	<u>EUR/Jahr</u>
für das 60-Liter-Abfallgefäß	87,36
für das 80-Liter-Abfallgefäß	116,48
für das 120-Liter-Abfallgefäß	174,72
für das 240-Liter-Abfallgefäß	349,44
für den 1,1-cbm-Großraumbehälter	1.601,60

<u>Abfallart</u>	<u>kg/pro Einwohner</u>
Restabfall	75
Bioabfall	81
Grünabfall	82
Papier	81
Sperrabfall	26
Elektro- großgeräte	3
Metall	2
Sonderabfall	1



Die Grundgebühr enthält 13 Leerungen des Restabfallbehälters, 26 Leerungen des Bioabfallbehälters, Einsammlung des Sperrabfalls, Einsammlung von Elektrogeräten, monatliche Altpapiersammlung, Annahmestelle Grün- und Altstoffe, Straßensammlung von Weihnachtsbäumen, zwei Mal jährlich von Gartenabfällen und der Annahme von Sonderabfällen.

Leistungsgebühren für Restabfall/ Entleerung	<u>EUR/Entleerung</u>
für das 60-Liter-Abfallgefäß	6,72
für das 80-Liter-Abfallgefäß	8,96
für das 120-Liter-Abfallgefäß	13,44
für das 240-Liter-Abfallgefäß	26,88
für den 1,1-cbm-Großraumbehälter	123,20



Badehaus

Zum Wirtschaftsjahr 2015 galten im Badehaus folgende Eintrittspreise:

		Bis 1,5 Std.	Bis 2 Std.	Je weitere 0,5 Std.	Tageskarte
		EUR	EUR	EUR	EUR
Schwimm- bad	Erwachsene	3,50	4,00	0,50	5,00
	Ermäßigt	2,50	3,00	0,50	4,00
	Familie	7,00	8,00	1,00	10,00

		Bis 2 Std.	Bis 3 Std.	Tageskarte
Sauna (bis 30.09.2015)	Vollzahler	14,00	17,00	19,00
	Frühtickets			17,00



Gebäudewirtschaft

Der Bestand der verwalteten Wohnräume und gewerblich genutzten Flächen hat sich in 2015 wie folgt entwickelt:

	31.12.2014	31.12.2015	Veränderungen
Gewerblich genutzte Flächen			
- Anzahl	9	8	1
- Fläche	2.467,49	2.243,29	224,20
- Miete EUR/m ²	6,50 – 8,98	6,50 – 8,98	
Wohnraum mit Sozialbindung			
- Anzahl	55	55	0
- Fläche	3.150,85	3.150,85	0
- Miete EUR/m ²	4,02 – 6,75	4,02 – 6,75	
Wohnraum ohne Sozialbindung			
- Anzahl	112	111	1
- Fläche	7.682,77	7.595,05	87,72
- Miete EUR/m ²	2,83 – 6,90	3,31 – 7,50	
Gesamtfläche m²	13.301,11	12.989,19	311,92



Personalaufwand

Der Personalaufwand stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Löhne und Gehälter

	31.12.2015	Vorjahr
	Euro	Euro
Vergütung Beschäftigte einschließlich Aushilfen	2.777.403,30	2.936.487,54
Beamtenbezüge	125.274,34	124.720,17
Leistungsprämie	43.659,03	51.920,18
Veränderungen Rückstellungen	-29.906,36	-167.112,45
	2.916.430,31	2.946.015,44



Soziale Abgaben und Aufwendungen

für Altersversorgung und für Unterstützung

	31.12.2015	Vorjahr
		EUR
Gesetzliche Sozial-		
aufwendungen Beschäftigte	562.144,59	595.333,62
Zusatzversorgungskasse Beschäftigte	229.370,89	250.634,19
Zuführungen zur Pensionsrückstellung	159.638,51	254.179,07
Beihilfen inkl. Rückstellungen	14.273,37	6.670,42
Altersversorgung für Beamte	25.806,59	23.352,51
Berufsgenossenschaftsbeiträge	7.362,20	7.460,14
	998.596,15	1.137.629,95
Gesamter Personalaufwand	3.915.026,46	4.083.645,39

III. Vermögens- und Finanzlage

Der Eigenbetrieb Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark verfügt über eine solide finanzielle Ausstattung. Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war auch im Wirtschaftsjahr 2015 jederzeit gewährleistet.

Stand der Anlagen im Bau und geplante Bauvorhaben

Die Anlagen im Bau haben sich im Wirtschaftsjahr 2015 im Einzelnen wie folgt entwickelt:

Bezeichnung	Stand 31.12.2014	Zugänge 2015	Abgänge 2015	Fertigstellung/ Umbuchung 2015	Stand 31.12.2015
Sammelleitungen im Bau	16.537,66	165.662,54	0,00	165.662,54	16.537,66
Kläranlage im Bau	1.125.430,32	136.873,84	0,00	1.226.785,54	35.518,62
Anlagen im Bau Badehaus	46.055,98	48.646,48	0,00	94.702,46	0,00
Anlagen im Baugewerblich + öffentlich	3.145.688,82	810.612,07	0,00	3.109.787,61	846.513,28
Anlagen im Bau Wohnungsbau	809.384,96	12.750,00	0,00	822.134,96	0,00
GESAMT-SUMME	5.143.097,74	1.174.544,93	0,00	5.419.073,11	898.569,56

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Optimierungsinvestitionen der Kläranlage, die Kanalsanierung, Baumaßnahmen im Badehaus, der Halle Urberach sowie für Kinderbetreuungsmaßnahmen. Die Umbuchungen betreffen die Fertigstellungen von Optimierungsmaßnahmen der Kläranlage, die Kanalsanierung (Sanierungsabschnitt 27), Baumaßnahmen im Badehaus, der Halle Urberach und den Investitionszuschuss für das Sozialzentrum Ober-Rodener-Str. 18-20 (Franziskushaus).



Entwicklung des Eigenkapitals

Eigenkapital stellt die dem Eigenbetrieb langfristig zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel dar. Je größer der Eigenkapitalanteil ist, desto höher ist die finanzielle Stabilität des Eigenbetriebes, da Finanzrisiken minimiert werden. Die Eigenkapitalquote hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1,54 % auf 75,84 % erhöht.

Das Eigenkapital der KBR setzt sich zum 31. Dezember 2015 wie folgt zusammen:

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
I. Stammkapital		12.298.990,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	24.460.002,03	
2. Zweckgebundene Rücklagen	5.844.392,25	30.304.394,28
	<hr/>	
III. Gewinn		
Gewinnvortrag	17.142.800,61	
Jahresgewinn	898.221,13	18.041.021,74
	<hr/>	
insgesamt		<hr/> <hr/> 60.644.406,02

Das Eigenkapital hat sich in 2015 wie folgt entwickelt:

Stand 1. Januar 2015 Eigenbetrieb Kommunale Betriebe Rödermark	59.746.184,89
Jahresgewinn 2015	898.221,13
	<hr/>
Stand 31. Dezember 2015	<hr/> <hr/> 60.644.406,02

Entwicklung der Rückstellungen

Im Wirtschaftsjahr 2015 wurden Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen,, Beihilfen, Abwasserabgabe, Überstunden, Urlaub, Jahresabschlussprüfung und –erstellung, Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen und ungewisse Verbindlichkeiten gebildet.

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen in 2015 ergibt sich wie folgt:

Sonstige Rückstellungen

Bezeichnung	Stand 01.01.2015 Euro	Inanspruch- nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2015 Euro
Rückst. für Überstunden und Urlaubsguthaben	172.204,31	172.204,31	0,00	183.453,95	183.453,95
Andere sonst. Rückst. ausungewissen Verbindlichkeiten	211.790,00	189.940,00	21.850,00	342.140,00	342.140,00
Rückst. für Rechts und Beratungskosten	16.300,00	4.200,00	12.100,00	0,00	0,00
Rückst. für Prüfung und Jahresabschluss	29.000,00	21.668,33	7.331,67	29.000,00	29.000,00
Rückst. für Prozesskosten	8.000,00	6.666,50	1.333,50	0,00	0,00
Rückst. für Aufbewahrungskosten	11.700,00	0,00	0,00	0,00	11.700,00
Rückst. für Abwasserabgabe	134.500,00	105.137,46	4.862,54	22.800,00	47.300,00
Rückst. für unterl. Instandh.	91.100,00	51.762,69	39.337,31	0,00	0,00
Rückst. für Altersteilzeit	41.156,00	41.156,00	0,00	0,00	0,00
Beihilferückstellung	69.695,00	0,00	0,00	14.065,00	83.760,00
Summe sonstige Rückstellungen	785.445,31	592.735,29	86.815,02	591.478,95	697.373,95

Rückstellungen für Pensionen

Bezeichnung	Stand 01.01.2015 Euro	Inanspruch- nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2015 Euro
Pensionsrückstellungen	845.590,99	0,00	0,00	192.532,00	1.038.122,99

Die **Vermögensstruktur** der Kommunalen Betriebe ist geprägt von einem langfristig gebundenen Vermögen in Höhe von TEUR 72.188.355,48. Der Anteil an der Bilanzsumme beträgt 90,3%.



Der **Cash Flow** beträgt TEUR 2.937 (Vorjahr TEUR 2.434). Er gibt den aus den laufenden erfolgswirksamen Aktivitäten resultierenden finanziellen Überschuss an. Er ist Ausdruck für die Innenfinanzierungskraft, die dem Eigenbetrieb für Investitionen, Schuldentilgung sowie dem Finanzierungsbedarf zur Verfügung steht.

Der Stand der **liquiden Mittel** beträgt im Geschäftsjahr 2015 TEUR 3.120 (Vorjahr TEUR 2.020).

Durch die im Nachtrag 2015 der Stadt Rödermark geplante Kürzung des Zuschusses in Höhe von TEUR 900 ergab sich im Eigenbetrieb eine Finanzierungslücke, die einen Ausgleich über eine Darlehensaufnahme von TEUR 900 erforderlich macht. Der von der Stadtverordnetenversammlung am 8. Dezember 2015 beschlossene **Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2015** wurde am 23. Dezember 2015 vom Regierungspräsidium genehmigt.



IV. Zukünftige Entwicklung

Der Wirtschaftsplan 2016 für die Kommunalen Betriebe Rödermark sieht einen Jahresverlust von EUR 807.690 vor. Im Einzelnen sind folgende Erträge und Aufwendungen im Vergleich zum Ergebnis 2015 geplant:

	Ergebnis	Plan
	31.12.2015	2016
	EUR	EUR
Umsatzerlöse	-13.256.144,41	-13.831.740
Sonstige betriebliche Erträge	-2.347.805,10	-2.516.990
Aktivierete Eigenleistungen	-9.414,86	0
	-15.613.364,37	-16.348.730
Materialaufw./Fremdleistg.	4.406.371,16	4.911.740
Personalaufwand	3.915.026,46	4.478.540
Abschreibungen	2.929.740,17	3.119.710
sonstige betriebl. Aufwendungen	3.111.650,24	4.375.220
Erträge aus Beteiligungen	-930,00	-10.000
Erträge aus Ausleihungen	-1.860,28	-2.000
Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	339.649,62	315.210
Zinsen u. ähnl. Erträge	-49.279,92	-87.510
Steuern	64.775,79	55.510
Jahresergebnis	-898.221,13	807.690

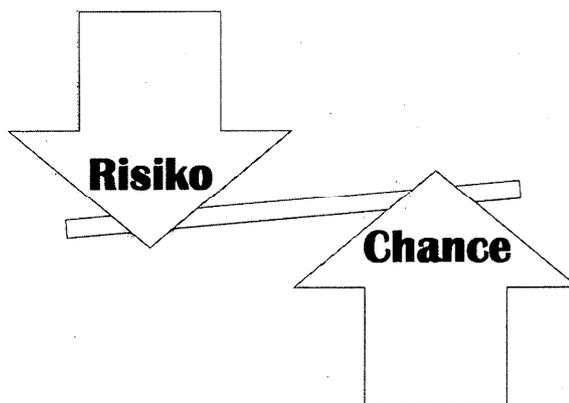
(+ = Jahresverlust / - = Jahresgewinn)



	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Geplante Investitionen	3.302.280	1.022.480
Geplante Darlehensaufnahmen	0	0

V. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Geschäftsverläufe werden im Rahmen der Ein- bis Fünfjahresplanungen, unterjährigen Schätzungen, Hochrechnungen, Budgetplanungen sowie Kostenrechnungen kontinuierlich berechnet und hieraus die notwendigen weiteren Maßnahmen abgeleitet. Die Daten des Rechnungswesens werden regelmäßig auf Vollständigkeit und Richtigkeit anhand von Stichproben und Plausibilitäten sowohl durch manuelle Kontrollen als auch durch die eingesetzte Software überprüft. Bei allen rechnungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet.



Der Eigenbetrieb „Kommunale Betriebe Rödermark“ zeichnet sich durch eine klare Organisations-, Kontroll- und Überwachungsstruktur aus. Wesentliche Prozessabläufe der einzelnen Geschäftsfelder sowie die internen Zuständigkeiten sind in Organigrammen durch die Betriebsleitung fixiert.

Seit 2014 erfolgt durch die Firma cyclus GmbH, Wiesbaden, eine Organisationsberatung. Dieser Beratungsprozess dient der Prüfung, Entwicklung und einer möglichen Verbesserung der Aufbau- und Ablauforganisation der Kommunalen Betriebe.

Die Risikosituation wird kontinuierlich im EDV-gestützten **Risikomanagementsystem** analysiert. Die wesentlichen Risiken werden im Hinblick auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten und finanzielle Auswirkungen bewertet.

Bei der Risikoanalyse werden die Risiken bewertet, kategorisiert, quantifiziert und entsprechende Ansprechpartner benannt. Die Risikoberichterstattung erfolgt vierteljährlich an die Betriebsleitung und die Risikoverantwortlichen.



Im Rahmen der laufenden Risikobeobachtung werden Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit den aktuellen Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst.

Einen wesentlichen Bestandteil des Risikomanagements bildet der Versicherungsbereich, durch den bedeutende Risiken des Eigenbetriebes abgesichert und nach Bedarf den erhöhten Risiken angepasst werden. Für die Betriebsleiter bestehen Vermögensschadenhaftpflichtversicherungen über jeweils EUR 300.000,00 Deckungssummen.

Die Stadtverordnetenversammlung Rödermark hatte im Februar 2013 die Teilnahme am **Kommunalen Schutzschirm Hessen** beschlossen. Aufgrund der damit verbundenen Konsolidierungsmaßnahmen ergibt sich für die Kommunalen Betriebe das Risiko der verminderten Leistungsbeauftragung und dadurch Mindereinnahmen durch die Stadt. Bei Nichteinhaltung der vorgesehenen Ergebnisverbesserungen und Aufwandsreduzierungen müssen Ersatzmaßnahmen geschaffen werden. Insbesondere betroffen sind die gegenseitigen Leistungsbeziehungen der Kommunalen Betriebe Rödermark mit der Stadt.

Ausfallrisiken aus offenen Forderungen bestehen nur in geringem Umfang, da die Forderungen im Wesentlichen gegen die Stadt bestehen. **Zinsrisiken** im Bereich der Verbindlichkeiten werden langfristig abgesichert. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt der Eigenbetrieb über ein adäquates Debitorenmanagement.

Die Liquiditätssituation des Eigenbetriebes ist zufriedenstellend. Aufgrund der guten Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation sind **Liquiditätsrisiken** derzeit nicht erkennbar. Der Eigenbetrieb finanziert sich größtenteils über Eigenkapital. **Währungsrisiken** bestehen aufgrund von Eurovaluten nicht.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Die Bereiche **Abwasserentsorgung** und **Abfallbeseitigung** sind als Sondervermögen der Stadt weiterhin Hoheitsbetriebe. Entsprechend den Satzungen besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang.

Aufgrund der kommunalrechtlichen Vorschriften können die Kommunalen Betriebe Rödermark die zur Kostendeckung erforderlichen Gebühren erheben. Von daher besteht für die Abwasserentsorgung und die Abfallbeseitigung nur ein begrenztes Marktrisiko.

Abfallentsorgung

Wesentliche Ereignisse im Wirtschaftsjahr 2015

Zum 1. Januar 2015 wurden die Dienstleistung zum Betrieb der Altstoffannahmestelle in der Kapellenstraße und die Verwertung der Grünabfälle (für 1 Jahr + 1 Jahr Option) neu vergeben. Im Vergleich zum vorausgegangen Ausschreibungszeitraum ergab sich eine Preiserhöhung von 5,5 %, die sich in Folge der geringeren Grünabfallmenge in 2015 jedoch ausglich.

Darüber hinaus wurde im laufenden Kalenderjahr die Abfallgebühr – unter Berücksichtigung der Überschüsse aus den Jahren 2010 bis 2013, sowie der Unterdeckungen von 2014 und 2015 – für den Kalkulationszeitraum 2015 bis 2017 neu berechnet. Auf Grundlage dieser Kalkulation erfolgte die Anhebung der Grund- und Leistungsgebühren zum 01.01.2016 um 6,6 % und die entsprechende Anpassung der Abfallsatzung.

Chancen und Risiken

Seit dem 01.01.2015 muss ein Teil des andienungspflichtigen Restabfalls – aufgrund auslaufender Verträge des Kreises mit dem Müllheizkraftwerk Offenbach – zum entfernteren und verkehrstechnisch ungünstiger gelegenen Müllheizkraftwerk Frankfurt verbracht werden.





Dieser Anteil wird jährlich gesteigert und ab 2019 vollständig dort entsorgt. Die Mehrkosten für den Transport nach Frankfurt lagen in 2015 bei rund 6.000,- €; werden sich jedoch bis 2019 auf mindestens 20.000,- € erhöhen. Da die Anlieferungen bisher während des Tages außerhalb des Berufsverkehrs erfolgen konnten, kam es in 2015 zu keinen Logistik-Problemen. Dies könnte sich jedoch mit steigenden Liefermengen ändern und ab 2019 sogar eine komplette Neustrukturierung der Sammlungen erforderlich machen.

Das seit Jahren angekündigte Wertstoffgesetz, nach dem auch "stoffgleiche Nichtverpackungen" gesondert erfasst werden sollen, befindet sich immer noch im Gesetzgebungsprozess. Aufgrund der unterschiedlichen Positionen des Bundesumweltministeriums und der kommunalen Spitzenverbände ist noch nicht erkennbar, welche Abfälle im Detail erfasst werden, ob die Einsammlung durch die öffentliche Hand oder die Privatwirtschaft durchgeführt wird, und wie die Finanzierung erfolgen wird.

Abwasserentsorgung

Im Geschäftsfeld Abwasser gilt weiterhin, dass bei der Darstellung der Wirtschaftlichkeit zu unterscheiden ist, zwischen

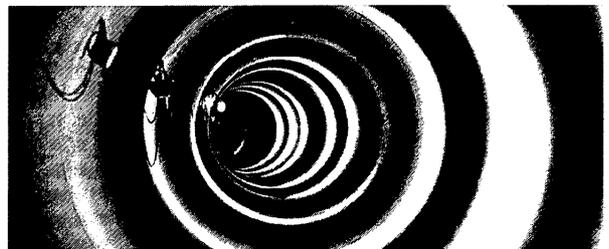
1. dem Ausweis der Ansätze im Wirtschaftsplan nach kommunalem Haushaltsrecht
2. dem Ausweis des Jahresergebnisses nach handelsrechtlichen Bestimmungen und
3. der Ermittlung der Gebühren für Schmutz- und Niederschlagswasser und der Entsorgung von Fäkalschlamm nach den Bestimmungen des Kommunalen Abwassergesetzes.

Dadurch ergeben sich teilweise erhebliche Unterschiede.

Kanal

Die Eigenkontrollverordnung vom 23.07.2010 wurde am 23.03.2012 hinsichtlich der Bestimmungen zur Dichtheitsprüfung privater Zuleitungskanäle durch die damalige Umweltministerin des Landes Hessen ausgesetzt. Mit Datum vom 05.04.2012 hat das Umweltministerium den Entwurf zur Änderung der Abwassereigenkontrollverordnung (EKVO) vorgelegt. Im Rahmen des Dialogverfahrens Standardabbau sollen die Regelungen in der Abwassereigenkontrollverordnung zur Überwachung der Zuleitungskanäle, die häusliches Abwasser nach Anhang 1 der Abwasserverordnung in den öffentlichen Kanal einleiten, überprüft werden. Hierbei handelt es sich um einen Ergebnis offenen Prozess. Bis zu einer endgültigen Entscheidung durch das Umweltministerium, die frühestens in zwei Jahren vorgesehen ist, hat die Stadt Rödermark die geplante Umsetzung zur Untersuchung der privaten Zuleitungskanäle in der Stadt Rödermark vorerst ebenfalls zurückgestellt. In 2015 wurde anhand der Sanierungsplanung die Instandsetzung öffentlicher Kanäle, vorrangig in der Wasserschutzzone III, fortgesetzt (Sanierungsabschnitt 27).

Nach dem Sachstandsbericht vom 14.07.2005 ermittelte sich der Aufwand zur Schadensbeseitigung auf insgesamt rd. TEUR 9.838. Laut Prioritätenkatalog ist danach für kurz- und mittelfristig zu sanierende Schäden von rd. TEUR 3.890 auszugehen.



Aufgrund des in den Vorjahren und im Berichtsjahr abgearbeiteten Prioritätenkataloges wurden die kurz und mittelfristig zu sanierenden Schäden behoben. Ab 2021 ist eine erneute Inspektion und Beurteilung der Kanäle nach der Eigenkontrollverordnung geplant und bis Ende 2024 abzuschließen.



Kläranlage

Auf der Kläranlage wurden nach den vorliegenden Planungsunterlagen im Wirtschaftsjahr 2015 die Sanierung der Schalt- und Steueranlagen, ein neues Verfahren (Deammonifikation) zur separaten Prozesswasserbehandlung sowie die Sanierung der Fällstation am Betriebsgebäude und die Erneuerung der Heizungssteuerung abgeschlossen. Mit den zuvor genannten Maßnahmen werden die kontinuierliche Steigerung der Energieeffizienz und die Stabilisierung der Reinigungsleistung der Kläranlage intensiviert, um die vorgegebenen Ablaufwerte des Regierungspräsidiums Darmstadt einzuhalten.

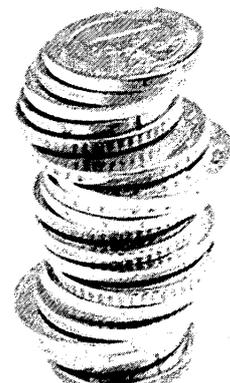
Ende 2015 wurden der Bewirtschaftungsplan und das Maßnahmenprogramm 2015 – 2021 zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Hessen veröffentlicht. Schwerpunktmäßig sollen in diesem Programm Maßnahmen zur Phosphorreduzierung an Kommunalen Kläranlagen bis 2018 umgesetzt werden, damit die vorgesehenen Ziele der WRRL bis 2021 erreicht werden können.

Des Weiteren sind auch zukünftig, wie in den vergangenen Jahren, die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen nach der EKVO aus der Dichtheitsprüfung öffentlicher Kanäle in der Wasserschutzzone sowie die Umsetzung des o.g. Bewirtschaftungsplans für den Kanalbereich mit EUR 260.000 (2016) geplant.

Badehaus

Ziel des Badehauses ist es, ein breites Angebot für Vereine, Schulen und den Breitensport anzubieten, mit dem Schwerpunkt, dass alle Kinder in Rödermark im Badehaus schwimmen lernen können.

Das Badehaus wurde im Jahr 2006 eröffnet. Auf Grund von festgestellten Baumängeln ist seit 2007 ein Rechtsstreit mit dem Generalunternehmen anhängig. Im März 2014 konnte ein Vergleich erzielt werden.





Dieser wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 20.05.2014 beschlossen. Zur Durchführung der Mängelbeseitigung war eine Schließung der Anlage vom 01.07. bis 31.12.2014 notwendig. Der in diesem Zusammenhang bestehende Rechnungseinbehalt in Höhe von TEUR 259 konnte im Wirtschaftsjahr 2015 aufgelöst werden und spiegelt sich im Jahresergebnis wider.

Eine Kostendeckung der Fixkosten wie Abschreibungen, Darlehenstilgung und Zinsen des Badehauses konnte durch die von der Stadt Rödermark im Wirtschaftsjahr 2015 um TEUR 50 auf TEUR 350 verminderte Verlustabdeckung nicht erreicht werden.

Auch aufgrund der Teilnahme der Stadt Rödermark am Kommunalen Schutzschirm sind Ergebnisverbesserungen und Aufwandsreduzierungen vorgesehen und müssen eingehalten werden. Für das Badehaus besteht das Risiko der verminderten Kostenübernahme durch die Stadt. Zum 1. Oktober 2015 wurden die Bereiche Sauna und Gastronomie an die Saunaritter GmbH verpachtet.

Die Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt und dem Geschäftsfeld Badehaus betreffen insbesondere die Verlustabdeckung sowie die Zuwendungen für Vereine und Schulen.

Betriebshof

Die Stadt Rödermark ist Hauptauftraggeber des Betriebshofes. Ein erhebliches Erlösminderungsrisiko besteht aufgrund von Einsparzwängen der beauftragenden Fachbereiche der Stadt durch die Konsolidierungsmaßnahmen des Kommunalen Schutzschirmes.

Nach handelsrechtlicher Betrachtung dürfen interne Leistungen innerhalb der Kommunalen Betriebe nicht ausgewiesen werden. Interne Leistungen erbringt der Betriebshof für die Geschäftsfelder Abfall, Abwasser, Badehaus und Gebäudewirtschaft. Diese betragen in 2015 insgesamt EUR 336.757,07.

Gebäudewirtschaft

Der aktuelle Immobilienbestand des Geschäftsfeldes Gebäudewirtschaft beinhaltet 57 öffentliche Gebäude und Wohngebäude, die technisch, kaufmännisch und infrastrukturell betreut werden.

Im Wirtschaftsjahr 2015 wurde der von der Stadtverordnetenversammlung in 2014 beschlossene Verkauf des Anwesens Töpferstraße 9 abgewickelt.

Die Abrechnung der Erneuerung und Instandsetzung der Halle Urberach wurde im Jahr 2015 abgeschlossen.

Vom Kreis Offenbach wurde das Gebäude der ehemaligen Helene-Lange-Schule übernommen und mit den Umbauarbeiten zur Kinderbetreuungseinrichtung begonnen. Ebenso wurde mit den Planungsarbeiten für ein Gebäude zur Kinderbetreuung an der Schule an den Linden begonnen.

Der Kreistag des Landkreises Offenbach hat nach den Bestimmungen des Landesaufnahmegesetzes die Aufgabe der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern zum 01.03.2014 an die Kreiskommunen übertragen. Gleichzeitig wurden Höchstsätze für die Unterbringung festgelegt. Die Unterbringung von insgesamt ca. 290 Flüchtlingen in Rödermark erfolgte in 2015 in stadt eigenen Wohnungen, in ehemaligen Räumlichkeiten des Altenwohnheims „Am Mühlengrund“ und bei privaten Betreibern von Unterkünften. Die entsprechenden Kosten wurden beim Kreis geltend gemacht.

Für 2016 ist mit einer weiteren Zuweisung von Flüchtlingen zu rechnen. Daraus und aus der Tatsache, dass Flüchtlinge anerkannt werden bedeutet einen erheblichen Unterbringungsbedarf. Dieser kann nicht nur in städtischen Räumlichkeiten erfolgen. Darüber hinaus steigt die Anzahl der Wohnungssuchenden in Rödermark.



Die Erlöse und Aufwendungen werden in Zukunft auch weiterhin durch die Einsparungsvorgaben des Rettungsschirms geprägt.

63322 Rödermark, den 30. Juni 2016

Wolfgang Mieth

Erster Betriebsleiter

Kommunale Betriebe Rödermark
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Kommunale Betriebe Rödermark für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 27 Abs. 2 EigBGes i. V. mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Dreieich, 23. August 2016

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Volksw. Rainer Reuhl
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Volksw. Thomas Fichtelberger
Wirtschaftsprüfer

Kommunale Betriebe Rödermark
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015
Erfolgsbericht zum 31. Dezember 2015

Anlage 6

Aufwendungen nach Bereichen nach Aufwandsarten	Betrag insgesamt	Abfall- beseitigung	Abwasser- entsorgung	Badehaus	Betriebshof	Gebäudewirtschaft
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Materialaufwand						
a) Bezug von Fremden	4.406.371,16	1.434.563,66	891.613,43	316.934,32	136.622,21	1.626.637,54
b) Bezug von Betriebszweigen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Löhne und Gehälter	2.916.430,31	161.512,24	546.193,11	489.806,96	979.530,72	739.387,28
3. Soziale Abgaben	798.877,68	42.845,85	145.340,14	121.827,77	284.136,19	204.727,73
4. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	199.718,47	11.262,00	25.305,53	27.465,18	11.662,07	124.023,69
5. Abschreibungen	2.929.740,17	44.069,00	1.228.117,39	238.144,85	100.647,87	1.318.761,06
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	339.649,62	2.081,49	22.853,79	156.966,61	4.105,83	153.641,90
7. Steuern	64.775,79	0,00	689,93	2.131,70	1.880,72	60.073,44
8. Konzessions- und Wegeentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Andere betriebliche Aufwendungen	3.111.650,24	86.727,63	544.665,75	148.644,45	228.392,55	2.103.219,86
10. Summe 1 - 9	14.767.213,44	1.783.061,87	3.404.779,07	1.501.921,84	1.746.978,16	6.330.472,50
11. Umlage		Zurechnung (+)				
		Abgabe (./.)				
12. Leistungsausgleiche der Aufwandsbereiche		Zurechnung (+)				
		Abgabe (./.)				
13. Aufwendungen 1 - 12	14.767.213,44	1.827.620,23	3.419.595,76	1.536.852,60	1.410.221,09	6.572.923,76
14. Betriebserträge						
a) nach der G u. V-Rechnung	15.613.364,37	1.798.044,20	4.211.895,08	1.140.061,30	1.637.293,70	6.826.070,09
b) aus Lieferungen an andere Betriebszweige	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Betriebserträge insgesamt	15.613.364,37	1.798.044,20	4.211.895,08	1.140.061,30	1.637.293,70	6.826.070,09
16. Betriebsergebnis	(+ = Überschuss)	846.150,93	-29.576,03	792.299,32	-396.791,30	227.072,61
	(./. = Fehlbetrag)					
17. Finanzerträge	52.070,20					
18. Außerordentliches Ergebnis	0,00					
19. Unternehmensergebnis	(+ = Jahresgewinn)	898.221,13				
	(./. = Jahresverlust)					

**Kommunale Betriebe Rödermark
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015**

Rechtliche Verhältnisse

I. Allgemeines

Rechtsform	Eigenbetrieb der Stadt Rödermark (Gründung am 1. Januar 2009)
Bezeichnung	Kommunale Betriebe Rödermark
Sitz	Rödermark
Betriebssatzung	Letzte Fassung vom 2. Mai 2011
Entwässerungssatzung	Letzte Fassung vom 1. März 2014
Satzung über die Entsorgung von Abfällen der Stadt Rödermark	Letzte Fassung vom 1. Januar 2009
Betriebszweige	Abwasserentsorgung, Abfallbeseitigung, Betriebshof, Badehaus und Gebäudewirtschaft
Gegenstand	<ul style="list-style-type: none">– Durchführung der Abwasserentsorgung und der Abfallbeseitigung– Führung des Betriebshofes– Bewirtschaftung der städtischen Gebäude und der von der Stadt Rödermark betriebenen Gebäude– Betrieb des Badehauses Rödermark– Stadtinterne und sonstige Dienstleistungen

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

Stammkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt laut § 3 der Satzung EUR 12.298.990,00, daraus werden zugeordnet:

	EUR
Abwasserentsorgung	5.624.211,00
Abfallbeseitigung	40.903,00
Betriebshof	1.533.876,00
Gebäudewirtschaft	5.100.000,00
	<hr/> 12.298.990,00 <hr/>

Betriebsleitung

Erster Betriebsleiter: Herr Wolfgang Mieth

Betriebsleiterin: Frau Petra Henkel
(bis 30. September 2015)

Organe

Stadtverordnetenversammlung

Betriebskommission

Betriebsleitung

Kommunale Betriebe Rödermark
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015

Steuerliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb ist lediglich mit seinen Betrieben gewerblicher Art steuerpflichtig. Hierzu zählen:

- Badehaus
- Kulturhalle Ober-Roden
- Bürgerhäuser und Tiefgaragen
- Photovoltaikanlagen
- Kostenerstattungen DSD.

Die Bereiche Abfallbeseitigung und Abwasserentsorgung stellen im Berichtsjahr eine rein hoheitliche Tätigkeit dar und sind somit ohne steuerliche Relevanz.

Da der Bereich Betriebshof fast ausschließlich Leistungen an die Stadt Rödermark erbringt, liegt auch hier kein Betrieb gewerblicher Art vor, sodass hier grundsätzlich weder Ertrags- noch Umsatzsteuerpflicht entsteht.

Die Vermietung der Wohnräume ist nach § 4 Nr. 12 UStG steuerfrei. Für die Vermietung der gewerblichen Gebäude ist nach § 9 UStG zur Steuerpflicht optiert worden. Das Badehaus unterliegt der Umsatzsteuerpflicht. Umsätze und Vorsteuern werden in einer gemeinsamen Steuererklärung mit der Stadt Rödermark erklärt.

Kommunale Betriebe Rödermark
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015

Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

Grundlage unserer Arbeiten ist der Prüfungsstandard IDW PS 720 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG). Dieser Prüfungsstandard ist in Zusammenarbeit mit dem Bundesfinanzministerium, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen erarbeitet worden.

Die dort aufgeführten Fragen sind lückenlos zu beantworten. Soweit eine einzelne Frage für die geprüfte Einrichtung nicht einschlägig ist, ist dies zu begründen. Soweit sich die Beantwortung der Frage bereits aus der Berichterstattung über die Jahresabschlussprüfung ergibt, haben wir Verweisungen vorgenommen.

Der oben bezeichnete Fragenkatalog gliedert sich wie folgt:

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation
Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsinstrumentariums
Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit
Vermögens- und Finanzlage
Ertragslage

Beantwortung des Fragenkatalogs:

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation
--

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Eine Geschäftsordnung für die Betriebskommission liegt vor und ist für die Bedürfnisse des Eigenbetriebes geeignet. Einen Geschäftsverteilungsplan gibt es nicht. Die Aufgabenverteilung der Geschäftsführung ergibt sich teilweise aus der Satzung des Eigenbetriebes und dem erstellten Organigramm.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Es fanden im Berichtsjahr sieben Betriebskommissionssitzungen statt; Niederschriften aller Sitzungen wurden erstellt und liegen uns vor.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Die Betriebsleitung ist auskunftsgemäß nicht Mitglieder von Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Vergütung der Betriebsleitung wird im Anhang angegeben. Es handelt sich um ein festes Gehalt der Betriebsleitung und fixe Vergütungen für die Betriebskommission. Die Vergütung enthält keine erfolgsbezogenen Komponenten oder Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums
--

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Es liegt ein Organigramm für den Organisationsaufbau der Mitarbeiter des Eigenbetriebes vor, aus dem die Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten ersichtlich sind. Für die Mitarbeiter der Stadt, die für den Eigenbetrieb tätig sind, gelten die Zuständigkeiten und Weisungsregelungen der Stadt. Das Organigramm wird regelmäßig aktualisiert.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Nein, es haben sich diesbezüglich keine Anhaltspunkte ergeben.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Hier wird das Vier-Augen-Prinzip angewandt. Auftragsvergabeausschreibungen und -nachverhandlungen werden begleitet durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rödermark. Besondere Vorkehrungen neben den gesetzlichen Regelungen zur Korruptionsbekämpfung wurden nicht ergriffen.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Ja, Einkauf und Auftragsvergabe erfolgen durch Angebotseinholung und Preisvergleich bzw. beschränkte und öffentliche Ausschreibung (bei Großaufträgen Europäisches Vergabeverfahren). Zudem werden die Richtlinien der Stadt Rödermark angewandt. Das Personalwesen erfolgt durch das Personalamt der Stadt. Wesentliche Entscheidungen (Personalaufnahmen, Kreditaufnahmen u. Ä.) werden von der Betriebsleitung aufbereitet und den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Wesentliche Entscheidungsprozesse, insbesondere für zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte und Maßnahmen, sind in der Eigenbetriebssatzung geregelt. Die Regelungen werden nach unseren Feststellungen eingehalten.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Die Verträge werden ordnungsgemäß zentral verwaltet. Verträge des laufenden Geschäftsbereiches werden bei der Fachabteilung Administration/Finanzen verwaltet, Mietverträge werden im Bereich Gebäudewirtschaft verwaltet, Personal- und Versicherungsverträge etc. im jeweiligen Fachbereich der Stadt. Die Kreditverträge werden durch die Stadt verwaltet.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Eigenbetriebs?

Entsprechend dem Eigenbetriebsgesetz wird ein Wirtschaftsplan, bestehend aus Erfolgs-, Vermögens- und Stellenplan erstellt. Aus diesem Plan sind die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung, das Investitionsprogramm und die hierzu notwendigen Finanzierungsmittel ersichtlich. Das Planungswesen entspricht der Größe und den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden vierteljährlich untersucht und in der Betriebskommission erörtert. Für innerbetriebliche Zwecke des Controllings wird eine monatliche Abweichungsanalyse durchgeführt.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen ist der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes entsprechend ausgestaltet.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Der gesamte Zahlungsverkehr wird im Eigenbetrieb über eigene Bankkonten abgewickelt. Eine Liquiditätsüberwachung wird nahezu täglich vorgenommen. Für die bestehenden Kredite erfolgt eine Überwachung der abgebuchten Zinsen und Tilgungen durch Abstimmung mit den Zins- und Tilgungsplänen der Kredite.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein Cash-Management ist vorhanden, ist jedoch nicht schriftlich fixiert. Eine fortlaufende Liquiditätskontrolle erfolgt durch die Fachabteilung Administration/Finanzen.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Abwasser- und Abfallgebühren werden einmal jährlich über Bescheid von den Benutzern angefordert. Hierfür werden aber unterjährig Abschlagszahlungen vereinnahmt. Sonstige Leistungen werden zeitnah abgerechnet. Miet- und Nebenkostenforderungen werden von dem Bereich Gebäudewirtschaft verwaltet.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die Finanzbuchhaltung wurde im Jahr 2011 ausgegliedert und durch die Stadt Rödermark erstellt. Diese Arbeiten werden überwacht durch die Fachabteilung Administration/ Finanzen. Zusammen mit der Betriebsleitung erfolgt die Planung, Steuerung und Kontrolle des Betriebes.

h) Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Der Eigenbetrieb besitzt keine Tochterunternehmen und hält keine wesentlichen Beteiligungen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Die Betriebsleitung hat durch die Implementierung eines EDV-gestützten Risikomanagement-Informationssystems Maßnahmen ergriffen und nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die vom Eigenbetrieb ergriffenen Maßnahmen zur Risikofrüherkennung und -begrenzung sind geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass diese Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Maßnahmen sind EDV-gestützt dokumentiert. Ein Risikohandbuch liegt vor. Durch die Festlegung von Verantwortlichkeiten und Aufgaben zur Risikofrüherkennung, -analyse und -kommunikation wird die Beachtung und Durchführung der Maßnahmen in der Praxis sichergestellt.

d) Werden Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Im Rahmen der laufenden Risikobeobachtung werden Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit den aktuellen Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Da derartige Geschäfte nicht getätigt werden, trifft der Fragenkreis nicht zu.

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?

Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?

Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?

Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf

Erfassung der Geschäfte

Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse

Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung

Kontrolle der Geschäfte?

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Der Eigenbetrieb verfügt nicht über eine interne Revision als eigenständige Stelle. Kontrollen erfolgen durch den Fachbereich Administration/Finanzen und durch die Betriebsleitung. Zudem wird der Eigenbetrieb regelmäßig bei Auftragsvergaben durch das städtische Rechnungsprüfungsamt begleitet.

b) Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

d) Hat die interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

e) Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Nein, Anhaltspunkte diesbezüglich haben sich im Rahmen der Prüfung nicht ergeben.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Kreditgewährungen an die Mitglieder der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans liegen nicht vor.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Nein, Anhaltspunkte diesbezüglich haben sich im Rahmen der Prüfung nicht ergeben.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Nein, Anhaltspunkte diesbezüglich haben sich im Rahmen der Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Die Investitionen werden angemessen geplant und in einem Investitionsplan erfasst, der der Betriebskommission zur Zustimmung vorgelegt wird. Erweiterungs- und Neuinvestitionen werden auf Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit vor Durchführung geprüft. Dabei werden Risiken, soweit erkennbar, berücksichtigt.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Nein, die Unterlagen waren durch Einholung von mehreren Angeboten bzw. beschränkter Ausschreibungen zur Preisermittlung ausreichend.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Investitionen werden laufend überwacht und Abweichungen werden analysiert.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Im Jahresabschluss 2015 wurden Investitionen in Höhe von insgesamt TEUR 1.391 getätigt. Der Vermögensplan 2015 sah Investitionen in Höhe von TEUR 3.392 vor. Gemäß Beschluss der Betriebskommission vom 28. Mai 2015 wurden weiterhin Mittel aus Wirtschaftsplänen für genehmigte Investitionen in einem Gesamtvolumen von TEUR 1.405 auf 2015 übertragen.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Nein.

Fragenkreis 9: Vergaberegungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung sind keine Verstöße gegen Vergaberegungen bekannt geworden. Das Vergabeverfahren wird unterjährig vom städtischen Rechnungsprüfungsamt begleitet und geprüft.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Ja, für Kapitalaufnahmen erfolgt dies durch die Kämmerei der Stadt. Im Berichtsjahr wurden keine Darlehensaufnahmen getätigt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Im Rahmen der regelmäßigen Betriebskommissionssitzungen werden alle relevanten Vorkommnisse von der Betriebsleitung der Betriebskommission mitgeteilt. Darüber hinaus erfolgt eine vierteljährliche schriftliche Zwischenberichterstattung gemäß § 21 EigBGes.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die Berichte geben nach den uns vorgelegten Protokollen einen zutreffenden Eindruck von der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes sowie der wichtigsten Betriebsbereiche.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Eine zeitnahe Unterrichtung über alle wesentlichen Vorgänge ist durch die Häufigkeit der Sitzungen der Betriebskommission gegeben.

Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Dem Vorsitzenden der Betriebskommission wird wöchentlich mündlich und schriftlich berichtet.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine derartigen Feststellungen getroffen.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Eine D&O-Versicherung wurde nicht abgeschlossen. Eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung über eine Versicherungssumme in Höhe von TEUR 300 pro Betriebsleiter liegt vor. Da die Versicherung aus den bisherigen Eigenbetrieben übernommen wurde und die Kosten hierfür nahezu unverändert geblieben sind, wurden die Konditionen nicht erörtert.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offen gelegt worden?

Es lagen keine Interessenkonflikte vor.

Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht im wesentlichen Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nach unseren Feststellungen ist kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen in wesentlichem Umfang vorhanden.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Auffällig hohe oder niedrige Bestände des Vorratsvermögens konnten im Rahmen der Prüfung nicht festgestellt werden.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Im Rahmen der Prüfung haben sich diesbezüglich keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Das Anlagevermögen wird zu 84,0 % durch das Eigenkapital des Eigenbetriebes abgedeckt. Investitionsverpflichtungen sollen durch eigene Mittel und Zuschüsse finanziert werden, Darlehensaufnahmen sind nicht geplant. Die Eigenkapitalquote beträgt 75,8 %. Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Dezember 2015 bezüglich des Nachtrags zum Wirtschaftsplan 2015 wurde eine mögliche Darlehensaufnahme von TEUR 900 geplant. Eine tatsächliche Aufnahme erfolgte im Wirtschaftsjahr 2015 nicht.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Ein Konzern im handelsrechtlichen Sinne liegt nicht vor.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Es wurden Bundes- und Landesmittel in Höhe von TEUR 145 für den Bau von U3-Kinderbetreuungseinrichtungen bewilligt. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Verpflichtungen oder Auflagen nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Die Eigenkapitalausstattung des Eigenbetriebes ist angemessen. Es bestehen keine Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Ja.

Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Das Betriebsergebnis von insgesamt TEUR 898 setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Abwasserentsorgung	+852
Abfallbeseitigung	+15
Betriebshof	-109
Badehaus	-361
Gebäudewirtschaft	+501
	<hr/>
	+898
	<hr/>

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Beim Bau des Badehauses im Jahr 2006 war aufgrund von festgestellten Baumängeln seit 2007 ein Rechtsstreit mit dem Generalunternehmen anhängig. Im Jahr 2014 konnte ein Vergleich erzielt werden und die Sanierungsarbeiten wurden zwischenzeitlich abgeschlossen. Der in diesem Zusammenhang bestehende Rechnungseinbehalt in Höhe von TEUR 259 konnte im Wirtschaftsjahr 2015 aufgelöst werden und spiegelt sich im Jahresergebnis des Badehauses wider.

Im Wirtschaftsjahr 2015 wurde der von der Stadtverordnetenversammlung in 2014 beschlossene Verkauf des Anwesens Töpferstraße 9 mit einem Ertrag von TEUR 221 abgewickelt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Die Leistungen zwischen Eigenbetrieb und der Stadt Rödermark sowie innerhalb des Eigenbetriebes werden angemessen vergütet.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Der Eigenbetrieb ist nicht konzessionsabgabepflichtig.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Durch innerbetriebliche Leistungsverrechnungen wurde der Verlust des Betriebshofes ausgeglichen.

Das Badehaus stellt einen dauerdefizitären Betrieb dar.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Durch die Verpachtung des Bereiches Sauna und Gastronomie ist eine weitere Maßnahme zur Verlustminderung vorgesehen. Es soll ein breites Angebot von Schwimmkursen für Vereine und Schulen geschaffen werden. Eine Durchführung von weiteren Energieeinsparungen und Preis- anpassungen erfolgen.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Es wurde ein Jahresüberschuss erwirtschaftet.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Im Bereich Badehaus ist langfristig mit Verlusten zu rechnen. Durch weitere Einsparungen und Organisationsänderungen wird versucht, den Verlust zu reduzieren.

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Wirtschaftsförderung u. Stadtmarketing	Vorlage-Nr: VO/0293/16 AZ: Datum: 08.11.2016 Verfasser: Till Andrießen
Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rödermark	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
14.11.2016	Magistrat
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark hat im Oktober 2015 beschlossen, das aus dem Jahre 2009 datierende Einzelhandelskonzept neu aufzustellen. Über ein Ausschreibungsverfahren zur Vergabe der Planungsleistung wurde das Unternehmen Stadt & Handel mit der Erstellung beauftragt, das derzeit ebenfalls das Regionale Einzelhandelskonzept des Planungsverbandes Frankfurt evaluiert.

Das Konzept dient als Grundlage für die Weiterentwicklung der Einzelhandelsstandorte in Rödermark und zeigt entsprechende Perspektiven für die Zentren- und Nahversorgungsentwicklung auf. Die Erarbeitung erfolgte mit dem Ziel, eine verbindliche und rechtssichere Entscheidungsgrundlage für zukünftige einzelhandelsbezogene Bauleitplanverfahren sowie Ansiedlungsentscheidungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erhalten. Schließlich gibt das Einzelhandelskonzept Planungssicherheit für Projektentwickler und ansiedlungswillige Unternehmen.

Der Aufstellungsprozess beinhaltete zwei Arbeitskreissitzungen (Juni und Oktober), zu denen Vertreter der politischen Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Gewerbeverein Rödermark, Immobilieneigentümer, die Industrie- und Handelskammer Offenbach am Main und der Einzelhandelsverband Hessen-Süd eingeladen waren, um die Erarbeitung auf ein breites Fundament zu stellen.

Alles Weitere ist dem Endbericht des Gutachters Stadt & Handel zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Das Einzelhandelskonzept wird in der Fassung vom 8. November 2016 beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

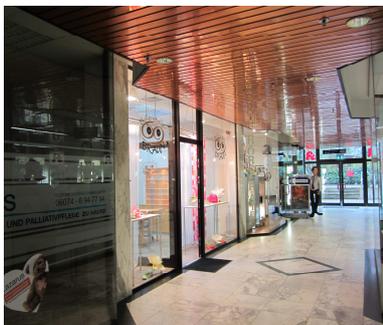
Nein

Anlagen

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rödermark,
Stand: 08.11.2016

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Rödermark

- Endbericht -
08. November 2016



Auftragnehmer:

Stadt + Handel

Stadt + Handel
Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH

Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund

Fon: +49 231 8626890
Fax: +49 231 8626891

Tibarg 21
22459 Hamburg

Fon: +49 40 53309646
Fax: +49 40 53309647

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe

Fon: +49 721 14512262
Fax: +49 721 14512263

Markt 9
04109 Leipzig

Fon: +49 341 92723942
Fax: +49 341 92723943

info@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

Amtsgericht Essen, Partnerschaftsregisternummer PR 3496, Hauptsitz: Dortmund

Verfasser:

Dipl.-Ing. Marc Föhler
Geogr. M.A. Andreas Q. Schuder
Dr. rer. nat. Fabian Schubert

Karlsruhe, 08. November 2016

Abbildungen Titelblatt: Stadt + Handel

Inhalt

Inhalt	i
Abkürzungsverzeichnis	iii
1 Einführung und Ergebnisübersicht	1
2 Rechtliche Rahmenvorgaben	4
2.1 Rechtliche Einordnung eines Einzelhandelskonzepts	4
2.2 Zentrale Versorgungsbereiche: Planungsrechtliche Einordnung und Festlegungskriterien	4
2.3 Landesrechtliche und regionalplanerische Rahmenvorgaben	9
3 Methodik	14
4 Markt- und Standortanalyse	17
4.1 Aktuelle Trends im Einzelhandel	17
4.2 Räumliche und sozioökonomische Rahmenbedingungen	20
4.3 Angebotsanalyse	22
4.4 Nachfrageanalyse	25
4.4.1 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Kaufkraftbindung und Kaufkraftabfluss	26
4.4.2 Umsatzermittlung und Zentralität	28
4.4.3 Standortbewertungen aus Sicht der Kunden	31
4.5 Übersicht über die Zentren- und Standortstruktur in Rödermark	34
4.6 Zwischenfazit: Handlungsbedarf zur Fortentwicklung der Einzelhandelssituation in Rödermark	35
5 Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung	37
5.1 Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen	37
5.1.1 Vorbemerkungen zum ermittelten Entwicklungsrahmen	37
5.1.2 Methodik und Berechnung	38
5.1.3 Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen für Rödermark	45
5.2 Übergeordnete Entwicklungszielstellung für Rödermark	48
6 Einzelhandelskonzept für Rödermark	50
6.1 Das Zentrenkonzept: Empfehlungen für die zentralen Versorgungsbereiche in Rödermark	50
6.2 Zentrale Versorgungsbereiche Ortszentrum Ober-Roden und Urberach	52

6.2.1	Der zentrale Versorgungsbereich Ortszentrum Ober-Roden	52
6.2.2	Der zentrale Versorgungsbereich Ortszentrum Urberach	56
6.2.3	Entwicklungsziele und Empfehlungen für die zentralen Versorgungsbereiche Ortszentrum Ober-Roden und Urberach	60
6.3	Nahversorgungszentrum Breidert (EHK 2009)	62
6.4	Das Nahversorgungskonzept	63
6.4.1	Analyse der Nahversorgungsstruktur in Rödermark	63
6.4.2	Nahversorgungsstandorte in Rödermark	66
6.4.3	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Rödermark	69
6.5	Sortimentsliste für die Stadt Rödermark	73
6.6	Ansiedlungsleitsätze	80
6.6.1	Einordnung und Begründung der Ansiedlungsleitsätze	80
6.6.2	Ansiedlungsleitsätze	81
6.7	Planungsrechtliche Steuerungs- und Festsetzungsempfehlungen	85
6.7.1	Empfohlene bauplanungsrechtliche Steuerungsstrategien	85
6.7.2	Kriterien für künftige Verträglichkeitsanalysen	89
6.7.2.1	Darstellung des Anlasses und des Untersuchungsziels der Auswirkungsanalyse	89
6.7.2.2	Darstellung der Projektdaten (Vorhabenstandort, Planvorhaben)	90
6.7.2.3	Wettbewerbssituation, Ableitung des Untersuchungsraums und der Umsatzerwartung	90
6.7.2.4	Städtebauliche Analyse der zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum	92
6.7.2.5	Nachfragesituation im Einzugsgebiet	93
6.7.2.6	Umsatzherkunft	93
6.7.2.7	Bewertung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen	93
7	Schlusswort	96
	Anhang	I
	Literatur- und Quellenverzeichnis	I
	Abbildungsverzeichnis	III
	Tabellenverzeichnis	VII
	Glossar	VIII

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
B	Bundesstraße
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzw.	beziehungsweise
EAG Bau	Europarechtsanpassungsgesetz Bau
EH.....	Einzelhandel
EHK	Einzelhandelskonzept
EKZ.....	Einkaufszentrum
etc.	et cetera
EW	Einwohner
DL.....	Dienstleitungen
gem.	gemäß
GIB	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen
ggf.	gegebenenfalls
GPK	Warengruppe Glas/Porzellan/Keramik
i. A.	im Auftrag
i. d. R.	in der Regel
i. e. S.	im engeren Sinne
inkl.	inklusive
insb.	insbesondere
i. S. d.	im Sinne des
i. S. v.	im Sinne von
Kap.	Kapitel
Kfz	Kraftfahrzeug
LEP	Landesentwicklungsplan
m	Meter
m ²	Quadratmeter
max.	maximal
Mio.	Millionen
MIV	motorisierter Individualverkehr
Mrd.	Milliarden

niL	städtebaulich nicht integrierte Lage
Nr.	Nummer
NuG	Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
o. g.	oben genannte
OVG	Oberverwaltungsgericht
PBS	Warengruppe Papier/Bürobedarf/Schreibwaren
Pkw	Personenkraftwagen
RegFNP	Regionaler Flächennutzungsplan
rd.	rund
ROG	Raumordnungsgesetz
S.	Satz
s.	siehe
SB (SB-Warenhaus)	Selbstbedienung
siL	sonstige städtebaulich integrierte Lage
sog.	sogenannt
u. a.	unter anderem
usw.	und so weiter
u. U.	unter Umständen
v. a.	vor allem
VGH	Verfassungsgerichtshof
vgl.	vergleiche
VKF	Verkaufsfläche
WZ	Warengruppenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes
ZVB	zentraler Versorgungsbereich
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil

1 Einführung und Ergebnisübersicht

Der Einzelhandel unterliegt seit Jahren einer deutlichen Dynamik mit erheblichen Auswirkungen auf städtische Strukturen und Funktionen, dieser Prozess wird aktuell durch den Online-Handel weiter forciert. Den betriebswirtschaftlich bedingten Entwicklungen des stationären Einzelhandels stehen raumordnerische und städtebauliche Zielvorstellungen auf Basis gesetzlicher Grundlagen verschiedener räumlicher Ebenen aufgrund politischer Beschlüsse gegenüber, die mit den Vorstellungen der Einzelhandelsanbieter sowie von Investoren in Einklang zu bringen sind. Die einzelhandelsbezogenen Steuerungsinstrumente des Bau- und Planungsrechts wurden in den vergangenen Jahren mehrfach modifiziert und den aktuellen Herausforderungen angepasst. Für eine absatzwirtschaftlich und städtebaulich begründete Abwägung wird in einer Vielzahl von ober- und bundesverwaltungsgerichtlichen Entscheidungen und Urteilen die besondere Bedeutung von beschlossenen Einzelhandelskonzepten hervorgehoben.

Die Stadt Rödermark (27.045 Einwohner (Stand 31.12.2015)) beabsichtigt daher, auch vor dem Hintergrund einer möglichst flächendeckenden, wohnortnahen Nahversorgung sowie konkreten Ansiedlungswünschen in Ober-Roden (Odenwaldstraße), das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2009 fortzuschreiben. Grundlegend sind in der Fortschreibung des Konzepts der oben dargestellte Strukturwandel im Einzelhandel (und hier insbesondere auch die Auswirkungen des Online-Handels), die aktuelle Gesetzes- und Rechtslage sowie die mittelzentrale Versorgungsfunktion von Rödermark zu beachten. Im Rahmen des Konzepts sollen konkret auch die Nahversorgungsstrukturen näher beleuchtet werden und qualitative wie quantitative Potenziale sowie Lösungsansätze aufgezeigt werden, die der Sicherung und Fortentwicklung einer möglichst flächendeckenden und wohnortnahen Nahversorgung dienen. In diesem Zusammenhang gilt es zu berücksichtigen, dass die Bestandsstrukturen und Ortskerne nicht negativ beeinflusst wie auch Gewerbegebiete für das Handwerk und produzierende Gewerbe (durch Einzelhandelsausschluss) gesichert werden.

Das bestehende Einzelhandelskonzept sowie dessen konzeptionellen und entwicklungspolitischen Zielstellungen werden vor dem Hintergrund der aktuellen Sachverhalte in der Fortschreibung berücksichtigt. Das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept soll sodann strategische, für die künftige städtische Entwicklungspolitik rahmende Perspektiven und Steuerungsmechanismen enthalten.

Im Einzelnen wird in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts zunächst der aktuelle Zustand der Einzelhandelsstruktur in Rödermark für alle relevanten Standorte und für alle angebotenen Warengruppen beschrieben und bewertet. Die Analyse legt folgende Standortstärken, aber auch gewisse Handlungsbedarfe zur Einzelhandelsstruktur offen:

Stärken und Potentiale der Einzelhandelsstruktur in Rödermark:

- Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau in Rödermark liegt mit rd. 110,8 deutlich über dem Bundesdurchschnitt.

- Von den 151 Einzelhandelsbetrieben sind rd. 58 % in den zentralen Versorgungsbe-
reichen Ober-Roden und Urberach angesiedelt. Der ZVB Ober-Roden sowie der ZVB
Urberach (Teilbereich historisches Zentrum Urberach) sind durch einen hohen Anteil
an inhabergeführten und kleinflächigen Geschäften geprägt.
- Ein Großteil der Einzelhandelsbetriebe und der Verkaufsflächen befindet sich in
städtebaulich integrierter Lage. Nur rd. 13 % der Betriebe mit einer Verkaufsfläche
von rd. 23 % liegen in nicht integrierten Lagen.
- Im Bereich Nahrungs- und Genussmittel erreicht Rödermark eine Zentralität von rd.
96 %, welche zeigt, dass eine gute lokale Einkaufsorientierung besteht.

Schwächen, Restriktionen und Handlungsbedarfe in Rödermark:

- Die Stadt Rödermark verfügt mit rd. 1,32 m² VKF/EW im Vergleich zum Bundes-
durchschnitt (rd. 1,52 m² VKF/EW) über eine quantitativ unterdurchschnittliche
Ausstattung in Bezug auf das vorhandene Einzelhandelsangebot.
- Rödermark befindet sich in einer starken Wettbewerbssituation mit den umliegen-
den Mittel- und Oberzentren (insbesondere Frankfurt, Offenbach, Hanau,
Aschaffenburg, Darmstadt, Neu-Isenburg, Dietzenbach, Weiterstadt, Rodgau und
Dreieich (Sprendlingen)).
- Die lokale Einkaufsorientierung auf die Stadt Rödermark ist insbesondere im Bereich
der kurzfristigen Bedarfsgüter ausgeprägt. In den mittel- und langfristigen Bedarfs-
gütern zeigen sich dagegen mit Ausnahme einzelner Sortimente Kaufkraftabflüsse.
- Die Einkaufshäufigkeit der befragten Haushalte in den Ortskernen Ober-Rodens und
Urberachs hat in den letzten drei Jahren abgenommen. Hierin wird ein Bedeutungs-
verlust der Ortskerne als Einkaufsorte ersichtlich.

Ausgehend von der analytischen Zustandsbewertung wird ein absatzwirtschaftlicher Ent-
wicklungsrahmen für alle Warengruppen aufgezeigt. Auf dieser Basis werden in diesem
Einzelhandelskonzept zur Sicherung und Fortentwicklung der Einzelhandelsstandorte in
Rödermark folgende übergeordnete, gesamtstädtische Entwicklungszielstellungen empfoh-
len:

1. Stärkung der Ortszentren
2. Stärkung der Nahversorgung

In Verbindung mit diesen Zielstellungen werden schließlich konkrete Empfehlungen zur ge-
samtstädtischen Zentren- und Standortstruktur des Einzelhandels in Rödermark entwickelt.
Gleichzeitig wird zudem die Sortimentsliste Rödermark zentrenrelevanter Sortimente (Sor-
timentsliste) aufgestellt. Wesentliches Ergebnis der Fortschreibung des
Einzelhandelskonzepts sind nicht zuletzt die sogenannten Ansiedlungsleitsätze in Form klar
formulierter Entwicklungsempfehlungen, die insbesondere vorhabenspezifische Zulässig-

keitsentscheidungen und rechtssichere bauleitplanerische Festsetzungsmöglichkeiten vorbereiten.

Aufgrund der Tragweite der Empfehlungen und Konzeptbausteine für die künftige Stadtentwicklung wurden die wichtigen Zwischenschritte und die erarbeiteten Empfehlungen nicht allein zwischen dem erstellenden Gutachterbüro und der Verwaltung abgestimmt, sondern in einem breit besetzten, begleitenden Arbeitskreis erörtert. Auf diese Weise wurde im Erarbeitungsprozess sichergestellt, dass alle relevanten Aspekte in die Bearbeitung einfließen und auch die besonderen örtlichen Gegebenheiten in Rödermark Berücksichtigung finden.

Das Einzelhandelskonzept soll Politik und Verwaltung in Rödermark als aktuelle, den rechtlichen Grundlagen angepasste, fachlich fundierte und empirisch abgesicherte Entscheidungsbasis zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels entsprechend der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen dienen. Nicht zuletzt liefert es einen fundierten Handlungs- und Planungsrahmen für die Wirtschaftsförderung, Einzelhändler, Investoren und Eigentümer. Ziel sollte der Beschluss des Einzelhandelskonzepts als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Satz 11 BauGB sein.

2 Rechtliche Rahmenvorgaben

Nach einführenden Hinweisen zur rechtlichen Einordnung von Einzelhandelskonzepten werden die Abgrenzung und der Schutz der sog. zentralen Versorgungsbereiche vertieft erörtert. Auch die darauf zielende Sortimentsliste sowie ergänzende landes- und regionalplanerische Vorgaben werden nachfolgend skizziert.

2.1 Rechtliche Einordnung eines Einzelhandelskonzepts

Die räumlich-funktionale Steuerung der Einzelhandelsstruktur obliegt der Hoheit der Kommune: durch das Bau- und Planungsrecht ist sie mit Befugnissen ausgestattet, die Standortwahl von Handelsbetrieben im Sinne gesamtstädtisch gewinnbringender Grundsätze zu steuern, ohne jedoch Konkurrenzschutz oder Marktprotektionismus zu betreiben. Durch die kommunale Genehmigungspraxis und Bauleitplanung kann die öffentliche Hand aktiv Einfluss darauf nehmen, den für die Bürger und Besucher interessanten Nutzungsmix der Innenstadt, an Nahversorgungs- und Ergänzungsstandorten dauerhaft zu stabilisieren und auszubauen.

Jede Steuerung von Bauvorhaben mittels Genehmigungsverfahren bzw. der Bauleitplanung bedarf einer aus dem Bauplanungsrecht abgeleiteten, sorgfältig erarbeiteten Begründung. Da die Steuerung im Einzelfall auch eine Untersagung oder eine Einschränkung von Vorhaben bedeuten kann, werden an die Begründung dieses hoheitlichen Handelns bestimmte rechtsstaatliche Anforderungen gestellt. Im Zentrum der kommunalen Steuerungsbemühungen müssen stets raumordnerische oder städtebauliche – also bodenrechtliche – Aspekte stehen, zu denen insbesondere der Schutz zentraler Versorgungsbereiche gehört.

Rechtliche Grundlagen für das vorliegende Einzelhandelskonzept sind das BauGB und die BauNVO sowie die dazu ergangene Rechtsprechung.

Der Bundesgesetzgeber hat mit der Novelle des BauGB zu Beginn des Jahres 2007 den Stellenwert kommunaler Einzelhandelskonzepte im Rahmen der Bauleitplanung weiter gestärkt. Nachdem sie bereits als besonderer Abwägungsbelang in § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verankert waren, stellen sie neuerdings auch in § 9 Abs. 2a BauGB (einfache Innenbereichs-Bebauungspläne zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche) eine wesentliche Abwägungsgrundlage dar.

2.2 Zentrale Versorgungsbereiche: Planungsrechtliche Einordnung und Festlegungskriterien

Die Innenstädte und die Nahversorgungszentren sind als Ausprägung zentraler Versorgungsbereiche städtebaurechtliches Schutzgut im Sinne des BauGB und der BauNVO. An ihre Bestimmung bzw. Abgrenzung werden rechtliche Anforderungen gestellt, die sich aus den neuerlich geänderten bundesrechtlichen Normen und vor allem aus der aktuellen Rechtsprechung ergeben. Die räumlich abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche der

Stadt Rödermark bilden die essentielle Grundlage zur Konkretisierung der bauleitplanerischen Umsetzung der empfohlenen Einzelhandelsentwicklung.

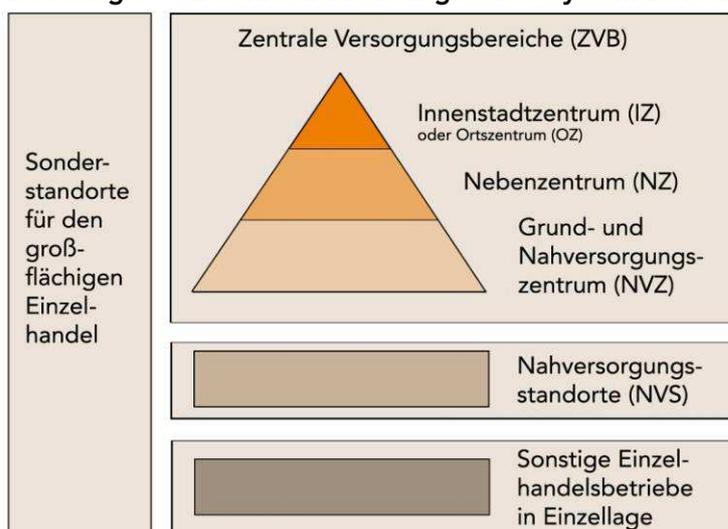
Entwicklungen in Planungsrecht und Rechtsprechung

Der Begriff der zentralen Versorgungsbereiche ist schon länger Bestandteil der planungsrechtlichen Normen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) und beschreibt diejenigen Bereiche, die aus städtebaulichen Gründen vor mehr als unwesentlichen Auswirkungen bzw. vor Funktionsstörungen geschützt werden sollen. Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurde der Begriff im Jahr 2004 in den bundesrechtlichen Leitsätzen zur Bauleitplanung (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie den planungsrechtlichen Vorgaben für den unbeplanten Innenbereich ergänzend verankert (§ 34 Abs. 3 BauGB). Durch die Novellierung des BauGB zum 01.01.2007 wurde die „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ schließlich auch zum besonders zu berücksichtigenden Belang der Bauleitplanung erhoben (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Das Sicherungs- und Entwicklungsziel für zentrale Versorgungsbereiche berechtigt nunmehr zur Aufstellung einfacher Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2a BauGB.

Festlegungskriterien für zentrale Versorgungsbereiche

In der planerischen Praxis der Zentrendefinition ergibt sich je nach Größe und Struktur einer Kommune i. d. R. ein hierarchisch abgestuftes kommunales System aus einem Innenstadtzentrum, aus Nebenzentren sowie Grund- bzw. Nahversorgungszentren (vgl. folgende Abbildung). Zusammen mit den übrigen Einzelhandelsstandorten im Stadtgebiet bilden die zentralen Versorgungsbereiche das gesamtstädtische Standortsystem.

Abbildung 1: Das hierarchisch abgestufte System zentraler Versorgungsbereiche (modellhaft)



Quelle: Eigene Darstellung.

Der Bundesgesetzgeber erläutert zu zentralen Versorgungsbereichen, dass sich ihre Festlegung

- aus planerischen Festsetzungen in Bauleitplänen und Festlegungen in Raumordnungsplänen,
- aus sonstigen städtebaulichen oder raumordnerischen Konzepten (also insbesondere Einzelhandelskonzepten),

oder aus nachvollziehbar eindeutigen tatsächlichen Verhältnissen ergeben kann¹.

Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind zentrale Versorgungsbereiche i. S. d. § 34 Abs. 3 BauGB räumlich abgrenzbare Bereiche einer Stadt, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt².

Bei der Beurteilung, ob ein Versorgungsbereich einen zentralen Versorgungsbereich i. S. d. § 34 Abs. 3 BauGB bildet, bedarf es einer wertenden Gesamtbetrachtung der städtebaulich relevanten Gegebenheiten. Entscheidend für die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs ist, dass der Bereich eine für die Versorgung der Bevölkerung in einem bestimmten Einzugsbereich zentrale Funktion hat und die Gesamtheit der dort vorhandenen baulichen Anlagen aufgrund ihrer Zuordnung innerhalb des räumlichen Bereichs und aufgrund ihrer verkehrsmäßigen Erschließung und verkehrlichen Anbindung in der Lage sind, den Zweck eines zentralen Versorgungsbereichs – sei es auch nur die Sicherstellung der Grund- oder Nahversorgung – zu erfüllen³.

Die Funktionszuweisung eines zentralen Versorgungsbereichs setzt demnach eine integrierte Lage voraus. Ein isolierter Standort mit einzelnen Einzelhandelsbetrieben bildet keinen zentralen Versorgungsbereich, auch wenn dieser über einen weiteren Einzugsbereich verfügt und eine beachtliche Versorgungsfunktion erfüllt⁴.

Tabelle 1: Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB)

Ein zentraler Versorgungsbereich ist ein

räumlich abgrenzbarer Bereich,
der nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine zentrale Funktion für einen bestimmten Einzugsbereich übernimmt,
eine integrierte Lage aufweist und durch vorhandene Einzelhandelsnutzung – häufig ergänzt durch Dienstleistungs- und Gastronomieangebot – geprägt ist.

Quelle: Eigene Darstellung.

¹ Vgl. Begründung zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau 2004. Bundestagsdrucksache 15/2250, S. 54.

² Vgl. BVerwG Urteil 11. Oktober 2007 – AZ: 4 C 7.07.

³ Vgl. BVerwG Beschluss vom 20. November 2006 – AZ: 4 B 50.06.

⁴ Vgl. BVerwG Urteil 11. Oktober 2007 – AZ: 4 C 7.07.

Grundsätzlich geht es dem Bundesgesetzgeber zufolge bei dem Schutz und der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Kern darum, die Innenentwicklung und die Urbanität der Städte zu stärken und damit angesichts des demografischen Wandels und der geringeren Mobilität älterer Menschen auch die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern.⁵

Sind die Definition und hierarchische Struktur von zentralen Versorgungsbereichen durch die erläuterte Rechtsprechung hinreichend gegeben, fehlen allgemein gültige Kriterien für eine räumliche Abgrenzung. Insbesondere für die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche im Rahmen von Einzelhandelskonzepten sind diese unabdingbar, um eine transparente Vorgehensweise zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang ist der konkrete Bezugsraum für die vom Gesetzgeber vorgesehene Schutzfunktion zu berücksichtigen. Wird im Rahmen des § 34 Abs. 3 BauGB auf die faktischen (tatsächlichen) Gegebenheiten abgestellt, ist hiervon abweichend bei der Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen im Rahmen eines Einzelhandelskonzepts auch der Erhalt und die Entwicklung (i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a sowie § 11 Abs. 3 BauNVO) solcher zu betrachten.

Im Rahmen der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche werden daher – ausgehend von der Leitfunktion des Einzelhandels unter Berücksichtigung einer gewissen erforderlichen Nutzungsmischung und -dichte – folgende Kriterien zur Festlegung für zentrale Versorgungsbereiche zugrunde gelegt:

⁵ Vgl. Gesetzentwurf zur BauGB-Novelle 2007. Bundestagsdrucksache 16/2496, S. 10.

Tabelle 2: Festlegungskriterien für zentrale Versorgungsbereiche (ZVB)

Aspekte des Einzelhandels:
Warenspektrum, Branchenvielfalt, räumliche Dichte und Anordnung des Einzelhandelsbesatzes, aktuelle und/oder zukünftig vorgesehene Versorgungsfunktion des Zentrums (räumlich und funktional).
Sonstige Aspekte:
Art und Dichte ergänzender öffentlicher wie privater Einrichtungen (wie etwa Dienstleistungen und Verwaltung, Gastronomie, Bildung und Kultur etc.), städtebauliche Gestaltung und Dichte, stadthistorische Aspekte sowie Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums, integrierte Lage innerhalb des Siedlungsgebiets, verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz, verkehrliche Erreichbarkeit für sonstige Verkehrsträger, bedeutende Verkehrsanlagen wie etwa Busbahnhöfe und Stellplatzanlagen, ggf. Einbezug potenzieller und städtebaulich vertretbarer Entwicklungsareale auch in Abhängigkeit von der empfohlenen Funktionszuweisung.

Quelle: Eigene Darstellung.

In diesem Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden Stärken und Schwächen der Einkaufsstandorte ergänzend untersucht. Zur Darstellung der Gesamtattraktivität des zentralen Versorgungsbereiches werden ggf. auch Leerstände von Ladenlokalen und erkennbare städtebauliche Missstände im Zentrum erfasst – sie verdichten qualitativ wie auch quantitativ die städtebaulich-funktionale Bewertungsgrundlage.⁶

Eine sinnvolle Begrenzung in ihrer Ausdehnung erfahren zentrale Versorgungsbereiche stets dadurch, dass Flächen, die nicht mehr im unmittelbaren, fußläufig erlebbaren städtebaulich-funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Bereichen eines Zentrums stehen und deren mögliche Entwicklung nicht mehr zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs *als Ganzem* beitragen würden, nicht in die zentralen Versorgungsbereiche einbezogen werden sollten. Aus diesem Grunde werden auch städtebauliche Barrieren nä-

⁶ Das Bundesverwaltungsgericht hat die Auffassung des OVG Münster bestätigt, wonach die Verträglichkeitsbewertung zu Vorhaben in Bezug auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzelfall auch die konkrete städtebauliche Situation des betroffenen Versorgungsbereichs einbeziehen sollte, etwa wenn ein zentraler Versorgungsbereich durch Leerstände besonders empfindlich gegenüber zusätzlichen Kaufkraftabflüssen ist (vgl. BVerwG, Urteil 4 C 7.07 vom 11.10.2007).

her untersucht, die eine Begrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs begründen können.⁷

Grundsätzlich sollte die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs parzellenscharf vorgenommen werden, um der Anforderung späterer Bauleitplanverfahren an eine hinreichende Bestimmtheit und Bestimmbarkeit gerecht zu werden. Von einer parzellenscharfen Abgrenzung sollte in begründeten Einzelfällen abgewichen werden, etwa wenn

- kartografische Parzellenstrukturen nicht (mehr) mit realen Grundstücksnutzungen übereinstimmen (insofern ist neben der Parzellenstruktur auch die Baulichkeit vor Ort zugrunde zu legen),
- in einem Bereich homogener Grundstückszuschnitte bestimmte einzelne Grundstücke den Rahmen sprengen, also etwa gegenüber der Mehrzahl der anderen besonders tief geschnitten sind, und daher nur in Teilen zum zentralen Versorgungsbereich hinzugefügt werden sollten,
- oder wenn potenzielle, empfohlene Entwicklungsflächen nur angeschnitten werden.

2.3 Landesrechtliche und regionalplanerische Rahmenvorgaben

Eine wichtige Grundlage der kommunalen Einzelhandelssteuerung bilden trotz der kommunalen Planungshoheit die landes- und regionalplanerischen Vorgaben. Die kommunale Bauleitplanung hat deren Ziele und Grundsätze entsprechend der lokalen Gegebenheiten zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Im Folgenden sind die für die Entwicklung des Einzelhandels in Rödermark wesentlichen Vorgaben aus der Landesplanung und der Regionalplanung beschrieben.

Landesentwicklungsplan Hessen 2000

Im Landesentwicklungsplan Hessen finden sich folgende Ziele zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsvorhaben, die im Folgenden zusammenfassend dargestellt werden und die bei der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für Rödermark Beachtung finden müssen:

- *„Flächen für großflächige Einzelhandelsprojekte (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (großflächige Einzelhandelseinrichtungen)) kommen nur in Oberzentren und Mittelzentren (zentrale Ortsteile) in Betracht. In begründeten Ausnahmefällen, z. B. zur örtlichen Grundversorgung, und unter Einhaltung der übrigen landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen ist eine Ausweisung auch in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren (Unter- und Kleinzentren) zulässig. Hierbei kommt dem interkommunalen Abstimmungsgebot eine besondere Bedeutung zu.“*

⁷ Als städtebauliche Barrieren wirken etwa Bahnanlagen, Gewässer, stark befahrene Hauptverkehrsstraßen, Hangkanten, Höhenversätze, nicht zugängliche Areale wie etwa größere Gewerbebetriebe oder Industrieanlagen usw.

- *Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind nur in den im Regionalplan ausgewiesenen "Siedlungsbereichen" zulässig.*
- *Großflächige Einzelhandelsvorhaben haben sich nach Größe und Einzugsbereich in das zentralörtliche Versorgungssystem einzufügen. Sie sind unter besonderer Berücksichtigung ihrer Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie der Umweltverträglichkeit auch im Hinblick auf die Ziele der Verkehrsvermeidung und -verlagerung in bestehende Siedlungsgebiete möglichst unter Erreichbarkeit im ÖPNV zu integrieren. Vorhaben, die für eine Unterbringung im innerstädtischen Bereich ungeeignet sind (z.B. Baustoff-, Bau-, Garten-, Reifen-, Kraftfahrzeug-, Brennstoffmärkte), können davon ausgenommen werden. Großflächige Einzelhandelsvorhaben dürfen nach Art, Lage und Größe die Funktionsfähigkeit von - auch benachbarten - zentralen Orten und ihrer bereits integrierten Geschäftszentren/Versorgungskerne nicht wesentlich beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere für solche Orte, in denen Maßnahmen zur Stärkung oder Beibehaltung zentralörtlicher Versorgungsfunktionen durchgeführt wurden oder vorgesehen sind, z.B. städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen.*
- *Bei der geplanten Errichtung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsvorhaben außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche (Innenstadtbereiche, Ortskerne, Stadtteilzentren) sollen innenstadtrelevante Sortimenten ausgeschlossen werden.*
- *Die vorgenannten Ziele gelten auch für die beabsichtigte Umnutzung von bisher gewerblichen Betrieben oder anderen vorhandenen baulichen Anlagen zu großflächigen Einzelhandelsbetrieben, für die beabsichtigte Umwidmung von Gewerbegebieten zu Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel sowie für die - auch mit der Zeit gewachsene - Agglomeration von mehreren kleineren Einzelhandelsbetrieben, die zwar jeder für sich nicht das Kriterium der Großflächigkeit erfüllen, aber in der Summe zu den in § 11 Abs. 3 BauNVO genannten Auswirkungen führen können."⁸*

Regionalplanerische Vorgaben

Der für die Stadt Rödermark relevante Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2010 beinhaltet folgende regionalplanerische Ziele, die bei der weiteren Erarbeitung dieses Einzelhandelskonzepts zugrunde zu legen sind:

- *„G3.4.3-1
Die verbrauchernahe Versorgung muss unter der Zielsetzung räumlich ausgeglichener Versorgungsstrukturen, insbesondere einer angemessenen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, in zumutbarer*

⁸ Vgl. LEP Hessen 2000, S. 17f.

Entfernung auch für in ihrer Mobilität eingeschränkte Bevölkerungsgruppen sichergestellt sein.

- **Z3.4.3-2**

Die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben ist grundsätzlich nur in den Ober- und Mittelzentren zulässig. Dabei ist die Verkaufsfläche von Einzelhandelsprojekten so zu bemessen, dass der angestrebte Einzugsbereich des Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortgemeinde nicht wesentlich überschreitet.

In begründeten Ausnahmefällen, z.B. für die örtliche Grundversorgung, und unter Einhaltung der übrigen landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen sowie unter besonderer Beachtung des interkommunalen Abstimmungsgebotes ist eine Ausweisung auch in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren (Unter- und Kleinzentren) zulässig.

Zur Sicherung der Grundversorgung und unter Einhaltung der sonstigen Verträglichkeitsanforderungen kann für einen Lebensmittel-Vollversorger bis zu 2.000 m² Verkaufsfläche oder für einen Lebensmitteldiscounter bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche die Raumverträglichkeit in städtebaulich integrierten Lagen angenommen werden.

Großflächige Einzelhandelsvorhaben müssen eine enge räumliche und funktionale Verbindung zu bestehenden Siedlungsgebieten aufweisen. Sie sind unter besonderer Berücksichtigung ihrer Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie der Umweltverträglichkeit auch im Hinblick auf die Ziele der Verkehrsvermeidung und -verlagerung in bestehende Siedlungsgebiete unter Erreichbarkeit mit einem für Größe und Einzugsbereich des Einzelhandelsvorhabens angemessenen ÖPNV zu integrieren.

Von großflächigen Einzelhandelsvorhaben dürfen nach Art, Lage und Größe keine schädlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit von integrierten Geschäftszentren (zentralen Versorgungsbereichen) in der Gemeinde und in anderen Gemeinden sowie auf die verbrauchernahe Versorgung in der Gemeinde zu erwarten sein. Dies gilt insbesondere für solche Orte, in denen Maßnahmen zur Stärkung oder Beibehaltung zentralörtlicher Versorgungsfunktionen durchgeführt wurden oder vorgesehen sind, zum Beispiel städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt und Dorferneuerungsmaßnahmen oder Maßnahmen nach dem Gesetz zur Förderung von innerstädtischen Geschäftsquartieren – INGE.

- **Z3.4.3-3**

In den „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ (Bestand und Planung) widerspricht auch die Ansiedlung von nicht großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben den Zielen der Raumordnung. Die Einrichtung von Verkaufsflächen in diesen Gebieten ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche

einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt.

Die genannten Ziele gelten auch

- für die beabsichtigte Umnutzung von bisher gewerblichen Betrieben oder anderen vorhandenen baulichen Anlagen zu großflächigen Einzelhandelsbetrieben,
 - für die beabsichtigte Umwidmung von gewerblichen Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebieten) zu Sondergebieten für zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel sowie Kerngebieten (auch für Industrie- und Gewerbegebiete unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha) und
 - für die auch mit der Zeit gewachsene Agglomeration von mehreren kleineren Einzelhandelsbetrieben, die zwar jeder für sich nicht das Kriterium der Großflächigkeit erfüllen, aber in der Summe die Ziele der Raumordnung verletzen beziehungsweise zu den in § 11 (3) BauNVO genannten Auswirkungen führen.
- **Z.3.4.3-4**
Regional bedeutsame großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten [...] sind nur in den für die Mittel- und Oberzentren in Abbildung [...] gebietsscharf dargestellten zentralen Versorgungsbereichen innerhalb der „Vorranggebiete Siedlung“ anzusiedeln.
 - **Z.3.4.3-5**
*Regional bedeutsame großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten [...] sind nach Möglichkeit den zentralen Versorgungsbereichen zuzuordnen. Wenn hier nach Prüfung keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, ist die Ansiedlung und Erweiterung solcher Betriebe in die in Abbildung [...] dargestellten Ergänzungsstandorte zu lenken.
Von großflächigen Einzelhandelsvorhaben an anderer Stelle dürfen nach Art, Lage und Größe keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Versorgungskerne in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein. Zentrenrelevante Randsortimente sind insgesamt auf maximal 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche, höchstens 800 m² Verkaufsfläche zu begrenzen.*
 - **Z3.4.3-6**
Hersteller-Direktverkaufszentren (Factory-Outlet-Center - FOC, Designer-Outlet-Center - DOC) sind überregional bedeutsame großflächige Einzelhandelsvorhaben und aufgrund ihrer besonderen Ausprägung und Funktion nur in den zentralen Versorgungsbereichen der Oberzentren zulässig. Dies gilt auch für die Betriebsform von Hersteller-Direktverkaufszentren in Kombination mit Freizeit-, Kultur-, Sport- oder sonstigen Veranstaltungseinrichtungen.
 - **G3.4.3-8**
Bei strittigen Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben mit regionaler oder überregionaler Bedeutung soll – vor der Beantwortung einer landesplanerischen Anfrage, der Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens vom Regionalplan Südhessen nach Hes-

sischen Landesplanungsgesetz (HLPG) oder eines Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans – ein informelles Verfahren von der Oberen Landesplanungsbehörde und – im Ballungsraum – des Planungsverbandes unter Einbeziehung der betroffenen Städte und Gemeinden durchgeführt werden.

■ *G3.4.3-9*

Zur Verbesserung der kommunalen Steuerungsmöglichkeiten bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben wird den Städten und Gemeinden empfohlen, Bebauungspläne für Industrie- und Gewerbegebiete, sofern erforderlich, an die aktuelle Baunutzungsverordnung anzupassen und Einzelhandel in diesen Gebieten auszuschließen.

Zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung und zur Standortentwicklung für großflächige Einzelhandelsvorhaben im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklung sollen die Städte und Gemeinden kommunale oder interkommunale Entwicklungskonzepte erarbeiten, die mit der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung abgestimmt sind.⁹

In Anlehnung an den Regionalplan Südhessen 2010/RegFNP 2010 definiert die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Rödermark auf Basis von Bestandsanalysen (Kapitel 4.3) und den Leitlinien für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung, mit übergeordneten Entwicklungszielen für die Stadt Rödermark (Kapitel 5.2), das Strategiekonzept (Kapitel 6.1). Die Abgrenzung der ZVB wurde nach eingehender Bestandsanalyse, städtebaulicher Analyse unter Berücksichtigung von potenziellen Entwicklungsflächen sowie vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung spezifiziert und abgegrenzt (siehe auch Kapitel 2.1). In Kapitel 6.2 wird dargelegt, welche Funktion die ZVB zukünftig im Standortgefüge der Stadt Rödermark wahrnehmen sollen.

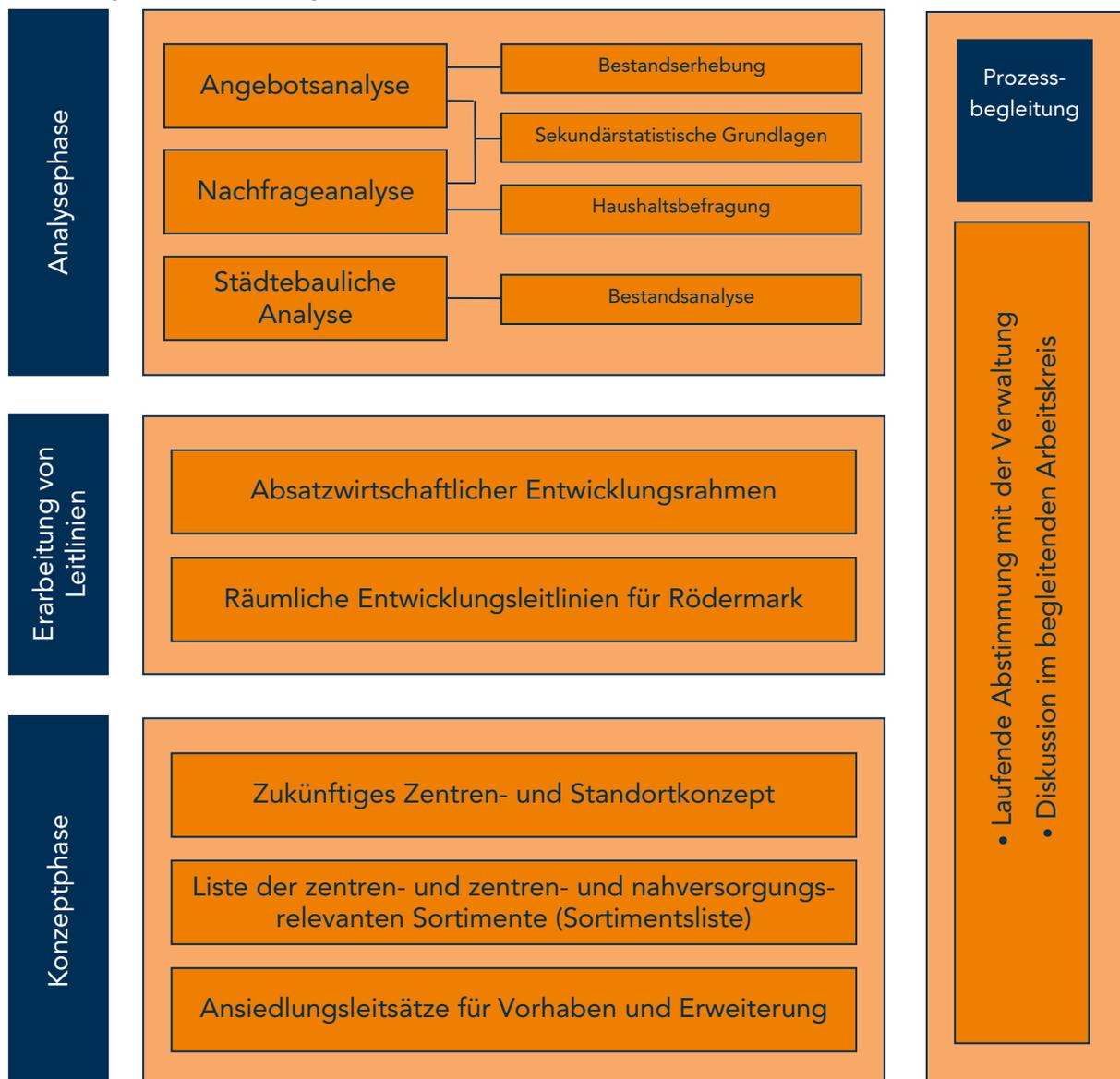
⁹ Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Regierungspräsidium Darmstadt 17.10.2011, S. 44 – 46.

3 Methodik

Um die Untersuchungsfragen, die dieser Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts zugrunde liegen, beantworten zu können, sind verschiedene aufeinander folgende Erarbeitungsschritte erforderlich. In diese Erarbeitungsschritte sind analytische und bewertende Leistungsbausteine eingebunden, die wiederum auf mehrere primärstatistische empirische Erhebungen zurückgreifen.

Zur Erfassung und Bewertung der Angebots- und Nachfragesituation sowie der städtebaulichen Standortmerkmale wurden im Rahmen des Einzelhandelskonzepts folgende empirische Bausteine zugrunde gelegt und aufeinander abgestimmt:

Abbildung 2: Erarbeitungsschritte Einzelhandelskonzept



Quelle: Eigene Darstellung.

Bestandserhebung der Einzelhandelsbetriebe

Die Bestandserhebung der Einzelhandelsbetriebe ist für die Stadt Rödermark flächendeckend durchgeführt worden; es liegt somit eine aktuelle Vollerhebung des Ladeneinzelhandels vor. Wegen der grundsätzlichen Bedeutung für die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Untersuchungen sind neben dem Ladeneinzelhandel auch Betriebe des Lebensmittelhandwerks (z. B. Metzger, Bäcker), Tankstellenshops sowie Kioske erfasst worden. Darüber hinaus sind Ladenleerstände – soweit eine vorherige Einzelhandels- oder ladenähnliche Dienstleistungsnutzung erkennbar war – als wichtiger Indikator der Einzelhandelsstruktur und städtebaulicher Implikationen in zentralen Bereichen aufgenommen worden.

Die vom Büro Stadt + Handel durchgeführte Bestandserhebung aktualisiert und ergänzt die teils bereits vorliegenden Daten im Hinblick auf zwei zentrale Messgrößen: Zum einen werden die Warensortimente differenzierter aufgeschlüsselt und ermöglichen so – mit Blick auf die Identifizierung zentrenrelevanter Sortimente – eine hinreichend konkrete Steuerung des Einzelhandels. Zum anderen werden die Verkaufsflächen der bestehenden Anbieter detailliert erfasst, um die tatsächlichen Angebotsverhältnisse sowohl der Kern- als auch Nebensortimente realitätsnah abbilden zu können.

Zur Ermittlung der Verkaufsflächen sind Betriebsbegehungen durchgeführt worden; die Gesamtverkaufsfläche (VKF) ist differenziert nach innen und außen liegender VKF ermittelt worden. Dabei ist je nach Situation entweder die persönliche Befragung des Personals bzw. des Inhabers/Geschäftsführers oder die eigenständige Vermessung der VKF in Betracht gezogen worden. Die aktuelle Rechtsprechung zur Verkaufsflächendefinition des Bundesverwaltungsgerichts¹⁰ vom November 2005 findet dabei Anwendung. Persönlich erfragte Verkaufsflächen wurden grundsätzlich auch auf ihre Plausibilität hin überprüft und ggf. modifiziert. Eine Schätzung von Verkaufsflächen ist nur im Ausnahmefall vorgenommen und entsprechend kenntlich gemacht worden, wenn etwa trotz mehrmaliger Zugangsversuche zu einem Ladengeschäft eine Messung oder Befragung nicht möglich war (z. B. bei Ladenleerständen aufgrund von Betriebsaufgaben).

Ergänzend zu den Sortimenten und der Verkaufsfläche wurde außerdem die städtebauliche Lage jedes Betriebs erfasst. Diese Daten sind zur Bewertung der Einzelhandelsstruktur im Rahmen des Empiriebausteins der Bestandserhebung unerlässlich.

Bestandsanalyse Städtebau

Für die ZVB erfolgte eine an den untersuchungsrelevanten Fragestellungen orientierte städtebauliche Analyse. Stärken und Schwächen sämtlicher relevanter Einkaufsstandorte wurden dabei herausgestellt. Ein wesentlicher Aspekt ist angesichts der hohen Bedeutung für die bauleitplanerische Steuerung die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs. Eine solche städtebaulich-funktional hergeleitete Abgrenzung ist die Basis

¹⁰ Vgl. BVerwG, Urteil vom 24.11.2005 - AZ: 4 C 10.04.

der Sortimentsliste Rödermark und der zukünftigen räumlichen Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen.

Die Erfassung der Einzelhandelsbetriebe im Zusammenhang mit einer städtebaulich-funktional begründeten Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche bildet das Kernstück zukünftiger sortimentspezifischer räumlicher Steuerung von Einzelhandelsvorhaben in der Bauleitplanung.

Telefonische Haushaltsbefragung

Im Rahmen der Haushaltsbefragung wurden 400 Bürgerinnen und Bürger von Rödermark mittels telefonischer Interviews befragt. Im Zuge der Befragung, welche von einem darauf spezialisierten Marktforschungsunternehmen mit Hilfe eines standardisierten Fragebogens durchgeführt wurde, ist die Bevölkerungszusammensetzung Rödermarks für die Befragungsstreuung äquivalent berücksichtigt worden, womit die Validität der Daten gewährleistet ist.

Anhand der Haushaltsbefragung werden auf repräsentative Weise Daten des räumlichen Versorgungsverhaltens der Wohnbevölkerung nach Sortimenten differenziert gewonnen. So können Rückschlüsse hinsichtlich sortimentspezifischer örtlicher und überörtlicher Kaufkraftströme und ggf. deren Veränderungen in den letzten Jahren gezogen werden. Durch die Haushaltsbefragung werden insbesondere Aussagen zu aktivierbaren Kaufkraftpotenzialen aus Rödermark selbst getroffen.

Prozessbegleitung durch einen Arbeitskreis

Neben den laufenden Abstimmungsgesprächen zwischen dem erstellenden Gutachterbüro und der Verwaltung wurde ein prozessbegleitender Arbeitskreis während der Erstellungsphase des Einzelhandelskonzepts eingerichtet. Diese enge Einbindung relevanter Akteure hat gewährleistet, dass alle notwendigen Informationen in das Einzelhandelskonzept einfließen und sämtliche Zwischenschritte mit einem breit besetzten Gremium diskutiert wurden. Insgesamt tagte der begleitende Arbeitskreis zweimal. Vertreter folgender Institutionen wurden zur Teilnahme durch die Stadt Rödermark eingeladen:

Für die Verwaltung und Politik:

- Bürgermeister der Stadt Rödermark
- Erster Stadtrat der Stadt Rödermark
- Vertreter von Politik und Verwaltung der Stadt Rödermark

Für den Einzelhandel und die Region:

- Vertreter der IHK-Offenbach
- Vertreter des Handelsverbands Hessen-Süd
- Vertreter des Gewerbevereins Rödermark
- Immobilieneigentümer aus Rödermark

4 Markt- und Standortanalyse

Die Markt- und Standortanalyse besteht einerseits aus der Untersuchung und Bewertung der im Rahmen dieses Einzelhandelskonzepts wichtigen Angebots- und Nachfragedaten, andererseits aus der flankierenden Analyse städtebaulicher Merkmale der bedeutenden Einzelhandelsstandorte in Rödermark. Einführend werden zunächst die wesentlichen Standortrahmenbedingungen erörtert.

4.1 Aktuelle Trends im Einzelhandel

Bevor im Folgenden die konkrete Situation des Einzelhandels in Rödermark analysiert wird, werden einleitend wichtige Trends der bundesdeutschen Einzelhandelsentwicklung skizziert. Dabei handelt es sich um Faktoren, die es bei der Bearbeitung dieses Konzepts auf Grund ihrer räumlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen zu beachten gilt. Der Einzelhandel als dynamischer Wirtschaftsbereich unterliegt seit einigen Jahrzehnten einem fortwährenden, dynamischen Veränderungsprozess. Maßgeblich sind dabei Veränderungen sowohl auf der Angebots- als auch auf der Nachfrageseite, die in einem engen gegenseitigen Wirkungszusammenhang stehen.

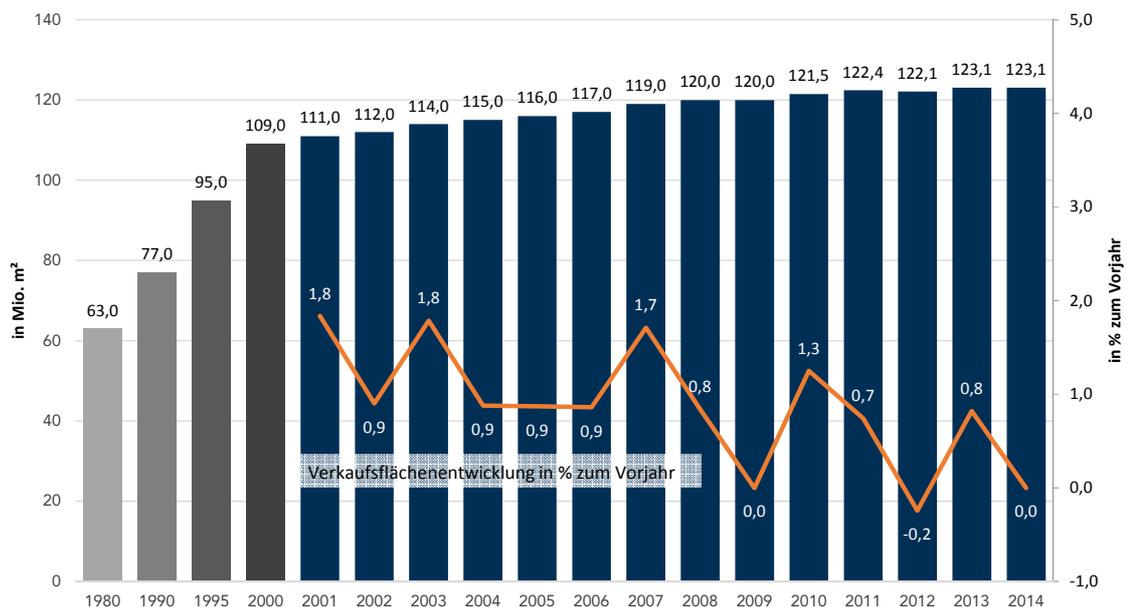
Entwicklungen auf der Angebotsseite

Wesentliche Faktoren, die zu Veränderungen auf der Angebotsseite des Einzelhandels geführt haben, sind mit den folgenden Schlagworten zu charakterisieren:

- **Wandel der Betriebsformen und rückläufige Betriebszahlen:** Die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe ist in Deutschland bereits seit Jahrzehnten rückläufig. Neben dem absoluten Rückgang der Betriebszahlen ist auch eine Verschiebung innerhalb der verschiedenen Betriebsformen des Einzelhandels zu erkennen. Hierbei kann man von einem Trend zur Großflächigkeit und einer zunehmenden Discountorientierung sprechen. Im Rahmen der Standortpräferenzen der Einzelhandelsunternehmen geht dies mit einer Orientierung auf autokundenorientierte, meist nicht integrierte Standorte einher.
- **Entstehen neuer Handelsformen:** Neben dem Entstehen und dem Bedeutungsgewinn meist großflächiger Betriebsformen, wie z. B. Shopping Center und Factory-Outlet-Center, sind auch neue Entwicklungen im nicht stationären Einzelhandel, z.B. im Bereich E-Commerce, zu beobachten. Insbesondere im Bereich des E-Commerce sind die Verkaufsumsätze in den letzten Jahren deutlich angestiegen. Hierbei sind zwischen den einzelnen Warengruppen aber große Unterschiede zu verzeichnen. So sind insbesondere in den Warengruppen Bekleidung, Schuhe und Lederwaren sowie Unterhaltungselektronik die Marktanteile des Online-Handels sprunghaft angestiegen. In anderen Warengruppen wie den Nahrungs- und Genussmitteln ist die Steigerung der Online-Einkäufe hingegen signifikant geringer (vgl. Kap. 5.1).

- Unternehmens- und Umsatzkonzentration:** Nach dem Zweiten Weltkrieg dominierte in Deutschland noch der eigentümergeführte Betrieb. Heute wird der Einzelhandel von nationalen und internationalen Konzernen geprägt. Die Konzentrationstendenzen betreffen in besonderem Maße den Lebensmitteleinzelhandel, in dem die fünf größten Unternehmen der Branche einen Nettoumsatz von rd. 121,7 Mrd. Euro erwirtschaften.¹¹ Darüber hinaus sind jedoch auch andere Einzelhandelsbranchen durch starke Unternehmenskonzentrationen mit Tendenzen zur Oligopolisierung geprägt (z.B. Drogeriewareneinzelhandel, Buchhandel). Durch den Unternehmenskonzentrationsprozess werden die Ausdünnung des Versorgungsnetzes und (teilweise) das Wachstum nicht integrierter Standorte verstärkt.
- Verkaufsflächenwachstum bei gleichzeitig zurückgehender Flächenproduktivität durch stagnierende Umsätze:** Die Verkaufsfläche hat in Deutschland in den letzten Jahrzehnten durch Erweiterungen und Neuansiedelungen stark zugenommen. Bereits heute entfallen auf jeden Bundesbürger rd. 1,52 m² Verkaufsfläche.¹² Durch den beschriebenen Rückgang der absoluten Zahl der Einzelhandelsbetriebe herrschen immer mehr großflächige Betriebe vor. Die gleichzeitige Stagnation der Umsätze im Einzelhandel hat zudem zu einer Senkung der durchschnittlichen Flächenproduktivität, d. h. dem Umsatz pro Quadratmeter Verkaufsfläche, geführt.

Abbildung 3: Entwicklung der Verkaufsflächen in Deutschland



Quelle: Eigene Darstellung Stadt + Handel 2016 nach EHI 2015

- Das Verkaufsflächenwachstum lässt sich exemplarisch am Beispiel des Lebensmitteleinzelhandels nachvollziehen. Lag die durchschnittliche Verkaufsfläche eines

¹¹ Vgl. Hahn Gruppe (2013): S. 27

¹² Vgl. EHI 2015

Lebensmitteldiscounters 2001 noch bei 525 m² und diejenige eines Supermarktes bei 1.114 m², so sind zwischenzeitlich durchschnittliche Marktgrößen von 770 m² (LM-Discounter, 2013) bzw. 1.290 m² (Supermarkt, 2013) erreicht.¹³ Für beide Betriebsformen wird in Abhängigkeit von der konkreten Lage aktuell von einer Mindestbetriebsgröße von 800 m² bzw. 1.200 m² VKF bei Neuansiedlungen ausgegangen.¹⁴

- Seit 2007 ist jedoch zunehmend eine Abschwächung des Verkaufsflächenwachstums bzw. eine Stagnation zu erkennen. Die Gründe hierfür liegen u. a. in dem sukzessive gesättigten Marktniveau und den daraus resultierenden Insolvenzen prägender Einzelhandelskonzerne wie Schlecker, Praktiker, Strauss-Innovation, etc.¹⁵

Entwicklungen auf der Nachfrageseite

Neben den skizzierten Veränderungen auf der Angebotsseite nehmen auch Veränderungen auf der Nachfrageseite Einfluss auf die Handelslandschaft. Die Nachfrage der Konsumenten wird im Wesentlichen durch den privaten Verbrauch sowie das verfügbare Einkommen bestimmt. Die Nachfrageseite ist durch folgende Entwicklungen geprägt:

- **Wandel der demographischen Strukturen mit Veränderungen der Einwohnerzahlen, der Anzahl und der Größe der Haushalte:** Für Deutschland hat das Statistische Bundesamt eine deutliche Abnahme der Gesamtbevölkerung prognostiziert, wobei mit erheblichen regionalen Unterschieden in der Bevölkerungsentwicklung zu rechnen ist. Gleichzeitig stieg die Anzahl der Privathaushalte seit 1965 stetig an, wobei sich die durchschnittliche Personenzahl je Haushalt stetig reduzierte. Laut Mikrozensus des Statistischen Bundesamtes bildeten die Single-Haushalte im Jahre 2013 mit einem Wert von 40,5 % den größten Teil der privaten Haushalte.¹⁶
- **Entwicklung der Altersstrukturen:** Im Zusammenhang mit dem demographischen Wandel steigt der Anteil Älterer an der Gesamtbevölkerung; zudem nimmt innerhalb der Gruppe der über 65-Jährigen der Anteil der Hochbetagten zu. Relevant ist diese Entwicklung vor allem für die örtliche Nahversorgungsstruktur, da die Nahraumversorgung für diese Kundengruppe gerade dann wichtiger wird, wenn mit dem Alter die (Auto-) Mobilität eingeschränkt wird. Der Handel selbst reagiert bereits in Ansätzen mit bestimmten Betriebsformaten und Serviceleistungen für Senioren (u. a. Bringdienste).
- **Veränderte Einkommensverhältnisse und die Ausgabenstruktur der Konsumenten:** Obwohl insgesamt ein Wachstum der Haushaltseinkommen zu verzeichnen ist, wird dieses Einkommen nicht analog steigend im Einzelhandel ausgegeben. Ein ste-

¹³ Vgl. Hahn Gruppe 2013

¹⁴ Vgl. BMVBS 2013

¹⁵ Vgl. Hahn Gruppe 2014

¹⁶ Vgl. Destatis 2013

tig wachsender Teil des Budgets der privaten Haushalte wird hingegen für Dienstleistungs- und Freizeitaktivitäten sowie für das Wohnen ausgegeben.

- **Verändertes Einkaufsverhalten der Verbraucher:** In den letzten Jahrzehnten hat sich in Deutschland ein gesellschaftlicher Wertewandel vollzogen, der dem Konsum neben der materiellen Bedeutung auch zunehmend einen immateriellen Erlebniswert beimisst. Aus diesem Grund ist eine Aufspaltung des Einkaufs in ein Segment „Erlebniseinkauf“ und in ein Segment „Versorgungseinkauf“ zu beobachten. Der Erlebniseinkauf zeichnet sich durch die Faktoren Qualität, Status und Atmosphäre aus, beim Versorgungseinkauf hingegen stehen der Preis und die schnelle Erreichbarkeit im Fokus der Konsumenten. Der Einzelhandel reagiert auf diese Differenzierung der Einkaufsmotive durch die Herausbildung spezifischer Formate (z.B. Fachmarktkonzepte) sowie durch die Standortwahl. In diesem Zusammenhang steht auch das so genannte one-stop-shopping, das dem Kunden durch Agglomerationen mehrerer Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe ermöglicht, alle Waren an einem Einkaufsort zu besorgen, so dass Einkaufshäufigkeit und -aufwand reduziert werden können.

4.2 Räumliche und sozioökonomische Rahmenbedingungen

Relevante Standortfaktoren für die Analyse und Bewertung der Einzelhandels- und Standortstruktur werden nachfolgend vorgestellt. Weitere angebots- und nachfrageseitige Rahmenbedingungen und Entwicklungstrends, wie etwa die Bevölkerungsprognose und die Entwicklung der Kaufkraftgrößen, werden in Kap. 5.1 näher erläutert.

Lage, Siedlungsstruktur und Einwohnerverteilung

Die als Mittelzentrum klassifizierte Stadt Rödermark liegt im Südosten von Frankfurt und gehört dem Landkreis Offenbach an. Rödermark ist umgeben von den Mittelzentren Rodgau, Dietzenbach, Dreieich, Langen, Dieburg, sowie den Oberzentren Darmstadt im Südwesten, Aschaffenburg im Osten, Hanau im Norden sowie Frankfurt am Main im Nordwesten.

Die Stadt Rödermark entstand im Jahr 1977 durch Zusammenschluss der Gemeinden Ober-Roden und Urberach im Zuge der Hessischen Gebietsreform. Insgesamt beträgt die Bevölkerungszahl der Stadt Rödermark 27.045 Einwohner (Stadt Rödermark, Stand: 31.12.2015, wobei die Stadtteile Ober-Roden und Urberach mit rd. 45 % bzw. rd. 42 % der Einwohner die Bevölkerungsschwerpunkte bildet. Mit 2.791 Einwohnern bzw. einem Anteil von rd. 10 % an der Gesamtbevölkerung ist der Stadtteil Waldacker nach den Stadtteilen Ober-Roden und Urberach der bevölkerungsreichste Stadtteil. Die übrigen Stadtteile weisen Bevölkerungsanteile bis max. rd. 3 % auf.

Tabelle 3: Die Bevölkerungsverteilung in Rödermark

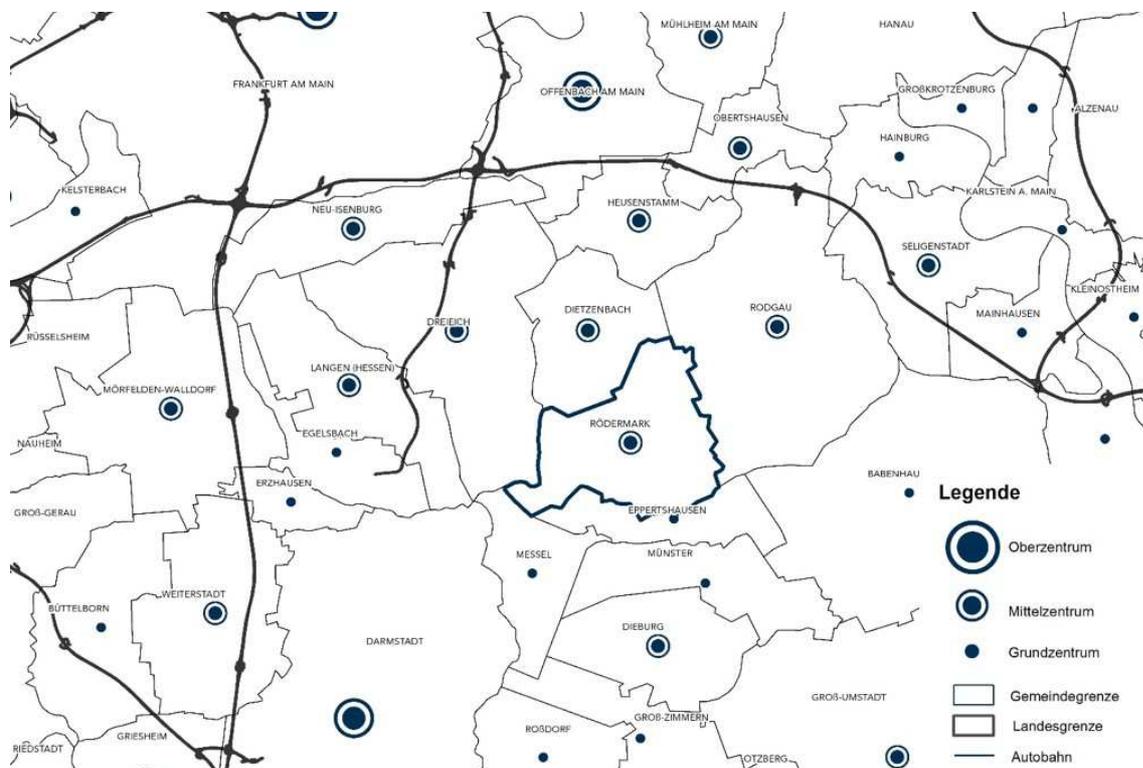
Stadtteil	Einwohner	Anteil
Ober-Roden	12.116	45 %
Urberach	11.353	42 %
Waldacker	2.791	10 %
Messenhausen	700	3 %
Bulau	85	< 1 %
Summe	27.045	100 %

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis Stadt Rödermark, Bevölkerungsstatistik Stand 31.12.2015.

Verkehrsinfrastruktur

Die Anbindung an die B 486, B 459 und B 45 binden Rödermark an das überregionale Fernverkehrsnetz A 3, A 5 und A 661 an. Die Stadt kann hierdurch gute Verbindungen zu den nächstgelegenen Oberzentren Darmstadt, Aschaffenburg, Hanau sowie Frankfurt am Main aufweisen. Auch an die nächstgelegenen Mittelzentren ist Rödermark über Bundes- bzw. Landstraßen gut angebunden. Die regionale und überregionale Anbindung der Stadtbevölkerung an das Umland wird überdies durch das öffentliche Personenverkehrsnetz (Bahn- und Busliniennetz) gewährleistet.

Abbildung 4: Lage Rödermarks in der Region



Quelle: Eigene Darstellung 2016; Kartengrundlage OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

4.3 Angebotsanalyse

In der Stadt Rödermark sind insgesamt 151 Einzelhandelsbetriebe ansässig, welche über eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 35.600 m² verfügen (vgl. nachfolgende Abbildung). Während die Gesamtverkaufsfläche der erfassten Betriebe gegenüber der letzten Erhebung im Jahr 2009 (Bulwiengesa 2008) nahezu unverändert geblieben ist, ist bezüglich der Betriebszahlen ein leichter Rückgang festzustellen (vgl. Tabelle 4).¹⁷

Tabelle 4: Einzelhandelsbestand in Rödermark

	Bulwiengesa 2009	Stadt + Handel 2016
Anzahl der Betriebe*	160	151
Gesamtverkaufsfläche*	36.000 m ²	35.600 m ²
Gesamtverkaufsfläche je Einwohner**	rd. 1,38	rd. 1,32 m ²

Quellen: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 04/2016; VKF-Angaben gerundet; EHK Rödermark 2009 (Bulwiengesa);

* ohne Ladenleerstand;

** Bundesdurchschnitt: rd. 1,52 m²/EW; Mittelzentren: meist > 2,0 m² VKF/Einwohner.

Die Betrachtung der Verkaufsflächenausstattung je Einwohner verdeutlicht, dass auf jeden Einwohner Rödermarks aktuell rd. 1,32 m² Verkaufsfläche entfallen. Die Stadt Rödermark liegt damit unter dem Bundesdurchschnitt, der bei einer Verkaufsflächenausstattung von rd. 1,52 m² Verkaufsfläche je Einwohner liegt.¹⁸ Allgemein liegt die Verkaufsfläche je Einwohner in Mittelzentren meist über 2,0 m² je Einwohner. In diesem Zusammenhang weist die Stadt Rödermark demnach eine für Mittelzentren deutlich unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung auf.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Einzelhandelsstruktur der Stadt Rödermark nach städtebaulichen Lagebereichen untergliedert aufgeführt. Hierbei fand eine Orientierung an den in Kapitel 6 ausgewiesenen, in den verwaltungsinternen Abstimmungen sowie den Arbeitskreisen intensiv diskutierten und abgestimmten zentralen Versorgungsbereichen bzw. den gewählten Zentrenumrissen statt.

Anhand der nachstehenden Tabelle wird deutlich, dass in den beiden zentralen Versorgungsbereichen Ober-Roden und Urberach mehr als die Hälfte aller Einzelhandelsbetriebe der Stadt Rödermark verortet sind, welche rund Zweidrittel der Gesamtverkaufsfläche einnehmen. Zudem wird ersichtlich, dass der ZVB Urberach aus zwei, hinsichtlich der

¹⁷ Verkaufsflächenabweichungen gegenüber den vorausgegangenen Untersuchungen können aus Betriebsverlagerungen und -aufgaben, aber auch aus Betriebsverkleinerungen bzw. -vergrößerungen oder -zusammenschlüssen resultieren. Veränderungen lassen sich ebenso auf zwischenzeitlich geänderte höchstgerichtliche Anforderungen an die Verkaufsflächendefinition durch das Bundesverwaltungsgericht zurückführen (vgl. BVerwG, Urteil 4 C 10.04 vom 24.11.2005). Abweichungen gegenüber Drittgutachten können nach Einschätzung der Verfasser zudem durch methodische Erhebungsunterschiede begründet werden – so werden durch Stadt + Handel regelmäßig auch Apotheken und Tankstellenshops sowie im Rahmen der genannten höchstgerichtlichen Anforderungen etwa die Vorkassenzonen voll erfasst.

¹⁸ Vgl. EHI 2014.

Strukturen unterschiedlichen Bereichen - dem Bereich Fachmarktzentrum mit einem deutlichen Verkaufsflächenschwerpunkt von 19.480 m² und überwiegend großformatigen Betrieben sowie dem Bereich Ortszentrum Urberach mit kleinteiligen (überwiegend inhabergeführten) Einzelhandelsbetrieben - besteht. Im ZVB Ober-Roden wird analog des Bereichs Ortszentrum Urberach mit einer Verkaufsfläche von 2.360 m² und einer Betriebszahl von 36 eine kleingliedrige Verkaufsflächengrößenstruktur (überwiegend inhabergeführte Betriebe) ersichtlich.

Tabelle 5: Einzelhandelsstruktur nach städtebaulichen Lagebereichen

	Zentrale Versorgungsbereiche*			Städtebaulich integrierte Lage (siL)	Städtebaulich nicht integrierte Lagen (niL)	
	Ortszentrum Ober-Roden	Ortszentrum Urberach				
		Historisches Zentrum	FMZ			Gesamt
Anzahl Einzelhandelsbetriebe*	36	29	22	51	44	20
Anteil gesamtstädtisch	24 %	19 %	15 %	34 %	29 %	13 %
Verkaufsfläche in m²**	2.360	1.730	19.480	21.210	3.930	8.090
Anteil gesamtstädtisch	7 %	5 %	54 %	60 %	11 %	23 %

Quelle: Einzelhandelsbestandsaufnahme Stadt + Handel 04/2016; VKF-Angaben gerundet;

* ohne Leerstand.

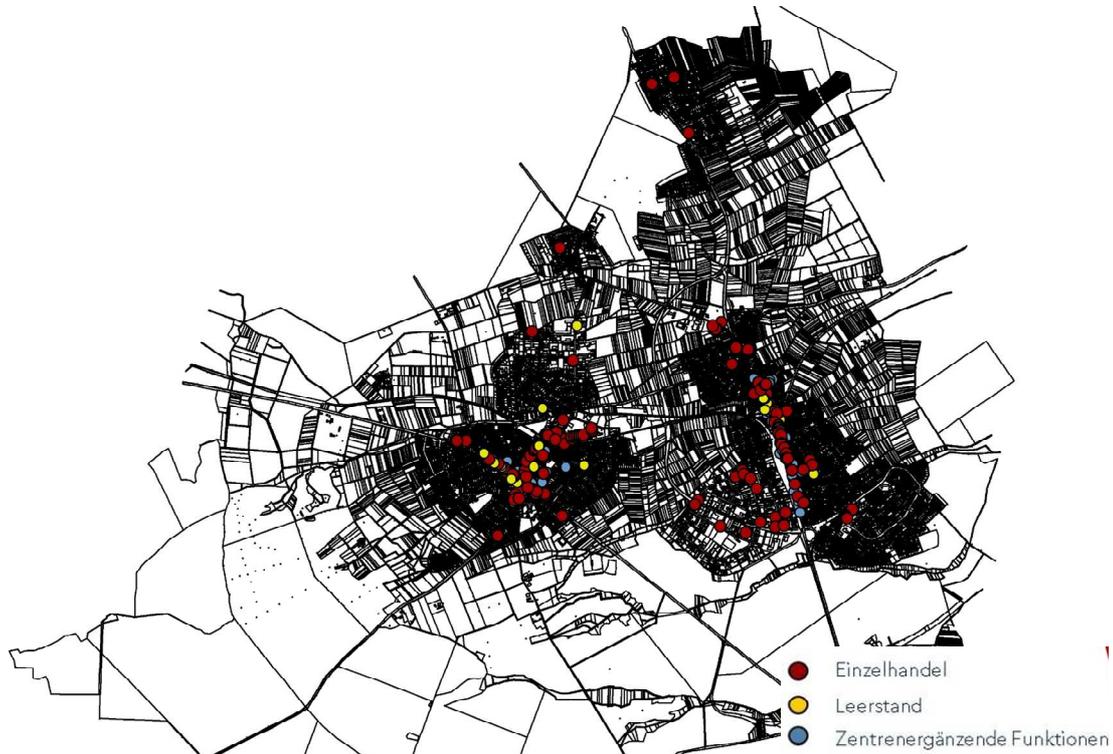
** gemäß Abgrenzungen in Kapitel 6

Während in städtebaulich integrierten Lagen 29 % der Betriebe mit einer Verkaufsfläche von rd. 11 % verortet sind, nehmen die Einzelhandelsbetriebe in nicht integrierten Lagen (rd. 13 %) einen Verkaufsflächenanteil von rd. 23 % ein. Insgesamt zeigt sich in Rödermark ein deutliches Übergewicht der Verkaufsflächen in zentralen Versorgungsbereichen und integrierten Lagen gegenüber den städtebaulich nicht integrierten Verkaufsflächen¹⁹.

Eine weitere Übersicht über die Einzelhandelsstruktur – insbesondere die Verortung der Einzelhandelsbetriebe – der Stadt Rödermark kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

¹⁹ Bedingt wird dies durch Einbeziehung des hinsichtlich der Verkaufsflächendimensionierung größten Standortbereichs Rödermarks, des FMZ in Urberach, in den ZVB Urberach.

Abbildung 5: Einzelhandelsbestand in der Stadt Rödermark



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 04/2016, Kartengrundlage: Stadt Rödermark.

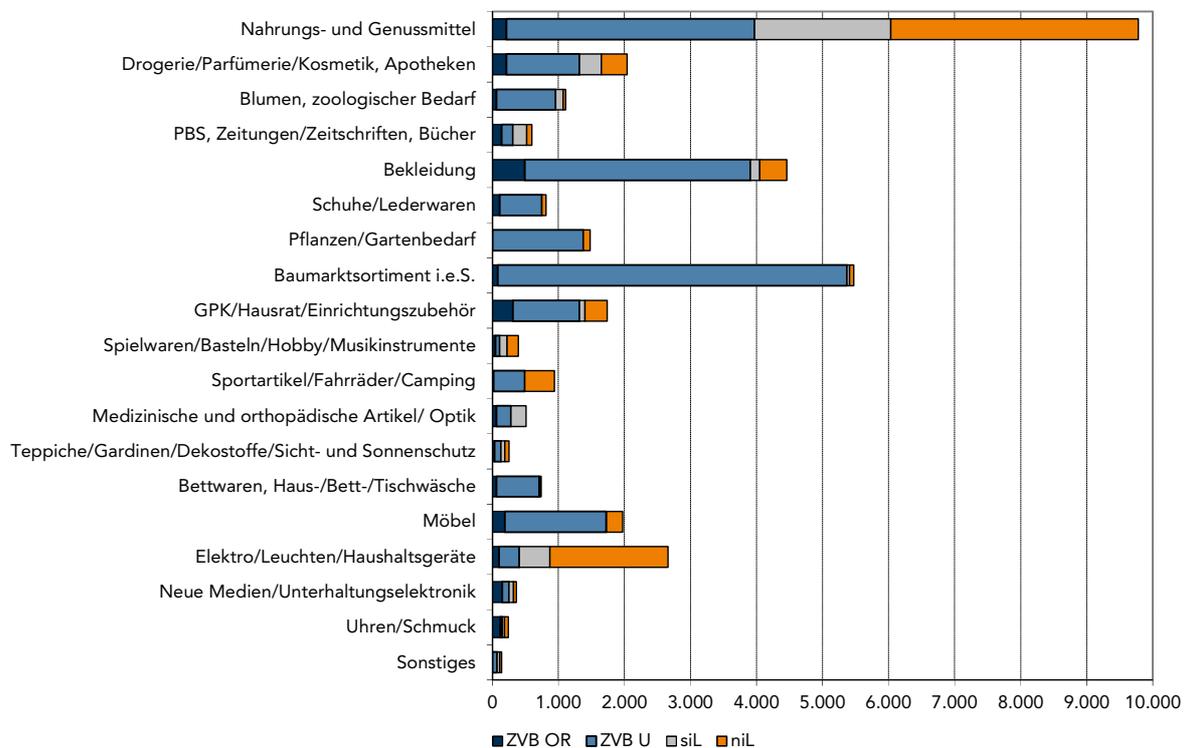
Bei der detaillierten Betrachtung des Verkaufsflächenbestands nach einzelnen Sortimentsgruppen ist eine starke Ausprägung der Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, Baumarkt sortiment i. e. S. sowie Bekleidung, gefolgt von den Sortimentsgruppen Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte und Möbel, festzustellen.

Auffällig ist diesbezüglich der hohe Verkaufsflächenanteil nichtzentrenprägender Sortimente (Baumarktsortimente, Möbel, Pflanzen/Gartenbedarf) im zentralen Versorgungsbereich Urberach, welcher insbesondere auf die Einbeziehung des Fachmarktzentrum Urberach mit dem Obi-Baumarkt in den zentralen Versorgungsbereich Urberach zurückzuführen ist.

Der Verkaufsflächenanteil in städtebaulich nicht integrierter Lage fällt gegenüber den Verkaufsflächen der ZVBs und der integrierten Lagen gering aus. Bedingt werden diese vorrangig durch die im Gewerbegebiet Ober-Rodens (Standort Odenwaldstraße) angesiedelten strukturprägenden Nahversorgungsbetriebe Aldi, Lidl, Netto, Biomarkt sowie den Actionmarkt.

Neben den städtebaulich nicht integrierten Lagen kommt den städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des Einzelhandelsgefüges in Rödermark nur im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ein nennenswerter Verkaufsflächenanteil zu.

Abbildung 6: Einzelhandelsbestand (in m² VKF) nach Warengruppen und Lagebereichen



Quelle: Einzelhandelsbestanderhebung Stadt + Handel 04/2016, VKF-Angaben gerundet; GPK = Glas/Porzellan/Keramik; PBS = Papier/Bürowaren/Schreibwaren, siL = städtebaulich integrierte Lage, niL = städtebaulich nicht integrierte Lage; Sonstiges umfasst u. a. KFZ-Zubehör.

Die siedlungsstrukturelle Integration des Einzelhandels in Rödermark ist insgesamt als gut zu bewerten, da nur ein untergeordneter Verkaufsflächenanteil außerhalb der integrierten Lagen verortet ist.

Im Ergebnis deutet die Angebotsverteilung auf Wettbewerbsbeziehungen innerhalb des Stadtgebiets zwischen den zentralen Versorgungsbereichen – und dem Standortbereich Rödermarkring/Odenwaldstraße hin. Vor dem Hintergrund der Nähe zu weiteren Mittelzentren und Oberzentren ist zugleich auf regionaler Ebene von einem starken Wettbewerb der Einzelhandelsstandorte auszugehen.

4.4 Nachfrageanalyse

Neben den angebotsseitigen Rahmenbedingungen sind auch die Merkmale der örtlichen Nachfrageseite von hoher Bedeutung. Zur Abbildung der Nachfragesituation wird in der vorliegenden Untersuchung auf sekundärstatistische Rahmendaten des INSTITUTS FÜR HANDELSFORSCHUNG GMBH (IfH) zurückgegriffen.

Anhand eigener primärstatistisch erhobener Werte aus der Haushaltsbefragung können zudem einzelhandelsrelevante Kaufkraftflüsse aus Rödermark heraus dargestellt werden, so dass u. a. die lokale Einkaufsorientierung branchenspezifisch angegeben werden kann. Die Nachfrageanalyse wird ergänzt um qualitative Bewertungen des Einzelhandelsstandorts Rödermarks durch die Kunden.

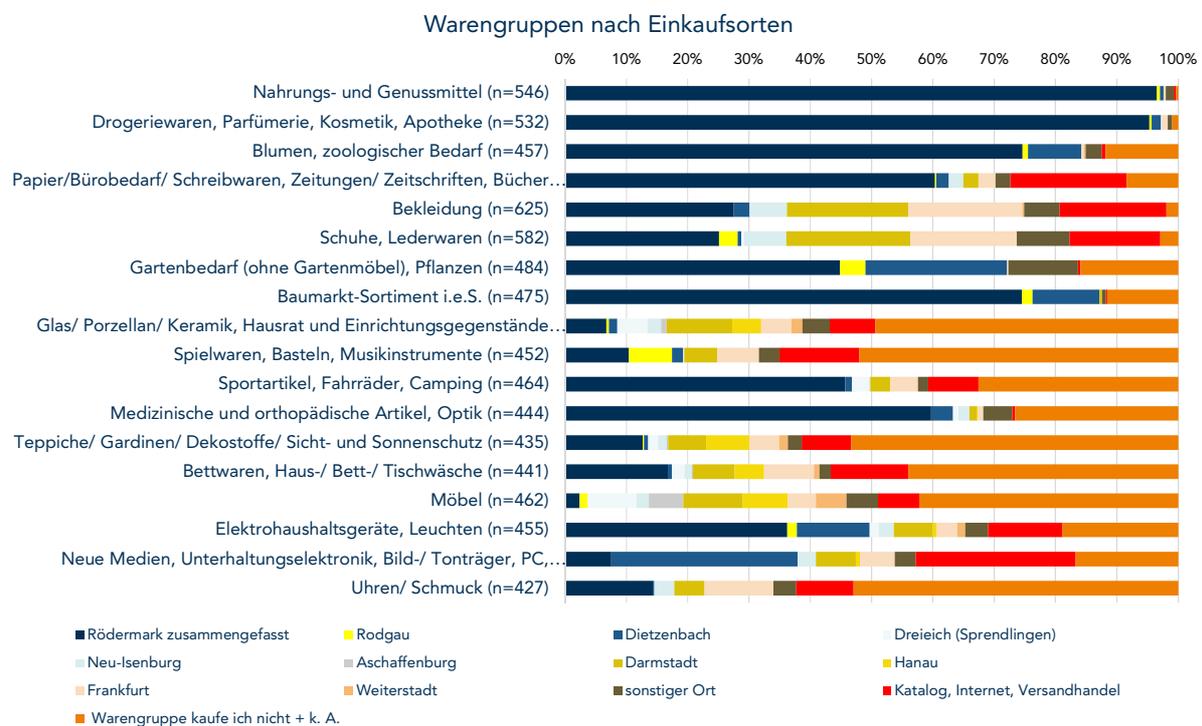
4.4.1 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Kaufkraftbindung und Kaufkraftabfluss

Rödermark verfügt gemäß IFH über eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von rd. 173,2 Mio. Euro pro Jahr. Der Schwerpunkt der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft liegt mit etwa 69 Mio. Euro pro Jahr in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (einschl. Backwaren/ Fleischwaren und Getränke). Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer beträgt in Rödermark 110,8²⁰. Die Kaufkraftkennziffer beschreibt die Höhe des verfügbaren Einkommens der Einwohner einer Kommune, welches im Einzelhandel ausgegeben wird, im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (= 100). Das Kaufkraftniveau ist in Rödermark demnach rd. 11 % höher als im Bundesdurchschnitt. Die Kommunen des Umlandes bewegen sich auf einem ähnlich hohen Niveau.

Die Kaufkraftbindung beschreibt den Anteil der örtlichen Kaufkraft, die in Rödermark durch den örtlichen Einzelhandel abgeschöpft werden kann. Der Kaufkraftabfluss stellt umgekehrt den Kaufkraftanteil der Rödermärker Bevölkerung dar, der von anderen Einzelhandelsstandorten (z. B. Nachbarstädten) gebunden wird. Beide Größen lassen wichtige Aussagen zur Attraktivität des Einzelhandelsstandorts zu. Zur Ermittlung dieser Kenngrößen dient die telefonische Haushaltsbefragung; im Ergebnis liefert diese Befragung Daten zur sog. lokalen Einkaufsorientierung und somit Annäherungswerte für die Kaufkraftbindung (vgl. folgende Abbildung).

²⁰ IFH 2015.

Abbildung 7: Lokale Einkaufsorientierung in Rödermark



Quelle: Haushaltsbefragung i. A. von Stadt + Handel 04/2016; Befragung in Rödermark.

Die Ergebnisse der Haushaltsbefragung zeigen, dass ein deutlicher Teil der Rödermärker Kaufkraft, insbesondere in den mittel- und langfristigen Bedarfsgruppen in die im Umfeld Rödermarks gelegenen Mittel- und Oberzentren Frankfurt am Main, Darmstadt, Hanau, Aschaffenburg, Neu-Isenburg, Weiterstadt, Dietzenbach, Dreieich (Sprendlingen) und Rodgau auffließt. Der Umfang der lokalen Einkaufsorientierung variiert zwischen den untersuchten Warengruppen.

Rödermark kann dagegen bei den kurzfristigen Bedarfsgütern eine sehr hohe lokale Einkaufsorientierung erzielen. Dies gilt insbesondere für die Sortimentsgruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie, Parfümerie, Kosmetik, Apotheke: Über 90 % der befragten Rödermärker Haushalte kaufen diese Waren im Stadtgebiet selbst ein. Auch bei den übrigen Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs gaben um die 60 % - 70 % der befragten Haushalte an, diese Güter in Rödermark einzukaufen.

Bei zahlreichen mittel- und langfristigen Bedarfsgütern führt das ausgeprägte Angebot in den nahe gelegenen Mittel- und Oberzentren zu einem – zum Teil deutlichen – Kaufkraftabfluss. Dies zeigt, dass entsprechende Angebote in diesen Sortimentsbereichen in Rödermark nicht ausreichend vorhanden sind und die Kaufkraftströme an entsprechenden Angebotsstandorten in anderen Kommunen gebunden werden.

Rödermark erzielt in den üblicherweise zentrenprägenden Sortimenten Bekleidung und Schuhe/ Lederwaren lediglich eine lokale Einkaufsorientierung von 18 % bzw. 25 %. In den

weiteren Gütern des mittelfristigen Bedarfs liegt die Einkaufsorientierung zwischen 7 % und 45 %. Die Ausnahme bildet hierbei das Sortiment Baumarktsortiment i.e.S. mit 75 %. In den Warengruppen des langfristigen Bedarfs liegt die lokale Einkaufsorientierung aufgrund der regionalen Konkurrenz meist unter 36 % (Ausnahme Medizinische und orthopädische Artikel, Optik mit 60 %).

Der Verkauf via Internet oder Katalog fällt erfahrungsgemäß, und so auch in Rödermark, bei einzelnen Sortimenten besonders ins Gewicht, wie etwa PBS, Zeitungen/ Zeitschriften, Bücher (19 %) oder Neue Medien/ Unterhaltungselektronik (26 %). Auffällig ist der Anteil von rd. 13 % im Bereich Bettwaren, Haus-/ Bett-/ Tischwäsche und der Anteil von rd. 13 % im Bereich Spielwaren, Basteln, Musikinstrumente. Darüber hinaus zeigt sich in Rödermark der Trend Modeartikel online zu erwerben bei einer Einkaufsorientierung von 17 % bei Bekleidung und 15 % bei Schuhen/ Lederwaren. Bei den meisten weiteren Sortimenten ist dieser Vertriebskanal nur von nachrangiger Bedeutung.

Über alle Sortimente hinweg besitzt Rödermark eine lokale Einkaufsorientierung von durchschnittlich 40 %, was – in Hinblick auf den zentralörtlichen Status als Mittelzentrum – als sehr niedrig zu bewerten ist, sich jedoch durch den regionalen Kontext ergibt.

4.4.2 Umsatzermittlung und Zentralität

Die Ermittlung der aktuellen Umsätze²¹ im Einzelhandel in Rödermark basiert auf allgemeinen und für Rödermark spezifizierten angebots- wie nachfrageseitigen Eingangsparametern:

- Als Ausgangsbasis der Umsatzschätzung werden die durchschnittlichen Flächenproduktivitäten der Vertriebsformen sowie spezifische Kennwerte einzelner Anbieter zugrunde gelegt: Ein Datenportfolio des Büros Stadt + Handel wird laufend entsprechend der Werte aus der aktuellen Handelsfachliteratur aktualisiert. Hochgerechnet auf den Verkaufsflächenbestand ergibt sich unter Berücksichtigung nachfrageseitiger Rahmenbedingungen (insb. des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftniveaus in Rödermark) eine Datenübersicht des Umsatzes im Einzelhandel in Rödermark.
- Durch die Vor-Ort-Begehungen im Rahmen der Bestandserhebung konnte neben der Erfassung der Verkaufsflächen je Sortimentsgruppe die konkrete Situation vor Ort berücksichtigt werden. So fließt die Qualität der jeweiligen mikroräumlichen Standortrahmenbedingungen in die Umsatzberechnung ebenso mit ein wie die mit Blick auf das mögliche Umsatzpotenzial relevante Qualität der jeweiligen siedlungsstrukturellen Lage eines Betriebs (Ortszentrum [Haupt-, Neben-, Ergänzungslage], Gewerbegebiet, Streulage etc.).

Insgesamt lässt sich hieraus ein gesamtstädtischer Einzelhandelsumsatz von rd. 133,3 Mio. Euro brutto pro Jahr ermitteln. Rund 64 % dieses Umsatzes wird durch die

²¹ Umsätze nachfolgend angegeben als Brutto-Jahresumsatz.

überwiegend kurzfristigen Bedarfsgüter erzielt (vgl. nachfolgende Tabelle). Rd. 22 % des Umsatzes entfallen auf mittelfristige, und rd. 14 % auf die langfristigen Bedarfsgüter. Gemessen an der vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft ergibt sich gesamtstädtisch eine Zentralität von rd. 77 %²². Dieser Wert verdeutlicht, dass Rödermark seiner mittelzentralen Versorgungsfunktion nicht vollumfänglich gerecht wird.

²² Die Zentralität gibt das Verhältnis des örtlichen Umsatzes zur örtlichen Kaufkraft wieder. Bei einer Zentralität von über 100 % ist im Saldo der Kaufkraftabflüsse und -zuflüsse ein Nachfragezufluss anzunehmen, bei einem Wert unter 100 % ist im Saldo von Nachfrageabflüssen auszugehen.

Tabelle 6: Relevante Angebots- und Nachfragedaten sowie Zentralitätswerte in Rödermark

Warengruppen	Verkaufsfläche (m ²)	Brutto-Jahresumsatz (Mio. €)	Kaufkraft (Mio. €)	Zentralität (in %)
Nahrungs- und Genussmittel (NuG)	9.770	65,8	68,6	96
Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken	2.040	13,3	10,8	123
Blumen, zoologischer Bedarf	1.110	2,7	3,3	82
PBS, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher	600	3,2	5,8	56
kurzfristiger Bedarfsbereich	13.510	85,1	88,6	96
Bekleidung	4.450	9,4	17,1	55
Schuhe/Lederwaren	810	1,7	4,5	38
Pflanzen/Gartenbedarf	1.480	1,9	2,5	76
Baumarktsortiment i. e. S.	5.460	10,3	13,5	76
GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör	1.750	2,7	2,2	121
Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente	380	1,2	3,9	30
Sportartikel/Fahrräder/Camping	930	2,5	3,3	76
mittelfristiger Bedarfsbereich	15.260	29,6	47,1	63
Medizinische und orthopädische Artikel/Optik	500	2,3	2,4	95
Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz	250	0,4	1,9	21
Bettwaren, Haus-/Bett-/Tischwäsche	740	1,2	1,9	65
Möbel	1.960	3,0	9,6	31
Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte	2.650	7,4	5,2	141
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	340	2,2	13,0	17
Uhren/Schmuck	250	1,6	2,5	65
Sonstiges*	130	0,6	1,1	51
langfristiger Bedarfsbereich	6.810	18,6	37,6	50
Gesamt	35.580	133,3	173,2	77

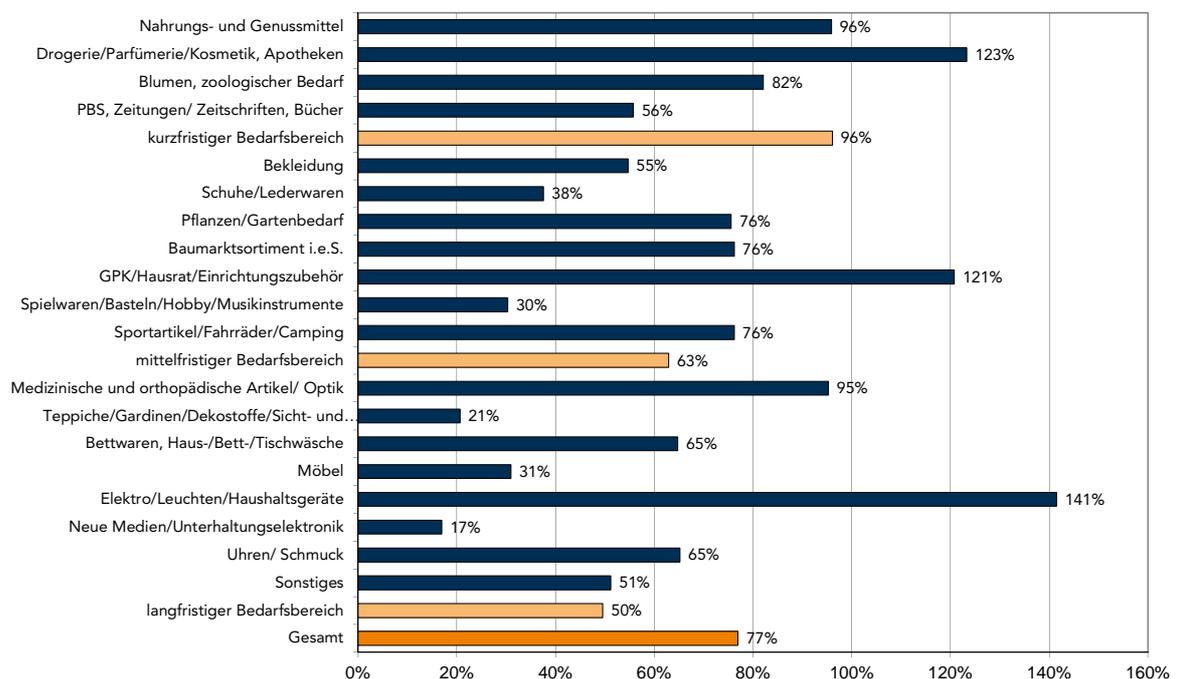
Quelle: Eigene Berechnung Stadt + Handel 2016 auf Basis ständiger Auswertung handelspezifischer Fachliteratur;
 Kaufkraftzahlen; IFH 2015; VKF-Angaben gerundet;
 * Sonstiges umfasst auch KFZ-Zubehör.

Rödermark kann im kurzfristigen Bedarfsbereich eine Zentralität von rd. 96 % erreichen, im mittelfristigen Bedarfsbereich rd. 63 % und im langfristigen Bedarfsbereich rd. 50 %. Der

ermittelte Zentralitätswert für die Stadt Rödermark von rd. 77 % kann für ein Mittelzentrum als unterdurchschnittlich bewertet werden und bestätigt sowohl ein unterdurchschnittliches Einzelhandelsangebot im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich in der Stadt Rödermark, als auch die zuvor aufgeführten, auf die in den nächstgelegenen Mittel- und Oberzentren bestehenden Angebotsstrukturen zurückzuführenden Kaufkraftabflüsse.

Die Zentralitätswerte stellen eine wichtige Grundlage zur Ermittlung von absatzwirtschaftlichen Ansiedlungspotenzialen dar und werden erneut in Kapitel 5.1 vertieft aufgegriffen.

Abbildung 8: Sortimentsspezifische Zentralitätskennwerte in Rödermark



Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 4/2016, IFH 2015; PBS: Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren; GPK: Glas/ Porzellan/ Keramik.

4.4.3 Standortbewertungen aus Sicht der Kunden

In der telefonischen Haushaltsbefragung wurden neben den Kaufkraftströmen ergänzend Aspekte qualitativer Art abgefragt. Diese qualitativen Einschätzungen der befragten Haushalte runden die quantitativen Analysen u. a. hinsichtlich vermisser Sortimente und der Zufriedenheit mit dem Einkaufsstandort Rödermark ab.

Welche Angebote im Detail im ZVB Ortskern Ober-Roden und im ZVB Ortskern Urberach (Ohne Bereich FMZ) vermisst werden, veranschaulicht die nachstehende Tabelle.

Tabelle 7: Vermisste Angebote in den Ortskernen Ober-Rodens und Urberachs im Detail

Vermisste Angebote im Ortskern Ober-Roden (n = 165)	Anteil*	Vermisste Angebote im Ortskern Urberach (ohne FMZ) (n = 235)	Anteil*
Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittel)	23 %	Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittel)	15 %
Bekleidung	18 %	Bekleidung	14 %
Schuhe, Lederwaren	14 %	PBS, Zeitungen/Zeitschrift., Bücher	12 %
Drogeriewaren, Parfümerie, Kosmetik, Apotheken	13 %	Schuhe, Lederwaren	12 %
PBS, Zeitungen/Zeitschrift., Bücher	5 %	Drogeriewaren, Parfümerie, Kosmetik, Apotheken	9 %
		Neue Medien, Unterhaltungselektronik	5 %
		Elektrogeräte, Leuchten	4 %
		GPK, Hausrat, Einrichtungszubehör	4 %

Quelle: Haushaltsbefragung i. A. von Stadt + Handel 04/2016; Frage: „Gibt es Artikel oder Warengruppen, die Sie beim Einkauf im Ortskern Ober-Roden bzw. Im Ortskern Urberach (ohne FMZ) vermissen?“ Mehrfachnennungen möglich;
 *Anteil derjenigen, die Artikel oder Angebote in den Ortskernen Ober-Rodens und Urberachs vermissen.

Zu den vermissten Artikeln der befragten Haushalte zählen in erster Linie die Sortimentsgruppen Nahrungs- und Genussmittel und Bekleidung, die von 23 bzw. 18 % der befragten Haushalte, die im Ortskern Ober-Roden etwas vermissen und von 15 bzw. 14 % der befragten Haushalte, die im Ortskern Urberach (ohne FMZ) etwas vermissen, genannt wird. Mit Abstand folgen der Wunsch nach den Warengruppen Schuhe/Lederwaren, Drogerie/ Parfümerie/ Kosmetik, Apotheken und PBS, Zeitungen/Zeitschrift., Bücher.

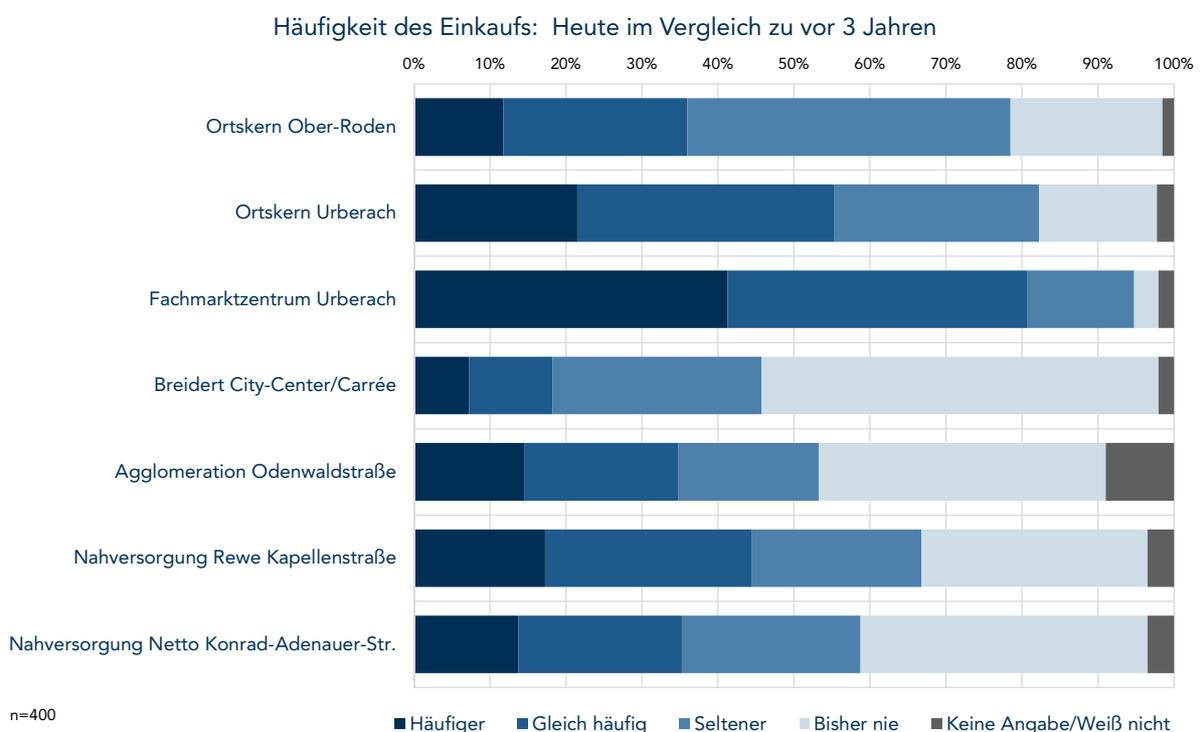
Bei einer näheren Bewertung der vermissten Artikel oder Angebote ist zu berücksichtigen, dass in den Nennungen weitere Kundenanforderungen enthalten sind, die aber durch diese Abfrage nicht offen gelegt werden können (z. B. bestimmte Teilsortimente innerhalb der als vermisst genannten Sortimente, ein bestimmter Zielgruppenbezug wie etwa Junge Mode/ Mode für Senioren, sowie bestimmte Ansprüche an Warenqualität, Bedienung, Service und Shopperlebnis). Aus den Nennungen zu vermissten Angeboten ergeben sich daher nicht unmittelbar Hinweise auf marktgerechte Ansiedlungspotenziale (solche Ansiedlungspotenziale werden erst in Kapitel 5.1.3 näher untersucht). Die Aussagen zu vermissten Angeboten stellen somit einen ersten Hinweis auf eine Standort(un-)zufriedenheit sowie auf Handlungspotenziale dar, die im Weiteren näher überprüft werden müssen.

Einkaufshäufigkeit

Angaben zur Veränderung der Einkaufshäufigkeit in den letzten drei Jahren geben Hinweise auf die Kundenzufriedenheit mit bestimmten Standorten. Bei Betrachtung der Abbildung 9 fällt auf, dass die Besuchshäufigkeit beider Ortszentren Rödermarks (Urberach ohne Be-

reich FMZ) aus Kundensicht im Saldo rückgängig ist. Während rund 22 % der Befragten angeben, im Ortszentrum Urberach (ohne Bereich FMZ) häufiger als vor drei Jahren einzukaufen, gaben etwa 27 % der Befragten an heute eher seltener dort einzukaufen. Noch deutlicher zeigt sich der Rückgang der Einkaufshäufigkeit im Ortskern Ober-Roden. Hier gaben rund 12 % der Befragten an, im Ortszentrum häufiger einzukaufen zu gehen, wohingegen rund 43 % der Befragten dort seltener einzukaufen gehen. Im Gegensatz zu den Ortszentren ist im Teilbereich FMZ des ZVB Urberach eine Zunahme der Einkaufshäufigkeit im Saldo im selben Zeitraum festzustellen (41 % häufiger / 14 % seltener).

Abbildung 9: Veränderung der Einkaufshäufigkeit in den letzten drei Jahren an ausgewählten Einkaufsstandorten

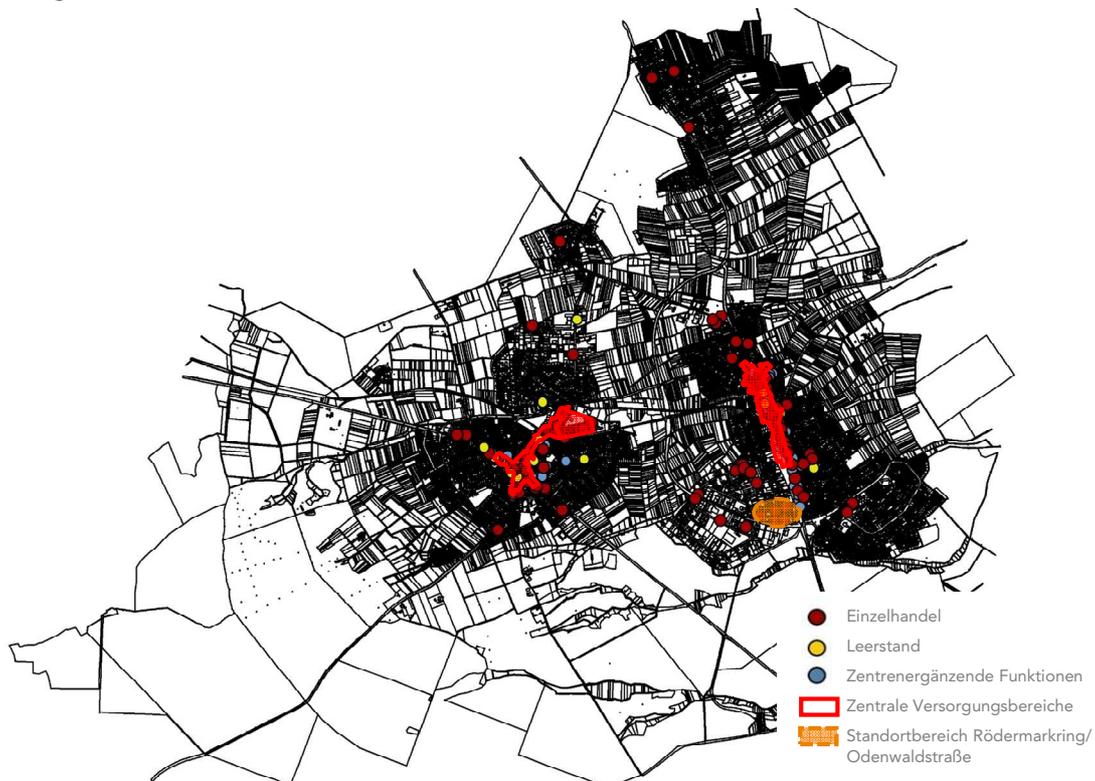


Quelle: Telefonische Haushaltsbefragung in Rödermark i. A. Stadt + Handel 04/2016; Frage: Kaufen Sie im Vergleich zu den letzten drei Jahren häufiger.... ein in...?, n = 400.

4.5 Übersicht über die Zentren- und Standortstruktur in Rödermark

Die Stadt Rödermark verfügt über eine Zentrenstruktur, die durch zwei zentrale Versorgungsbereiche (ZVB Ortszentrum Ober-Roden, ZVB Ortszentrum Urberach) geprägt ist. Darüber hinaus besteht im Ober-Rodener Gewerbegebiet am Standortbereich Rödermar-kring/Odenwaldstraße eine Einzelhandelskonzentration u.a. der Anbieter Aldi, Lidl, Netto, Profi Getränkehop, Bio Markt, Action und Leuchtenwelt²³. Nachstehende Abbildung zeigt die Zentren- und Standortstruktur des Einzelhandels in der Stadt Rödermark auf.

Abbildung 10: Die Zentren- und Standortstruktur in Rödermark



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 04/2016; Kartengrundlage: Stadt Rödermark;

* Abgrenzung gemäß Kapitel 6.

Eine ausführliche Beschreibung, Bewertung und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Rödermark erfolgt in Kapitel 6. In diesem Kapitel werden die Standorte näher analysiert und bewertet sowie abschließend sowohl Empfehlungen zur künftigen Versorgungsfunktion der einzelnen Standorte als auch Optionen zur Weiterentwicklung der Standorte unter Berücksichtigung der übergeordneten gesamtstädtischen Ziele und der gesamtstädtischen Ansiedlungspotentiale näher dargestellt.

²³ Zukünftig ergänzt durch einen Rossmann-Drogeriefachmarkt.

4.6 Zwischenfazit: Handlungsbedarf zur Fortentwicklung der Einzelhandelssituation in Rödermark

Zu den für den Einzelhandel in Rödermark wesentlichen Rahmenbedingungen zählen:

Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau in Rödermark liegt mit rd. 110,8 deutlich über dem Bundesdurchschnitt.

Rödermark befindet sich in einer starken Wettbewerbssituation mit den umliegenden Mittel- und Oberzentren (insbesondere Frankfurt, Offenbach, Hanau, Aschaffenburg, Darmstadt, Neu-Isenburg, Dietzenbach, Weiterstadt, Rodgau und Dreieich (Sprendlingen)).

Rödermark ist geprägt durch ein mehrgliedriges Siedlungsgebiet, welches durch die zwei Siedlungsschwerpunkte Ober-Roden und Urberach sowie drei weitere kleinere Siedlungsbereiche gebildet wird.

Die lokale Einkaufsorientierung auf die Stadt Rödermark ist insbesondere im Bereich der kurzfristigen Bedarfsgüter ausgeprägt. In den mittel- und langfristigen Bedarfsgütern zeigen sich dagegen mit Ausnahme einzelner Sortimente Kaufkraftabflüsse.

Als positiv zu bewertende Standortfaktoren können folgende Aspekte aufgeführt werden:

Von den 151 Einzelhandelsbetrieben sind rd. 58 % in den zentralen Versorgungsbereichen Urberach und Ober-Roden angesiedelt. Der ZVB Ober-Roden sowie der ZVB Urberach (Teilbereich Ortskern Urberach) sind durch einen hohen Anteil an inhabergeführten und kleinflächigen Geschäften geprägt.

Ein Großteil der Einzelhandelsbetriebe und der Verkaufsflächen befindet sich in städtebaulich integrierter Lage. Nur rd. 13 % der Betriebe mit einer Verkaufsfläche von rd. 23 % liegen in nicht integrierten Lagen.

Im Bereich Nahrungs- und Genussmittel erreicht Rödermark eine Zentralität von rd. 96 %, welche zeigt, dass eine gute lokale Einkaufsorientierung besteht.

Besondere Aufmerksamkeit verlangen dagegen aus fachgutachterlicher Bewertung folgende Aspekte:

Im Bereich der mittel- und langfristigen Bedarfsgüter werden anhand der Zentralitäten sowie der Einkaufsorientierung der Befragten Haushalte zum Teil deutliche, sortimentspezifisch variierende Kaufkraftabflüsse ersichtlich.

Die Einkaufshäufigkeit der befragten Haushalte in den Ortskernen Ober-Rodens und Urberachs hat in den letzten drei Jahren abgenommen. Hierin wird ein Bedeutungsverlust der Ortskerne als Einkaufsorte ersichtlich.

Handlungsbedarf ergibt sich insgesamt zudem daraus, dass einerseits die vorhandenen positiven Einzelhandelsmerkmale Rödermarks für die Zukunft gesichert werden und nachfragegerecht weiterentwickelt werden müssen. Andererseits sollten praxisnahe und marktgerechte Optimierungslösungen für diejenigen Aspekte entwickelt werden, die eher

kritisch zu bewerten sind. Solche Lösungen sind in den nachfolgenden Teilbausteinen dieses Konzepts sowohl in städtebaulicher Sicht als auch funktional zu erarbeiten.

5 Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung

Bevor aufbauend auf die Bestandsanalyse und -bewertung konkrete Instrumente entwickelt und vorgestellt werden können, sind zunächst der absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen sowie übergeordnete Leitlinien zur künftigen Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Rödermark zu erarbeiten.

5.1 Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen

Die Ermittlung des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens dient – als absatzwirtschaftliche Kenngröße – der Einordnung und Bewertung zukünftiger Einzelhandelsentwicklungen. In dem Entwicklungsrahmen werden angebots- und nachfrageseitige Rahmenbedingungen zusammengeführt und auf ihre zukünftige perspektivische Entwicklung hin untersucht. Mit Blick auf die der Kommune zur Verfügung stehenden Steuerungsinstrumentarien wird der absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen in Form von nach Branchen kumulierten Verkaufsflächenangaben aufbereitet.

5.1.1 Vorbemerkungen zum ermittelten Entwicklungsrahmen

Der nachfolgend vorgestellte Entwicklungsrahmen ist im kommunalen Abwägungsprozess unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zu interpretieren:

Er kann und soll aufgrund seines naturgegebenen mit Unsicherheiten behafteten Prognosecharakters grundsätzlich keine „Grenze der Entwicklung“ (etwa als oberer Grenzwert), sondern vielmehr eine von mehreren Abwägungsgrundlagen zur künftigen städtebaulich begründeten Steuerung des Einzelhandels darstellen.

Auch Vorhaben, die den absatzwirtschaftlich tragfähigen Entwicklungsrahmen überschreiten, können im Einzelfall zur gewünschten Attraktivitätssteigerung des Einzelhandelsangebots beitragen, wenn sie mit dem räumlichen Entwicklungsleitbild sowie den Zielen und Leitsätzen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Rödermark korrespondieren und wenn sie an stadtentwicklungspolitisch gewünschten Standorten angesiedelt werden.

Vorhaben, die diesen Zielen und dem vorliegenden Konzept jedoch nicht entsprechen und die sich aufgrund ihrer Dimensionierung nicht in den ermittelten absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen einfügen, können die städtebaulich präferierten Zentren und Standorte durch Umverteilungseffekte im Einzelfall gefährden.

Dies impliziert, dass der hier beschriebene absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen im engen Kontext mit den räumlichen Entwicklungsvorstellungen zu sehen ist. Erst im Kontext des räumlich gefassten Entwicklungsleitbilds kann der absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen zur Verfolgung stadtentwicklungspolitischer Ziele eingesetzt werden.

Für spezialisierte oder neuartige Anbieter sind Entwicklungsspielräume auch oberhalb der Verkaufsflächenangaben in den jeweiligen Warengruppen grundsätzlich denkbar, da sie in

der aktuellen Form der Potentialanalyse noch keine Berücksichtigung finden können. Ebenso können Betriebsverlagerungen innerhalb Rödermarks gesondert beurteilt werden, weil sie sich gegenüber dem Neuansiedlungspotential neutral verhalten, solange mit der Verlagerung keine Betriebserweiterung verbunden ist²⁴.

5.1.2 Methodik und Berechnung

Grundsätzlich ist anzumerken, dass für eine zuverlässige Prognose des Verkaufsflächenbedarfs die gegenwärtigen, die vergangenen Entwicklungen sowie die angebots- und nachfrageseitigen Zielgrößen einbezogen werden. Aufbauend auf der gegenwärtigen Situation von Angebot und Nachfrage in Rödermark werden der Berechnung die nachfolgenden Parameter zugrunde gelegt:

Abbildung 11: Ermittlungsmethodik des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens



Quelle: Eigene Darstellung.

Neben der Entwicklung angebots- und nachfrageseitiger Rahmenbedingungen ist der Versorgungsauftrag einer Kommune bei der Quantifizierung absatzwirtschaftlicher Entwick-

²⁴ Im Sinne der absatzwirtschaftlichen Entwicklungspotentiale würde sich eine entsprechende Verlagerung neutral verhalten. Jedoch können mit Betriebsverlagerungen durchaus städtebauliche Auswirkungen auf die Zentren- und Standortstruktur der Stadt Rödermark verbunden sein.

lungsspielräume von Bedeutung. Der anzustrebende Versorgungsgrad einer Kommune korrespondiert mit ihrer seitens der Regional- und Landesplanung angestrebten zentralörtlichen Aufgabenzuweisung. Dies ist in der Rechtsprechung und Literatur grundsätzlich anerkannt. So sollen Ober- und Mittelzentren beispielsweise zentrale Einzelhandelsfunktionen mit breit gefächerten Einzelhandelsangeboten auch für ihr zugeordnetes Einzugsgebiet wahrnehmen. Grundzentren kommt eine erweiterte Grundversorgung der örtlichen Bevölkerung zu. Dieser planerisch und rechtlich zugebilligte Versorgungsauftrag wird hier als sogenannte Ziel-Zentralität aufgegriffen.

Durch die Darstellung von zwei Zielspannweiten (Minimal- und Maximalziel) wird ein Korridor eröffnet, der ein Spektrum an möglichen Entwicklungen aufzeigt. Somit können Politik und Verwaltung sowohl fachlich abgesichert als auch mit der notwendigen Flexibilität – unter Berücksichtigung sich im Zeitverlauf verändernder, teilweise auch konkretisierender angebots- und nachfrageseitiger Rahmenbedingungen – auf zukünftige Einzelhandelsentwicklungen reagieren.

Im Folgenden werden die Eingangsgrößen für die Ermittlung des Entwicklungsrahmens einzeln erörtert.

Zukünftige Bevölkerungsentwicklung

Zur Untersuchung der künftigen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft in Rödermark werden Daten der Bertelsmann Stiftung sowie des Instituts für Wohnen und Umwelt zugrunde gelegt. Nach den Bevölkerungsprognosen sind für die Stadt Rödermark bis zum Jahr 2030 Bevölkerungszuwächse zwischen rd. 1,7 % und rd. 6,9 % zu erwarten²⁵.

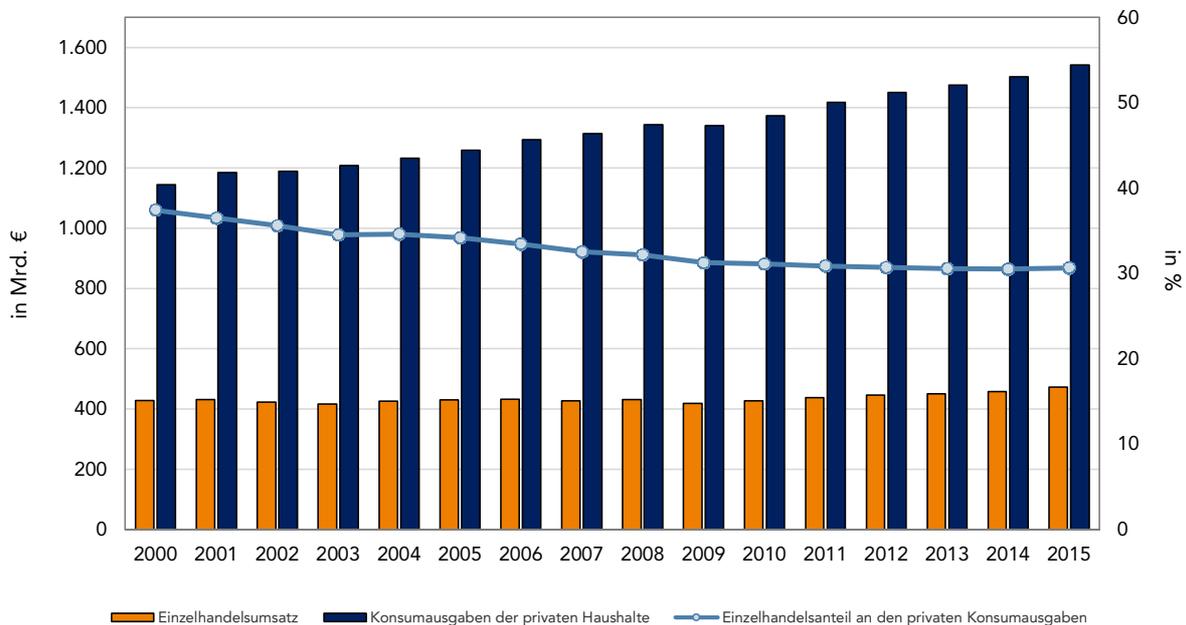
Aus der künftigen Bevölkerungsentwicklung sind daher in Teilen leichte Impulse für die künftige einzelhandelsrelevante Kaufkraft zu erwarten. Aufgrund des demographischen Wandels wird es jedoch in einigen Warengruppen zu Kaufkraftverschiebungen kommen. Beispielsweise werden durch die Zunahme älterer Kohorten medizinische und orthopädische Artikel stärker nachgefragt als bislang, respektive wird von einem Nachfragerückgang z.B. im Bereich der Spielwaren auszugehen sein.

Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft pro Einwohner

Die Konsumausgaben der privaten Haushalte in Deutschland sind in den letzten 15 Jahren um insgesamt knapp 30 % (rd. 360 Mrd. Euro) auf rd. 1.540 Mrd. Euro deutlich gestiegen. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft wuchs dagegen im gleichen Zeitraum nur um rd. 9 % (rd. 40 Mrd. Euro). Im der Zusammenschau wird offensichtlich, dass der Einzelhandelsanteil an den Gesamtkonsumausgaben, welcher im Jahr 2000 noch bei rd. 37,4 % lag bis zum Jahr 2015 nach einem nahezu stetigem Rückgang nur noch rd. 30,6 % ausmacht (vgl. Abbildung 12).

²⁵ Eigene Berechnungen auf Basis Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune (Basisjahr 2012) und Institut für Wohnen und Umwelt Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte (Basisjahr 2014)

Abbildung 12: Entwicklung von Konsumausgaben, Einzelhandelsanteil und einzelhandelsrelevanter Kaufkraft



Quelle: Eigene Darstellung Stadt + Handel 2016 nach Statistisches Bundesamt 2015; EHI 2015.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die realen einzelhandelsrelevanten Ausgaben²⁶ in der Summe seit Jahren stagnieren bzw. zurückgehen (vgl. Kapitel 4.1). Ob dieser Trend für die nächsten Jahre fortgeschrieben werden kann, ist angesichts der aktuellen unsicheren konjunkturellen Lage für den Einzelhandel und dessen einzelne Branchen nicht präzise vorherzusagen. Für die Ermittlung des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens werden zum einen die aktuellen Kaufkraftwerte des Jahres 2015²⁷ sowie zum anderen als mögliche Spannweite sowohl eine moderat steigende als auch eine stagnierende zukünftig zu erwartende Kaufkraftentwicklung eingestellt.

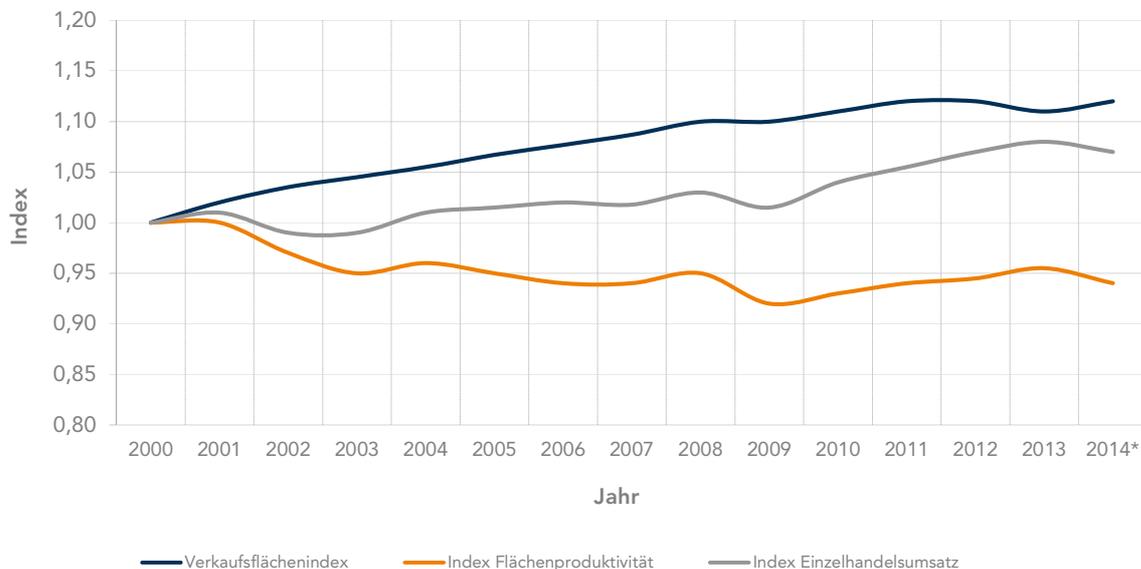
Entwicklung der Flächenproduktivitäten

In der Zeit von 2000 bis 2014 erfolgte bundesweit ein stetiges Wachstum der Verkaufsflächen durch Erweiterung und Neuerrichtung von Einzelhandelsbetrieben. Gleichzeitig stagnierte die Umsatzentwicklung nahezu, so dass folglich die Flächenproduktivität stetig abnahm.

²⁶ Grundsätzlich ist zwischen der nominalen und der realen Steigerung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft zu differenzieren. Da die nominale Entwicklung die inflationären Entwicklungen unberücksichtigt lässt, lassen sich aus der nominalen Entwicklung keine Rückschlüsse auf ein zusätzliches absatzwirtschaftlich tragfähiges Entwicklungspotential ziehen. Daher wird auf inflationsbereinigte Werte zurückgegriffen, die die reale Entwicklung beschreiben.

²⁷ Kaufkraftwerte des Jahres 2015 des INSTITUTS FÜR HANDELSFORSCHUNG GMBH (IfH).

Abbildung 13: Entwicklungsindex der Flächenproduktion von 2000 bis 2014



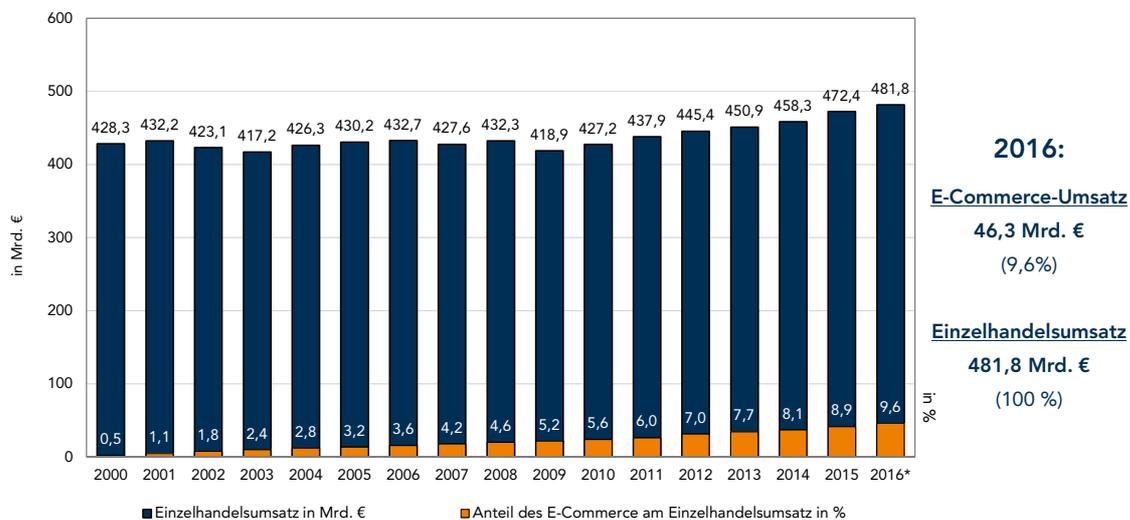
Quelle: Hahn Gruppe 2000 bis 2014; *Prognose.

Eine lineare Fortsetzung dieses Trends ist wahrscheinlich. Die Flächenproduktivität ist in der Vergangenheit durch einen ausgesprochen intensiven Wettbewerb mit dem Ziel partieller Marktverdrängung der Konkurrenzanbieter gesunken. In den letzten Jahren hat sich diese Tendenz jedoch durch die dynamische und betriebstypologisch unterschiedliche Entwicklung deutlich ausdifferenziert und z. T. abgeschwächt. Das Erreichen von Grenzrentabilitäten wird durch die hohe und zunehmende Zahl der Betriebsaufgaben unterstrichen. Dies geht mit Marktsättigungstendenzen einher, die in einem weiteren Fortschreiten von Konzentrationsprozessen münden werden. Konsequenterweise kann zukünftig mit einem abgeschwächten Trend bei der Abnahme der Raumleistungen oder sogar – zumindest teilweise – mit stagnierenden Flächenproduktivitäten gerechnet werden.

Online-Handel als Herausforderung für den Einzelhandel

Eine besondere Herausforderung für den stationären Einzelhandel allgemein stellt der Online-Handel dar, dessen Bedeutung in Deutschland im Verlauf der letzten Jahre spürbar angewachsen ist. So konnte das Onlinegeschäft in der näheren Vergangenheit stetig steigende Umsätze verzeichnen, wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht.

Abbildung 14: Anteil des E-Commerce am Einzelhandelsumsatz (in Mrd. Euro) in Deutschland von 2000 bis 2014 und Prognose für 2015



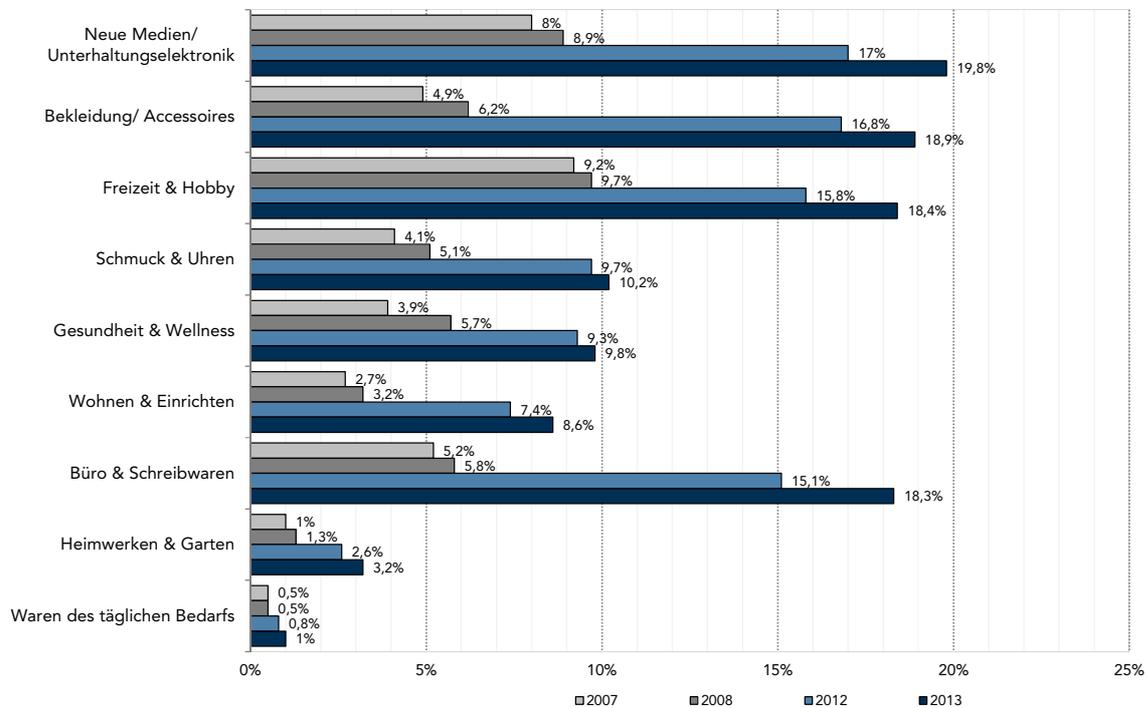
Quelle: Eigene Darstellung Stadt + Handel 2016 nach EHI 2015;*Prognosewerte für 2015.

Derzeit umfasst der E-Commerce insgesamt ein Volumen von rd. 46,3 Mrd. Euro (rd. 9,6 % des Gesamtumsatzes) mit stetig wachsenden Umsatzanteilen. In welcher Form dieser Trend für die nächsten Jahre fortgeschrieben werden kann, ist derzeit allerdings nicht präzise vorherzusagen. Aktuell vorliegende Prognosen gehen jedoch davon aus, dass der Anteil des E-Commerce am Gesamtumsatz des Einzelhandels im Jahr 2025 bei rd. 20 bis 25 % liegen wird.

Hinsichtlich der Bedeutung des E-Commerce sind zwischen den einzelnen Warengruppen große Unterschiede zu verzeichnen. So sind insbesondere in den Warengruppen Bekleidung, Schuhe und Lederwaren sowie Unterhaltungselektronik die Marktanteile des Online-Handels sprunghaft angestiegen und weisen bereits heute signifikante Marktanteile i.H.v. 19 bzw. 20 %²⁸ und mehr auf. In anderen (insbesondere kurzfristigen) Warengruppen des täglichen Bedarfs (u.A. Nahrungs- und Genussmittel) vollzieht sich die Steigerung der Online-Einkäufe hingegen auf einem deutlich niedrigerem Niveau (2013: 1,0 %).

²⁸ Anteile des Online-Handels am Gesamtumsatz der jeweiligen Warengruppe. Vgl. IfH 2014; HDE 2015

Abbildung 15: Anteil des E-Commerce am Gesamtumsatz einzelner Sortimentsbereiche in % in Deutschland



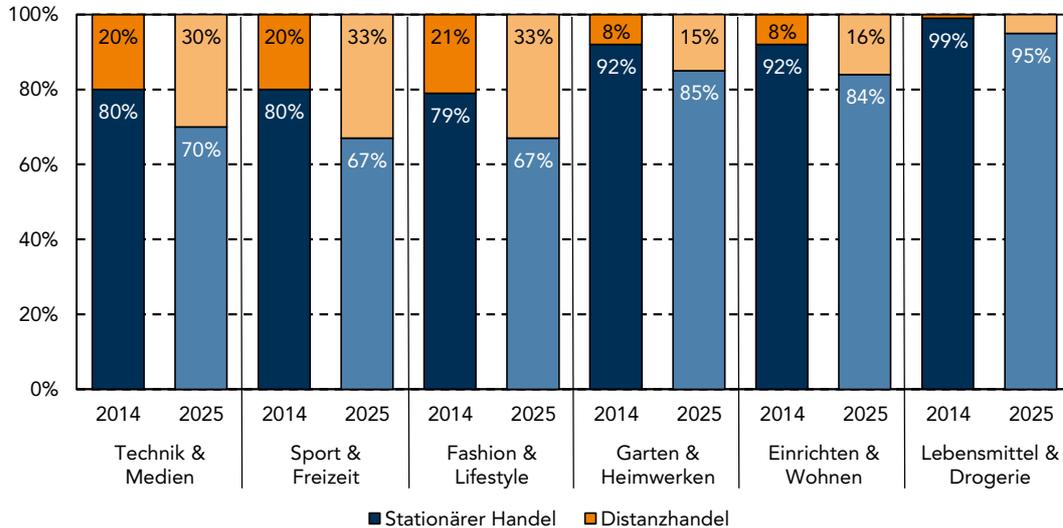
Quelle: Eigene Darstellung Stadt + Handel 2016 nach IfH 2013b

Werden die Umsätze des durch den Online-Handel bisher nur geringfügig betroffenen Lebensmitteleinzelhandels nicht berücksichtigt, so wird hinsichtlich der weiteren Warengruppen im Jahr 2013 eine deutlich höhere Bedeutung des E-Commerce mit einem Umsatzanteil von rd. 12,1 % ersichtlich.

Auf Basis dieser Prognosen wurden sortimentspezifische Annahmen für die Entwicklung des Online Handels bis 2025 abgeleitet und in die Modellierung des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens eingestellt.

Abbildung 16: Sortimentspezifische Entwicklung des Distanzhandels

Anteile am Einzelhandelsumsatz je Warengruppe 2014 und Prognose 2025 in %

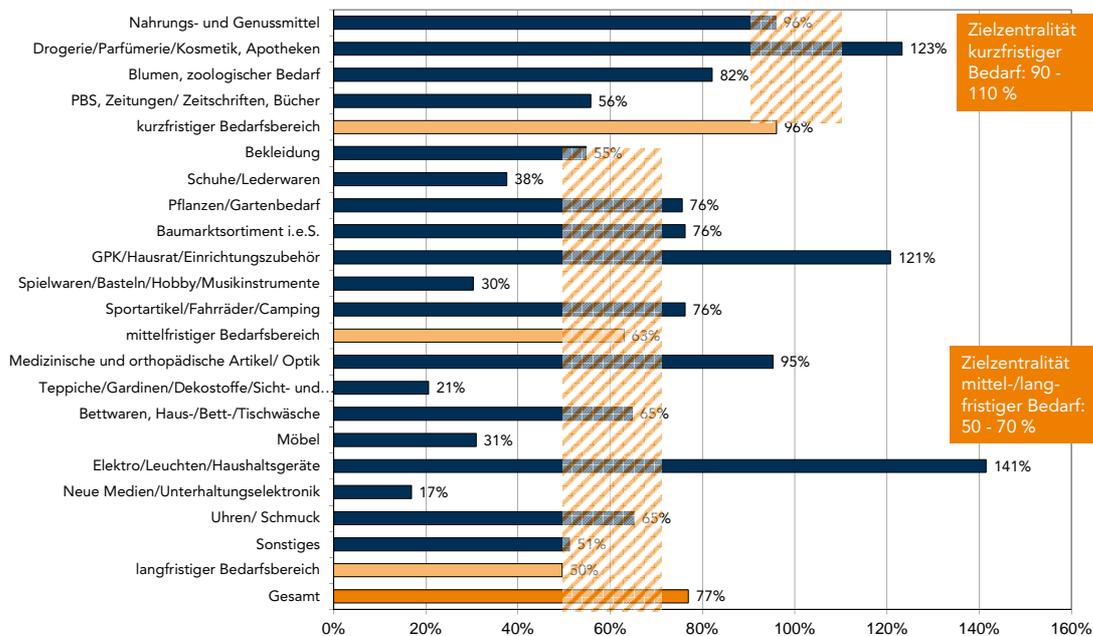


Quelle: Eigene Darstellung Stadt + Handel 2016 nach GfK GeoMarketing GmbH 2015

Versorgungsauftrag: Ziel-Zentralitäten

Die heutige Einzelhandelszentralität von Rödermark beträgt rd. 77 % (vgl. Kap. 4). Anhand dieses Kennwerts wird ersichtlich, dass die Stadt ihrem Versorgungsauftrag als Mittelzentrum heute nicht in allen Sortimentsbereichen gerecht wird.

Abbildung 17: Zentralitäten nach Sortimentsgruppen



Quelle: Eigene Annahmen auf Basis der ermittelten Zentralitätswerte.

In den Sortimentsgruppen des kurzfristigen Bedarfsbereichs erzielt die Stadt Rödermark bereits heute eine Zentralität von rd. 96 %. Für alle Sortimente des kurzfristigen Bedarfs ist dauerhaft eine Ziel-Zentralität von bis zu rd. 90 - 110 % entwicklungspolitisch und gemessen am landesplanerischen Versorgungsauftrag plausibel, da diese Sortimente grundsätzlich von allen Kommunen, gemessen an der jeweils vor Ort verfügbaren einzelhandelsrelevanten Kaufkraft, vollständig zur Verfügung gestellt werden sollen. Im Sortimentsbereich Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken erreicht die Stadt Rödermark bereits heute eine Zentralität von rd. 123 %. Besonders hervorzuheben ist zudem die mit 56 % vergleichsweise geringe Zentralität im Sortimentsbereich PBS, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher.

Für die Sortimente des mittel- und langfristigen Bedarfs werden in Rödermark aufgrund der ausgeprägten Wettbewerbssituation mit den im Umfeld der Stadt gelegenen Mittel- und Oberzentren eine untere Ziel-Zentralität von 50 % und eine obere Zielzentralität von 70 % angenommen.

Gleichwohl resultieren aus dieser Ziel-Zentralität nur Entwicklungsbedarfe für einige wenige Warengruppen. So sind im Bereich der mittelfristigen Bedarfsgüter Verbesserungspotentiale bei den Zentralitätswerten für die Sortimentsbereiche Bekleidung (Potenziale zur Arrondierung und für Neuansiedlungen), Schuhe/Lederwaren (Potenziale zur Arrondierung) und Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente (Potenziale zur Arrondierung) und im langfristigen Bedarfsbereich in den Sortimentsgruppen Teppiche/Gardinen/ Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz (Potenziale zur Arrondierung) sowie Möbel (Potenziale zur Arrondierung und für Neuansiedlungen) und Neue Medien/Unterhaltungselektronik (Potenziale zur Arrondierung und für Neuansiedlungen) festzuhalten (vgl. auch Tabelle 8).

5.1.3 Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen für Rödermark

Aus den oben dargestellten angebots- und nachfrageseitigen Rahmenbedingungen und den Ziel-Zentralitäten für die Stadt Rödermark ergibt sich eine Prognose für den künftigen absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen. Folgende Abbildung stellt diesen differenziert nach Betriebstypen und Warengruppen dar, welche aktuell – gesamtstädtisch betrachtet – die höchsten Ansiedlungspotenziale aufweisen.

Tabelle 8: Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen für Rödermark bis 2024

Warengruppe	Absatzwirtschaftliche Entwicklungspotenziale	
	Arrondierungsspielräume*	Potenziale für Neuansiedlungen
Nahrungs- und Genussmittel	✓	✓
Blumen, zoologischer Bedarf	✓	○
PBS, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher	✓	○
Bekleidung	✓	✓
Schuhe/Lederwaren	✓	○
Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente	✓	○
Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sichtschutz	✓	○
Möbel	✓	✓
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	✓	✓

*Arrondierungsspielräume: z. B. Erweiterung bestehender Betriebe; Ansiedlung von Fachgeschäften.

grün: rechnerisches Potenzial nach heutiger Marktentwicklung/Einzelhandelsentwicklung realistisch

orange: rechnerisches Potenzial nach Standortspezifika von Rödermark nicht realistisch

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05/2016; Werte gerundet

Für Rödermark bedeuten die Prognoseergebnisse des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens,

- dass die landes- bzw. regionalplanerisch zugewiesene Versorgungsfunktion Rödermarks in einigen Warengruppen durch neue Angebote und Verkaufsflächen erweitert und verbessert werden kann,
- dass in den Warengruppen ohne ein nennenswertes quantitatives Entwicklungspotential neue Angebote und Verkaufsflächen überwiegend nur durch Umsatzumverteilungen im Bestand zu realisieren sind (dies trifft bei neuartigen oder speziellen Anbietern nur bedingt zu);
- dass bei einer deutlichen Überschreitung des ermittelten Entwicklungsrahmens ein ruinöser Wettbewerb mit ggf. städtebaulich negativen Folgen und eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten für die zentralen Versorgungsbereiche Rödermarks einerseits oder die flächendeckende Nahversorgungsstruktur andererseits resultiert;
- und dass angesichts des teils begrenzten Entwicklungsrahmens für viele Warengruppen der Standortfrage im stadtentwicklungspolitischen Steuerungsgeschehen ein besonderes Gewicht beigemessen werden sollte.

Generell müssen diese Ansiedlungsspielräume stets mit üblicherweise am Markt vertretenen Betriebstypen und -formen gespiegelt werden; nicht jedes rechnerische Ansiedlungspotential entspricht einem für die jeweilige Warengruppe üblichen Fachgeschäft oder

Fachmarkt. Zudem legen Handelsunternehmen für ihre Markteintrittsstrategien bzw. Standortplanungen ergänzende, hier nicht zu berücksichtigende Marktfaktoren²⁹ zugrunde; diese können durchaus zu unternehmerischen Ansiedlungsplanungen führen, die vom hier ermittelten Entwicklungsrahmen ggf. abweichen.

Die Einzelhandelsentwicklung der Stadt Rödermark wird insbesondere durch die starke regionale Wettbewerbssituation, welche eine Beschränkung des Rödermärker Einzugsgebiets zur Folge hat, sowie durch die bestehende bipolare Siedlungsstruktur (Kernstadt Ober-Roden und Urberach) und die in Relation zu den umliegenden Ober- und Mittelzentren relativ geringe Bevölkerungszahl gehemmt. Darüber hinaus wird die Einzelhandelsentwicklung in Rödermark auch durch allgemeine Trends, bspw. die anhaltende Fokussierung von filialisierten Einzelhandelsbetrieben auf attraktive Lagen in den Innenstädten der Oberzentren und Metropolen oder Fachmarkt- und Einkaufszentren beeinflusst. Somit ist perspektivisch nicht von einem – trotz der z. T. erkennbaren rechnerischen Entwicklungspotenziale – hohen Neuansiedlungsdruck in den Ortskernen von Rödermark auszugehen, für welche erschwerend hinzukommt, dass die dort vorhandenen Ladeneinheiten i. d. R. nicht den aktuellen Anforderungen expansiver Einzelhandelsformate/Betreiber entsprechen.

Wie vorausgehend beschrieben, können und sollen die Prognosewerte keine „Grenze der Entwicklung“ etwa als oberer oder als unterer Grenzwert darstellen, sondern vielmehr als Orientierungswert verstanden werden. Auch Vorhaben, die die absatzwirtschaftlich tragfähigen Verkaufsflächenspielräume überschreiten, können zur Verbesserung des gesamtstädtischen Einzelhandelsangebots beitragen, wenn sie mit dem räumlichen Entwicklungsleitbild sowie den Zielen und Leitsätzen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung der Stadt Rödermark korrespondieren und sie an stadtentwicklungspolitisch gewünschten Standorten angesiedelt werden.

Beispielhaft werden im Folgenden die rechnerischen Entwicklungsrahmen für einige Warengruppen mit den zu erwartenden Entwicklungen erläutert.

Kurzfristiger Bedarfsbereich

In diesem Sortimentsbereich ist ein gewisser, wenn auch begrenzter absatzwirtschaftlich tragfähiger Entwicklungsrahmen zum Ausbau der Nahversorgung vorhanden. In der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel entspricht der obere Wert des Verkaufsflächenpotentials der marktgängigen Verkaufsflächengröße eines Lebensmitteldiscounters oder Lebensmittelsupermarktes und könnte die derzeitige Angebotsstrukturen ergänzen. In den weiteren Sortimentsgruppen des kurzfristigen Bedarfsbereichs kann das Verkaufsflächenpotential zur Arrondierung der bestehenden Betriebe genutzt werden. Nähere Empfehlungen zur Verbesserung der Nahversorgungsstruktur werden in Kapitel 6.4.3 vorgestellt.

²⁹ Stellung im regionalen Wettbewerb, Positionierung gegenüber Mitbewerbern etc.

Mittelfristiger Bedarfsbereich

Das Verkaufsflächenpotential im mittelfristigen Bedarfsbereich ergibt sich im Wesentlichen durch die Warengruppen Bekleidung, Schuhe/Lederwaren und Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente. Hier ergibt sich jedoch in der Stadt Rödermark kein nennenswertes Verkaufsflächenpotential, welches für die Ansiedlung von Fachmärkten ausreichend ist. Im Hinblick auf das Ziel der Stärkung der Ortszentren in Ober-Roden und Urberach ist es empfehlenswert, die bestehenden Ansiedlungspotenziale im mittelfristigen Bedarfsbereich künftig schwerpunktmäßig zum Angebotsausbau an diesen Standorten in Form von Fachgeschäften zu nutzen.

Langfristiger Bedarfsbereich

Durch das dargestellte Verkaufsflächenpotential ergeben sich insbesondere für die Warengruppen Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz sowie Möbel und Neue Medien/Unterhaltungselektronik des langfristigen Bedarfsbereichs Spielräume für Neuansiedlungen. Zu beachten ist jedoch, dass das rechnerisch ermittelte Potenzial nach den Standortspezifika von Rödermark nicht realistisch erscheint (s.o.). Die genannten Flächenpotenziale sollten daher für eine Aktivierung von Leerständen bzw. zur Arrondierung des Angebots in den Ortskernen Ober-Roden und Urberach genutzt werden.

5.2 Übergeordnete Entwicklungszielstellung für Rödermark

Als optimal ausgewogene und den Entwicklungszielen der Stadt Rödermark bestmöglich entsprechende Zielperspektive sollen nach Teilräumen differenzierte Entwicklungszielstellungen verbunden mit einer klaren Prioritätensetzung, angestrebt werden:

1. Stärkung der Ortszentren: Stärkung der Ortszentren in ihrer Versorgungsfunktion und gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf die flächendeckende Nahversorgung vermeiden,
2. Sicherung und Stärkung der Nahversorgung: Sinnvolle Standorte sichern, stärken und ergänzen, gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf die Ortszentren vermeiden; ortsteilspezifisch angepasste Nahversorgung in kleineren Ortsteilen entwickeln,

Zwischen diesen je nach Sortimentsbereich (zentrenrelevante, zentren- und nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente) jeweils unterschiedlichen Zielen ist nachfolgend ein präzise abgestimmtes Umsetzungsinstrumentarium zu entwickeln, so dass die Verfolgung des einen Ziels nicht die Umsetzung eines anderen Ziels gefährdet.

Einerseits ist für diese Form der ausgewogenen Zielumsetzung eine genaue Definition der zentren- bzw. zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente erforderlich (vgl. Kapitel 6.5). Des Weiteren muss auch das Zentren- und Standortkonzept auf diese Entwicklungszielstellung näher eingehen und sie räumlich konkretisieren. Nicht zuletzt ist auch die

Erarbeitung von auf diese Sortimentsgruppen bezogenen Ansiedlungsleitsätzen erforderlich, die in Kapitel 6.6 erfolgt.

Die nachfolgende Grafik veranschaulicht zusammenfassend die übergeordnete Entwicklungszielstellung: Im Fokus der Entwicklung stehen die zentralen Versorgungsbereiche, die gesichert und gestärkt werden sollen.

Abbildung 18: Übergeordnete Entwicklungszielstellung für Rödermark



Quelle: Eigene Darstellung.

6 Einzelhandelskonzept für Rödermark

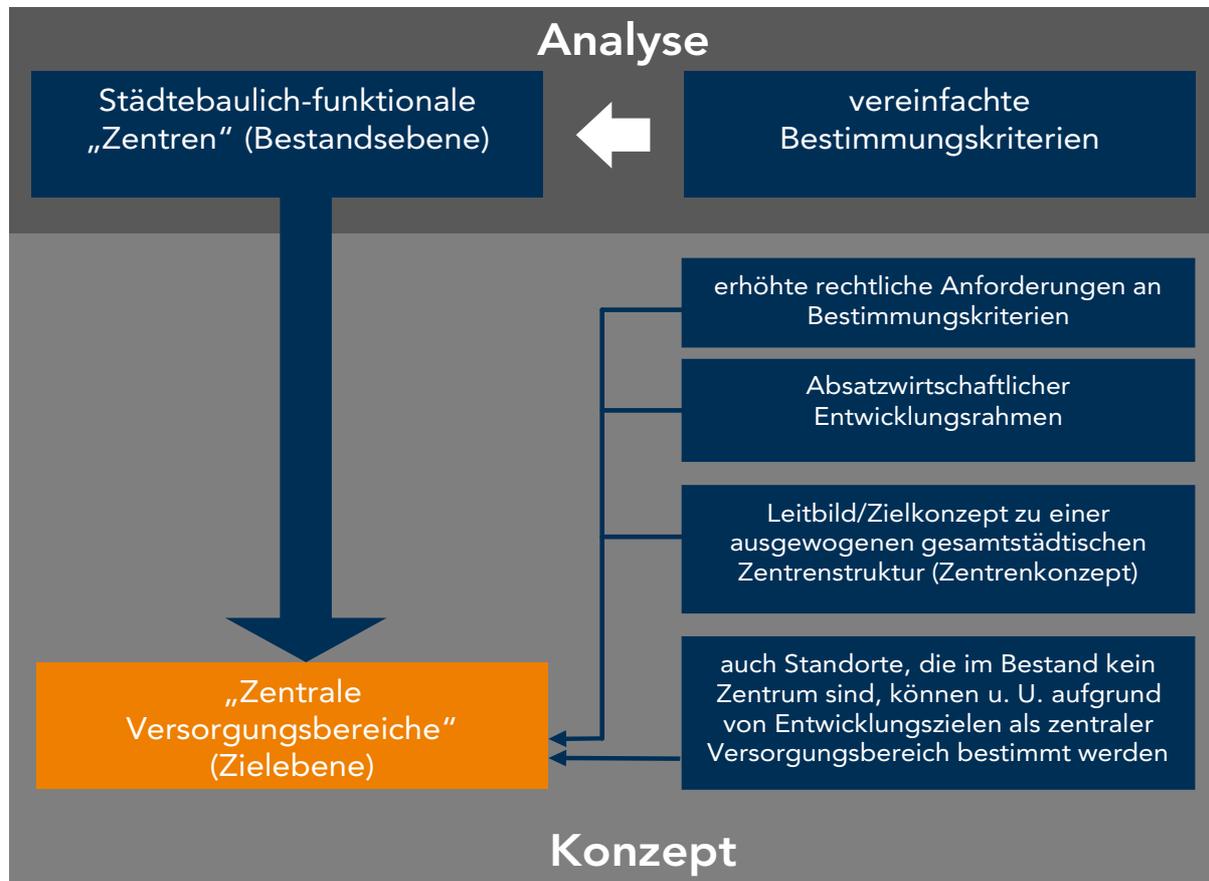
Während im vorangegangenen Kapitel die übergeordneten Leitlinien erörtert wurden, können im Folgenden konkrete konzeptionelle Umsetzungsinstrumente darauf aufbauend vorgestellt werden. Diese sind neben dem Zentren- und Standortkonzept (Kap. 6.1 bis 6.4) die Liste zentrenrelevanter Sortimente (Sortimentsliste bzw. „Sortimentsliste Rödermark“, Kap. 6.5) auch die bei Standortanfragen anzuwendenden Ansiedlungsleitsätze (Kap. 6.6). Das Umsetzungs- und Steuerungskonzept wird komplettiert durch planungsrechtliche Steuerungs- und Festsetzungsempfehlungen für Rödermark (vgl. Kapitel 6.7).

6.1 Das Zentrenkonzept: Empfehlungen für die zentralen Versorgungsbereiche in Rödermark

Das Zentrenkonzept definiert die empfohlene künftige gesamtstädtische Zentrenstruktur für Rödermark unter Berücksichtigung der Analyseergebnisse, des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens und der übergeordneten Entwicklungszielstellungen.

Wesentlicher Bestandteil des Zentrenkonzepts ist die räumliche und funktionale Festlegung der zu empfehlenden künftigen Zentren als sog. zentrale Versorgungsbereiche. Die hierbei zugrunde zu legenden Festlegungskriterien wurden in Kapitel 2.2 detailliert vorgestellt. Die folgende Grafik veranschaulicht ergänzend, inwiefern die Festlegung zentraler Versorgungsbereiche über die vereinfachte Beschreibung der Standort-Bestandsstruktur hinausgeht.

Abbildung 19: Methodik: Ableitung von zentralen Versorgungsbereichen aus dem Bestand kommunaler städtebaulich-funktionaler Zentren



Quelle: Eigene Darstellung.

In Rödermark werden zwei Zentren als zentrale Versorgungsbereiche für die Zukunft empfohlen:

- Ortszentrum Ober-Roden
- Ortszentrum Urberach

Hierarchisch kommt den beiden Ortszentren eine gleichwertige Bedeutung zu. Bedingt durch die Struktur des ZVB Urberach (zwei Teilbereiche – vgl. Kapitel 6.2.2) wird hier das Grundprinzip einer funktionalen Aufgabenzuweisung bzw. einer ausgewogenen Aufgabenteilung zugrunde gelegt, so dass es dauerhaft nicht zu einer wechselseitigen Beeinträchtigung der Entwicklungsoptionen beider Teilbereiche untereinander kommt.

Obschon mehrere weitere Standorte gewisse Funktionsbündelungen und eine aus Einzelhandelsicht zu bewertende Agglomeration erkennen lassen (bspw. im Stadtteil Waldacker³⁰), weisen sie nicht die genannten erforderlichen Merkmale für zentrale Versor-

³⁰ Rd. 430 m² Verkaufsfläche, kleinteiliger Besatz, kein strukturprägender Einzelhandelsbetrieb – erfüllt rechtliche Anforderungen an ZVB nicht - geringes Kaufkraftpotenzial, Einzelhandelsentwicklung bzw. Entwicklung strukturprägender Nahversorger unrealistisch.

gungsbereiche auf. Insbesondere ist bei diesen Agglomerationen der Grad der Nutzungsmischung, die städtebauliche Dichte und die damit verbundene Vitalität auch hinsichtlich ergänzender Zentrenfunktionen (Dienstleistungen, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen usw.) nicht ausreichend ausgeprägt. Von dieser Bewertung unberührt bleibt die Tatsache, dass diese Standorte durchaus gewisse Versorgungsfunktionen insbesondere im Bereich der kurzfristigen Bedarfsgüter übernehmen können und sollten, etwa die Funktion als Nahversorgungsstandorte (vgl. hierzu Kapitel 6.4.2).

6.2 Zentrale Versorgungsbereiche Ortszentrum Ober-Roden und Urberach

Die in der Hierarchisierung gleichwertigen zentralen Versorgungsbereiche Ortszentrum Ober-Roden und Urberach übernehmen gemäß ihrer historischen Bedeutung als Zentren der Gemeinden Ober-Roden und Urberach wichtige Versorgungsfunktionen insbesondere für die Bevölkerung des jeweiligen Stadtteils. Als städtebauliche Zentren der regionalplanerisch als Mittelzentrum ausgewiesenen Kommune sollen die ZVB Ortszentrum Ober-Roden und Urberach auch künftig Angebotsschwerpunkte für kurzfristig sowie mittelfristig nachgefragte Bedarfsgüter verschiedener Qualität bereithalten, ergänzt um langfristig nachgefragte Bedarfsgüter.

Als Leitfunktion sichert der Einzelhandel den übrigen Zentrenfunktionen ein hohes Besucheraufkommen; er trägt somit erheblich zu einer vitalen kulturellen, handwerks- und dienstleistungsbezogenen sowie gastronomischen Nutzungsvielfalt bei, unterstützt auch durch das Wohnen, durch die angemessene Verkehrsinfrastruktur sowie nicht zuletzt durch öffentliche Einrichtungen und Freizeitangebote. Als vitaler und vielfältiger Mittelpunkt der Stadt sollen die Ortszentren somit nicht nur Motor für die Versorgungsfunktion sein, sondern auch die gesamtökonomische, soziale und kulturelle Entwicklung der Stadt Rödermarkt, insbesondere der beiden Kernstadtbereiche (der Stadtteile) Ober-Roden und Urberach, fördern.

6.2.1 Der zentrale Versorgungsbereich Ortszentrum Ober-Roden

Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs

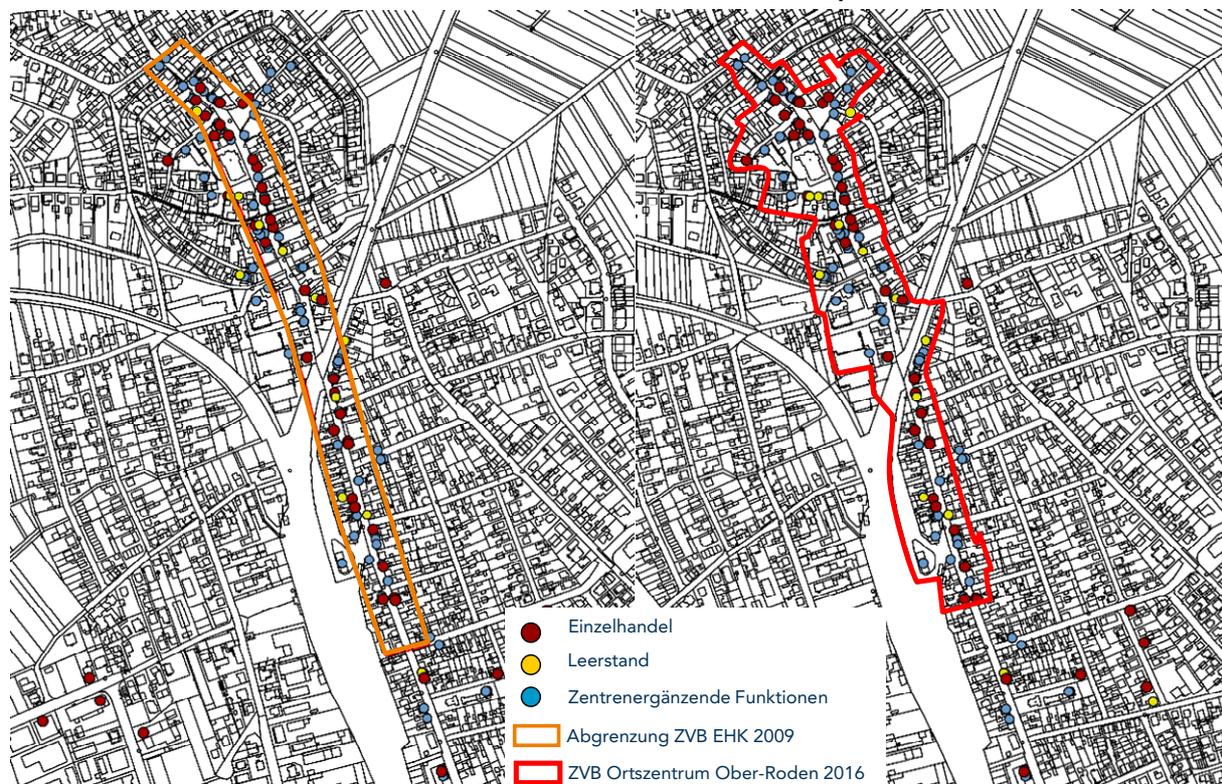
Für die Bauleitplanung ist eine genaue räumliche Festlegung des Ortszentrums Ober-Roden als zentraler Versorgungsbereich erforderlich. Die im Einzelhandelskonzept 2009 vorgenommene Abgrenzung des Ortszentrums entspricht nicht den aktuellen Anforderungen an eine parzellenscharfe Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs. Zudem sind seit dem Jahr 2009 Veränderungen des Einzelhandelsbestands erfolgt, welche eine Anpassung des Zentrenumrisses erfordern. Durch die nachfolgende Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Ober-Roden findet zudem eine Konkretisierung der regionalplanerischen Vorgaben (Regionaler Flächennutzungsplan 2010) statt. Die bestehende (2009) und zukünftige Abgrenzung (2016) des ZVB Ortszentrum Ober-Roden ist den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen.

Abbildung 20: Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Ober-Roden nach Reg FNP 2010



Quelle: Regionalverband Frankfurt Rhein-Main: RegFNP 2010

Abbildung 21: Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Ober-Roden nach dem EHK 2009 und aktuell (Zielkonzept)



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05/2016 und EHK Rödermark 2009; Kartengrundlage: Stadt Rödermark.

Der zentrale Versorgungsbereich Ortszentrum Ober-Roden umfasst insbesondere die Hauptlage des Einzelhandels. Die Festlegungsempfehlung berücksichtigt diejenigen Bereiche mit der größten Einzelhandelsdichte und Nutzungsvielfalt, insbesondere also die Hauptlage mit ihren relevanten Kundenläufen und mit ihren Magnetbetrieben sowie wesentliche für die Gesamtfunktionalität des Zentrums wichtige zentrenergänzende Funktionen.

Es ergibt sich im Einzelnen die folgende, anhand der vorgestellten Kriterien begründete, Abbildung 21 zu entnehmende Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs:

Überwiegend von Wohnbebauung umschlossen, umfasst der zentrale Versorgungsbereich die zentrale Achse Dieburger Straße bzw. Frankfurter Straße, mit einbezogen werden dabei die Bereiche des historischen Ortszentrums Ober-Rodens entlang der Hauptachse Dieburger Straße/Frankfurter Straße sowie Teilbereich der von diesen abzweigenden Seitenstraßen Schulstraße, Pfarrgasse, Heitkämperstraße, Glockengasse, Rathausplatz/Rathausstraße/Trinkbrunnenstraße und Gartenstraße sowie die zwischen dem historischen Ortszentrum und der Dörner Straße bzw. Rathenaustraße liegenden Bereiche entlang der Dieburger Straße und Teilbereiche der davon abzweigenden Straße am Rosengarten. Mit einzubeziehen ist zudem der Bahnhof in Ober-Roden. Außerhalb dieser Begrenzung ist nur noch ein stark perforierter Einzelhandelsbesatz und ein stark ausgedünnter Besatz an zentrenergänzenden Funktionen verortet, der keinen städtebaulich-funktionalen Zusammenhang mit dem abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereich aufweist. Darüber hinausgehende Bereiche sind überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

Standortmerkmale und Nutzungsstrukturen

Das Ortszentrum Ober-Roden ist für den motorisierten Individualverkehr gut zu erreichen. Durch den Autobahnanschluss an die A 45 bzw. die innerhalb des Stadtgebiets verlaufenden Bundesstraßen B 459 und B 486 besteht eine Einbindung in das überregionale Fernverkehrsnetz. Zudem wird durch die Bundesstraßen sowie die L 3097 eine gute Verbindung zwischen den beiden Ortszentren der Stadt Rödermark bzw. eine gute Anbindung dieser an die weiteren Stadtteile Rödermarks und das Umland gewährleistet. Durch den im Süden des ZVB gelegenen Bahnhof besteht darüber hinaus über mehrere Buslinien, die S-Bahn sowie RB- und RE-Züge eine sehr gute ÖPNV-Anbindung. Innerhalb des Zentrums sind die Voraussetzungen für eine fußläufige Erschließung durch Straßen und Wege als gut zu bewerten.

Das Ortszentrum liegt im Zentrum der Stadtteils Ober-Roden im Osten des Stadtgebiets. Es umfasst, wie bereits dargestellt, den historischen Ortskern der Gemeinde Ober-Roden und erstreckt sich überwiegend entlang der Dieburger Straße.

Im ZVB Ortszentrum Ober-Roden befinden sich 36 Einzelhandelsbetriebe (rd. 24 % aller Einzelhandelsbetriebe), welche im Jahr 2016 über eine Verkaufsfläche von rd. 2.400 m² (rd. 7 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche) verfügen. Der Einzelhandelsbesatz ist, bedingt durch die historische Baustruktur, überwiegend durch kleine Fachgeschäfte geprägt. Der

größte Betrieb des Ortszentrums ist ein NKD, welcher als wichtiger Magnetbetrieb für den zentralen Versorgungsbereich fungiert. Weitere Magnetbetriebe, insbesondere ein strukturprägender Lebensmittelbetrieb fehlen. Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch 86 zentrenergänzende Funktionen (Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe), welche die Gesamtfunktionalität des zentralen Versorgungsbereichs deutlich fördern. Besondere Bedeutung kommt den einzelhandelsnahen Dienstleistungen wie Friseuren, Banken, Reisebüros, Reinigungen, Schneidereien zu. Es besteht prinzipiell eine wichtige Kopplungsbeziehung zwischen der Tätigkeit eines Einkaufs und dem Aufsuchen dieser Dienstleistungs- und Gastronomieangebote. Die zentrenergänzenden Funktionen sind räumlich ausgewogen über das Ortszentrum verteilt.

Mit einem Verkaufsflächenanteil von 45 % liegt ein deutlicher Angebotsschwerpunkt des ZVB Ortszentrum Ober-Roden im Bereich der mittelfristigen Bedarfsgüter.

Die weitgehend geschlossenen Strukturen der innerstädtischen Einzelhandelslagen bieten keine größeren unbebauten Areale (Baulücken), die zur Etablierung von Einzelhandelsstrukturen geeignet sind. Potenzialflächen sind im Ortszentrum somit nur in Form von leerstehenden oder mindergenutzten Ladenlokalen verfügbar. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (06/2016) standen im ZVB Ortszentrum Ober-Roden insgesamt 12 Ladenlokale leer. Bei den Leerständen handelt es sich zum größten Teil um kleinere Ladenlokale (Ausnahme Leerstand in der Dieburger Straße 40). Bezogen auf das Ortszentrum ergibt sich insgesamt eine Leerstandsquote von rd. 25 % an allen verfügbaren Ladenlokalen. Dies stellt einen überdurchschnittlichen Wert für ein Innenstadtzentrum eines Mittelzentrums dar. Obwohl die Leerstände eine überwiegend räumlich verstreute Lage über das gesamte Ortszentrum aufwiesen und aus Kundensicht somit weniger ins Auge fallen, werden im Ortszentrum erste Ansätze einer Leerstandsproblematik erkennbar. Dieser sollte mittels baldigen Nachnutzungen oder Zwischennutzungen der Ladenleerstände entgegengewirkt werden. Bedingt durch die geringen Verkaufsflächendimensionen der Leerstände, die größtenteils unter 50-100 m² liegen³¹ bzw. die baulichen Strukturen der Leerstände (keine optimalen Flächenzuschnitte, baulicher Zustand), kommen als Nachnutzung nur Einzelhandels assortimente mit geringem Flächenbedarf, oder andere Kleinflächenkonzepte in Frage. Zu berücksichtigen ist des Weiteren, dass eine Nachnutzung der bestehenden Leerstände aufgrund der angebots- und nachfrageseitigen Entwicklungen im Einzelhandel (vgl. Kapitel 4.1) bzw. der damit einhergehenden sinkenden Nachfrage nach Einzelhandelsflächen und einer zunehmenden Fokussierung insbesondere der filialisierten Anbieter auf attraktive Standorte in den Hauptlagen der Oberzentren und Metropolen erschwert wird.

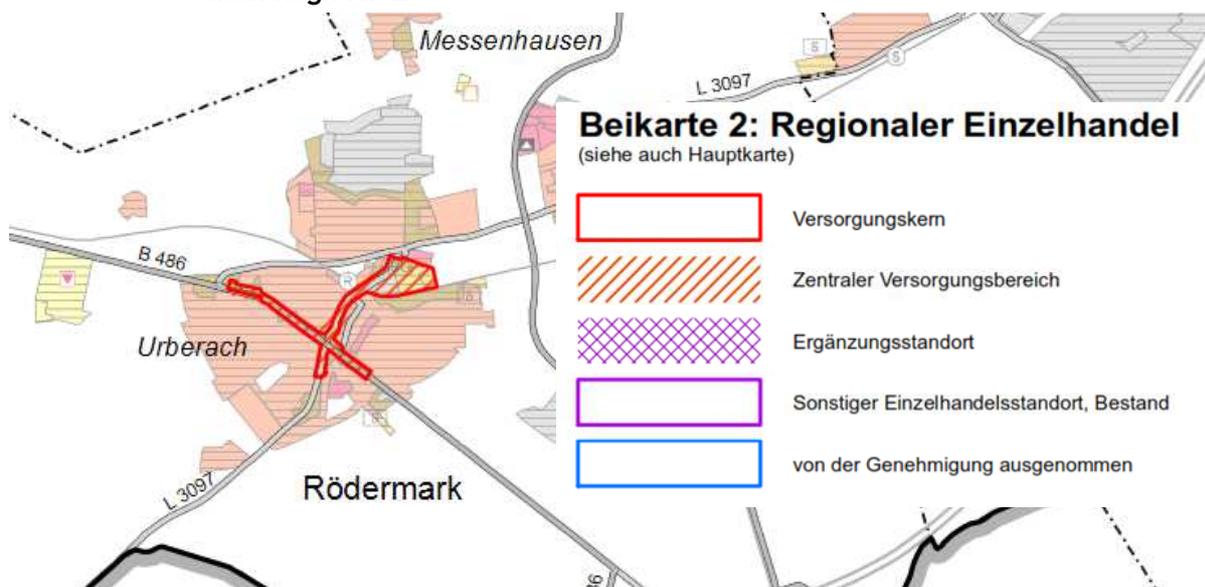
³¹ Eine Ausnahme bildet hier den Leerstand in der Dieburger Straße 40, welcher jedoch keine marktadäquaten Verkaufsflächenzuschnitte und keine optimalen Standortrahmenbedingungen (Parkplätze, Andienung etc.) aufweist.

6.2.2 Der zentrale Versorgungsbereich Ortszentrum Urberach

Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs

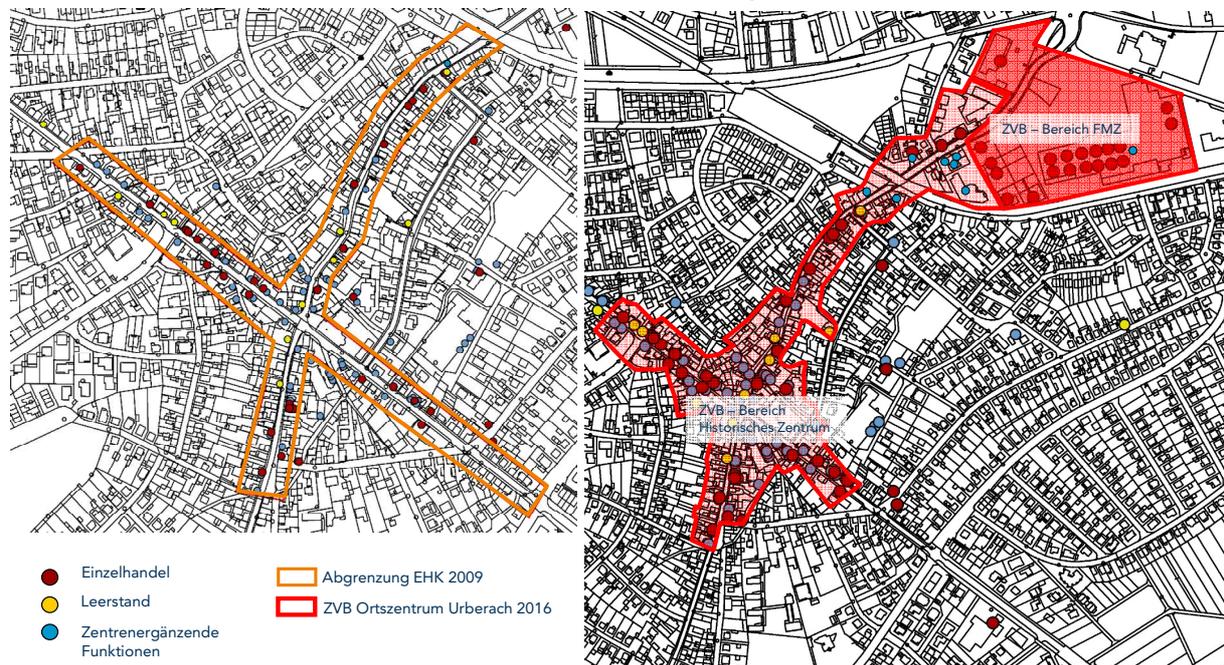
Für die Bauleitplanung ist analog des Ortszentrums Ober-Rodens ebenfalls eine genaue räumliche Festlegung des Ortszentrums Urberachs als zentraler Versorgungsbereich erforderlich. Die im Einzelhandelskonzept 2009 vorgenommene Abgrenzung des Ortszentrums entspricht nicht den aktuellen Anforderungen an eine parzellenscharfe Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs. Zudem sind seit dem Jahr 2009 Veränderungen des Einzelhandelsbestands erfolgt, welche eine Anpassung des Zentrenumrisses erfordern. Durch die nachfolgende Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Urberach findet zudem eine Konkretisierung der regionalplanerischen Vorgaben (Regionaler Flächennutzungsplan 2010) statt. Die bestehende (2009) und zukünftige Abgrenzung des ZVB Ortszentrum Urberach ist den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen.

Abbildung 22: Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Urberach nach Reg FNP 2010



Quelle: Regionalverband Frankfurt Rhein-Main: RegFNP 2010

Abbildung 23: Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Urberach nach dem EHK 2009 und aktuell (Zielkonzept)



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05/2016 und EHK Rödermark 2009; Kartengrundlage: Stadt Rödermark.

Der zentrale Versorgungsbereich Ortszentrum Urberach besteht aus zwei, in den Einzelhandelsstrukturen variierenden Teilbereichen und umfasst im Teilbereich historisches Zentrum insbesondere die Hauptlagen des Einzelhandels Konrad-Adenauer-Straße/ Traminer Straße und Bahnhofstraße/Darmstädter Straße und die im Teilbereich Fachmarktzentrum Urberach angesiedelten strukturprägenden Anbieter. Die Festlegungsempfehlung berücksichtigt diejenigen Bereiche mit der größten Einzelhandelsdichte und Nutzungsvielfalt, insbesondere also die Hauptlagen und das Fachmarktzentrum mit ihren relevanten Kundenläufen und Magnetbetrieben sowie wesentliche, für die Gesamtfunktionalität des Zentrums wichtige zentrenergänzende Funktionen.

Es ergibt sich im Einzelnen die folgende, anhand der vorgestellten Kriterien begründete, Abbildung 23 zu entnehmende Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs:

Überwiegend von Wohnbebauung umschlossen, umfasst der zentrale Versorgungsbereich im Teilbereich historisches Zentrum Urberach die zentralen, sich kreuzenden Achsen Konrad-Adenauer-Straße/Traminer Straße und Bahnhofstraße/Darmstädter Straße sowie Teilbereich der von diesen abzweigenden Seitenstraßen Erlengasse, Gänseeck, Bachstraße, Ratsgasse, Erbsengasse und Am Festplatz. An den Teilbereich historisches Zentrum Urberach schließt nord-östlich das Fachmarktzentrum Urberach an. Da zwischen dem historischen Zentrum und dem Fachmarktzentrum mit einem durchgängigen Besatz an Einzelhandel und zentrenergänzenden Funktionen ein städtebaulich funktionaler Zusammenhang erkennbar wird und Kopplungsbeziehungen des Fuß-, Rad- und PKW-Verkehrs bestehen, wird das

Fachmarktzentrum als ein die Angebotsstrukturen des historischen Zentrums ergänzender Teilbereich (Straßen Ober-Rodener Straße, Am Schwimmbad, Mühlengrund) in den ZVB³² einbezogen.

Außerhalb der genannten ZVB-Begrenzung ist nur noch ein stark perforierter Einzelhandelsbesatz und ein stark ausgedünnter Besatz an zentrenergänzenden Funktionen verortet, der keinen städtebaulich-funktionalen Zusammenhang mit dem abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereich aufweist. Darüber hinausgehende Bereiche sind überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

Standortmerkmale und Nutzungsstrukturen

Der ZVB Ortszentrum Urberach ist für den motorisierten Individualverkehr gut zu erreichen. Durch den Autobahnanschluss an die A 45 bzw. die innerhalb des Stadtgebiets verlaufenden Bundesstraßen B 459 und B 486 besteht eine Einbindung in das überregionale Fernverkehrsnetz. Zudem wird durch die Bundesstraßen sowie die L 3097 eine gute Verbindung zwischen den beiden Ortszentren der Stadt Rödermark bzw. eine gute Anbindung dieser an die weiteren Stadtteile Rödermarks und das Umland gewährleistet. Durch den im Nord-Osten des ZVB (zwischen den beiden Teilbereichen) gelegenen Bahnhof sowie mehrere weitere Bushaltestellen (in beiden Teilbereichen des ZVB) besteht darüber hinaus über mehrere Buslinien sowie RB- und RE-Züge eine sehr gute ÖPNV-Anbindung. Innerhalb des Zentrums sind die Voraussetzungen für eine fußläufige Erschließung durch Straßen und Wege als gut zu bewerten.

Das Ortszentrum liegt im Zentrum der Stadtteils Urberach im Westen des Stadtgebiets. Es umfasst, wie bereits dargestellt, den historischen Ortskern der Gemeinde Urberach mit den Hauptachsen Konrad-Adenauer-Straße/Traminer Straße und Bahnhofstraße/Darmstädter Straße sowie das Urberacher Fachmarktzentrum.

Im ZVB Urberach befinden sich 51 Einzelhandelsbetriebe (rd. 34 % aller Einzelhandelsbetriebe), welche im Jahr 2016 über eine Verkaufsfläche von rd. 21.210 m² (rd. 60 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche) verfügen. Der ZVB Urberach stellt somit den hinsichtlich der Verkaufsflächen größten Standortbereich der Stadt Rödermark dar. Der Einzelhandelsbesatz variiert zwischen den beiden Teilbereichen des ZVB deutlich. Während der Teilbereich historisches Zentrum Urberach, analog des ZVB Ortszentrums Ober-Roden bedingt durch die historische Baustruktur überwiegend durch kleine Fachgeschäfte und zentrenergänzende Funktionen geprägt ist, sind im Teilbereich FMZ überwiegend strukturprägende Fachmärkte angesiedelt.

³² Diesbezüglich besteht ein regionalplanerischer Dissens: Im Reg FNP ist im Bereich des Fachmarktzentrum eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen, die gleichzeitig als zentraler Versorgungsbereich und Versorgungskern gekennzeichnet ist. Nach dem Reg FNP sind auf gewerblichen Bauflächen keine Einzelhandelsansiedlungen zulässig. Im Rahmen einer zukünftigen Fortschreibung sollte dies berücksichtigt werden.

Der größte Betrieb des Teilbereichs historisches Zentrum Urberach stellt der Betrieb Mode Schwarzkopf dar, welcher hier als wichtiger Magnetbetrieb fungiert. Weitere Magnetbetriebe, insbesondere ein strukturprägender Lebensmittelbetrieb, fehlen in diesem Bereich. Im Teilbereich Fachmarktzentrum befinden sich die Magnetbetriebe Aldi, Charles Vögele, Deichmann, dm, Freßnapf, Kaufland, KiK und Takko. Anhand der bestehenden Angebotsstrukturen wird ersichtlich, dass beide Teilbereiche des ZVB Urberach sich gegenseitig ergänzen. Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch 80 zentrenergänzende Funktionen (Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe), welche die Gesamtfunktionalität des zentralen Versorgungsbereichs deutlich fördern. Besondere Bedeutung kommt auch im ZVB Urberach den einzelhandelsnahen Dienstleistungen wie Friseuren, Banken, Reisebüros, Reinigungen, Schneidereien zu. Es besteht prinzipiell eine wichtige Kopplungsbeziehung zwischen der Tätigkeit eines Einkaufs und dem Aufsuchen dieser Dienstleistungs- und Gastronomieangebote. Die zentrenergänzenden Funktionen sind räumlich ausgewogen über das Ortszentrum verteilt, wobei eine erhöhte Konzentration im Teilbereich historisches Zentrum festzustellen ist.

Mit einem Verkaufsflächenanteil von 58 % liegt ein deutlicher Angebotsschwerpunkt des ZVB Ortszentrum Urberach (Teilbereich historisches Zentrum und FMZ) im Bereich der mittelfristigen Bedarfsgüter.

Die weitgehend geschlossenen Strukturen der innerstädtischen Einzelhandelslagen des Teilbereichs historisches Zentrum Urberach bieten keine größeren unbebauten Areale (Baulücken), die zur Etablierung von Einzelhandelsstrukturen³³ geeignet sind. Zudem sind die Entwicklungspotenziale des FMZ Urberach aufgrund einer vollständigen Bebauung ausgeschöpft. Potenzialflächen sind im ZVB Urberach somit nur in Form von leerstehenden oder mindergenutzten Ladenlokalen verfügbar. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (06/2016) standen im ZVB Ortszentrum Urberach insgesamt 8 Ladenlokale leer. Bei den Leerständen handelt es sich zum größten Teil um kleinere Ladenlokale. Bezogen auf das Ortszentrum ergibt sich insgesamt eine Leerstandsquote von rd. 14 % an allen verfügbaren Ladenlokalen. Dies stellt einen durchschnittlichen Wert für ein Innenstadtzentrum eines Mittelzentrums dar. Die vorhandenen Leerstände beeinflussen das Erscheinungsbild des Ortszentrums aufgrund ihrer verstreuten Lage nur in geringem Maße. Eine Nachnutzung der Ladenlokale ist dennoch insbesondere zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Teilbereichs Ortszentrum Urberach anzustreben. Bedingt durch die geringen Verkaufsflächen-dimensionen der Leerstände, die größtenteils unter 50-100 m² liegen bzw. die baulichen Strukturen der Leerstände (keine optimalen Flächenzuschnitte, baulicher Zustand), kommen als Nachnutzung auch im ZVB Ortszentrum Urberach nur Einzelhandelssortimente mit geringem Flächenbedarf, oder andere Kleinflächenkonzepte in Frage. Zu berücksichtigen ist des Weiteren, dass eine Nachnutzung der bestehenden Leerstände aufgrund der angebots- und nachfrageseitigen Entwicklungen im Einzelhandel (vgl. Kapitel 4.1) bzw. der damit ein-

³³ Die bestehende Potenzialfläche Robert-Bloch-Str. weist für eine entsprechende Entwicklung sehr schwierige Rahmenbedingungen auf (Verkehr, Grundstückszuschnitt, Parken etc.).

hergehenden sinkenden Nachfrage nach Einzelhandelsflächen und einer zunehmenden Fokussierung insbesondere der filialisierten Anbieter auf attraktive Standorte in den Hauptlagen der Oberzentren und Metropolen erschwert wird.

6.2.3 Entwicklungsziele und Empfehlungen für die zentralen Versorgungsbereiche Ortszentrum Ober-Roden und Urberach

Ober-Roden

Obwohl der ZVB Ortszentrum Ober-Roden aktuell nur eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 2.400 m² und mit NKD nur einen strukturprägenden Betrieb (ohne Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel) aufweist, übernimmt der ZVB aufgrund der hohen Anzahl und Dichte der kleinteiligen Einzelhandelsnutzungen und zentrenergänzenden Funktionen (hier vor allem das Rathaus Rödermark) insgesamt noch Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung auch über den unmittelbaren Nahbereich hinaus und ist auch zukünftig als zentraler Versorgungsbereich auszuweisen.

Urberach

Die in den beiden Teilbereichen des ZVB Urberach bestehenden Strukturen - kleine Fachgeschäfte und viele zentrenergänzende Funktionen im Teilbereich historisches Zentrum und die überwiegend strukturprägende Fachmärkte im Teilbereich Fachmarktzentrum – weisen wechselseitige Ergänzungsfunktionen auf und bedingen, dass der ZVB Urberach die ihm zugedachten Versorgungsfunktionen erfüllt. Die Teilbereiche historisches Zentrum Urberach/ Fachmarktzentrum Urberach sind daher auch zukünftig als ZVB Urberach auszuweisen.

Tabelle 9: Funktionale Aufgabenzuweisung sowie Anforderungen nach Z3.4.3-4 des Regionalplans Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010

ZVB Ortszentrum Ober-Roden/ Urberach	
Zusammenhängender, städtebaulich integrierter Siedlungsbereich, gekennzeichnet durch Einzelhandelsbesatz und weitere zentralörtliche Funktionen	✓
Versorgungskern ist Teil des zentralen Versorgungsbereiches; Innenstadtlage/ Stadt-/ Ortszentrum oder Siedlungskern mit Hauptgeschäftsstraße/ Fußgängerzonen mit Einzelhandelsbestand	✓
Künftige Versorgungsfunktion	Versorgungsfunktion mit Waren aller Bedarfsstufen
Funktional zugeordnete Stadtteile	Stadtteile Ober-Roden bzw. Urberach sowie gesamtes Stadtgebiet Rödermarks

Quelle: Eigene Darstellung; Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (Reg-FNP – Allgemeiner Teil), Regierungspräsidium Darmstadt 17.10.2011, S. 50.

Die ZVBs Ortszentrum Ober-Roden und Urberach erfüllen, wie vorstehender Tabelle zu entnehmen ist, auch die funktionale Aufgabenzuweisung sowie Anforderungen nach Z3.4.3-4 des Regionalplans Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010.

Entwicklungsziele und Empfehlungen für die Ortszentren

Die zukünftige Herausforderung besteht vor allem in der Sicherung und Weiterentwicklung der Ortszentren Ober-Roden und Urberach im Sinne einer mittelzentralen Versorgungsfunktion, aus welcher nachfolgende Erhaltungs- und Entwicklungsziele abgeleitet werden. Von zentraler Bedeutung ist hierbei eine zielgerichtete Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne der übergeordneten Entwicklungszielstellungen (vgl. Kapitel 5.2).

Tabelle 10: Übergeordnete Entwicklungszielstellung für die zentralen Versorgungsbereiche Ortszentrum Ober-Roden und Ortszentrum Urberach

Erhaltung und Fortentwicklung der städtebaulich-funktionalen Ausstattungsmerkmale durch...
Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche als Ganzes
Weiterentwicklung der Funktionsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben
Ausbau der mittelzentralen Versorgungsfunktion insbesondere mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern unter den folgenden, nach Standort differenzierten Maßgaben:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion ▪ Sicherung und Stärkung der Vielfalt an kleinen Fachgeschäften: Kleinteiligkeit bewahren ▪ Gleichzeitig im ZVB Ortszentrum Ober-Roden und im ZVB Urberach Teilbereich historisches Zentrum - Sicherung und Stärkung sowie Ansiedlung weiterer Magnetbetriebe, z. B. durch Ausbau vorhandener Betriebe, ergänzend Ansiedlung von neuen (u. a. filialisierten) Frequenzbringern. Ausbau des Warenangebots, weitere (spezialisierte/bisher fehlende) Angebote schaffen. ▪ Im ZVB Urberach Teilbereich Fachmarktzentrum sollen keine zusätzlichen Neuansiedlungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe erfolgen. Dennoch ist als Zielstellung ein dynamischer Bestandsschutz anzustreben, um die aktuell wichtige Versorgungsfunktion des ZVB Urberach für den Stadtteil Urberach bzw. die Stadt Rödermark auch zukünftig zu erhalten. Dies bedeutet die Schaffung von Spielräumen für marktadäquate Erweiterungen von Bestandsbetrieben sowie die Möglichkeit von Neuansiedlungen bei Bestandsaufgaben. Die Wirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sind zu beachten.
Schaffung von marktadäquaten und zukunftsfähigen Flächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinteilige Ladenstrukturen vs. gängige Flächenanforderungen (z.B. von Filialisten) ▪ Nachnutzung bestehender Leerstände ▪ Neue Flächen erschließen, Flächenzusammenlegungen als Option

Quelle: Eigene Darstellung.

Hierzu werden folgende Empfehlungen im Detail formuliert:

1. Sicherung der vorhandenen Magnetbetriebe und der vorhandenen Branchen sowie auch der kleineren Einzelhandelsbetriebe durch Vermeidung von Funktionsverlusten

ten, die durch neue Ansiedlungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche resultieren können.³⁴

2. Stärkung der vorhandenen Magnetbetriebe durch einen zeit- und nachfragegemäßen Ausbau der Ladenflächen (sofern die Angebotsstrukturen dieser Magnetbetriebe nicht mehr den marktüblichen Anforderungen entsprechen), und zwar unmittelbar am Objekt selbst oder – sofern die verfügbaren Flächen hierzu nicht ausreichen sollten – in unmittelbarer Nähe.
3. Erweiterung und Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben aller Art und Größe im Rahmen der Ansiedlungsleitsätze (vgl. hierzu Kap. 6.6.2).
4. Ergänzung des Betriebstypenmixes und der Angebotsvielfalt durch bislang unterrepräsentierte Betriebstypen und Angebote auch in Warengruppen, in denen die rechnerischen Ansiedlungspotenziale nur begrenzt bzw. nicht vorhanden sind.
5. Auch die Ansiedlung von Vorhaben mit *nicht* zentren- und *nicht* zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment ist in den Ortszentren grundsätzlich wünschenswert.

Für alle Empfehlungen ist entsprechend der übergeordneten Entwicklungszielstellungen für Rödermark zu berücksichtigen, dass Maßnahmen nicht zu negativen Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche und / oder die flächendeckende Nahversorgung führen. Die Ansiedlungsleitsätze berücksichtigen diese zugrunde liegende ausgewogene Zielstellung (vgl. Kapitel 6.6.2).

6.3 Nahversorgungszentrum Breidert (EHK 2009)

Im Einzelhandelskonzept des Jahres 2009 wurde im Stadtteil Ober-Roden am Breidertring das Nahversorgungszentrum Breidert ausgewiesen. Aktuell sind am Standortbereich neun Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 500 m² angesiedelt. Ein strukturprägender Lebensmittelbetrieb fehlt. Zudem ist feststellbar, dass zwölf Leerstände an Standortbereich bestehen. Da der Standortbereich mit den aktuellen Strukturen nicht die durch die Rechtsprechung an ein Nahversorgungszentrum gestellten Anforderungen erfüllt und aufgrund der baulichen Strukturen (Immobilie, mangelnde Parkflächen) zudem die Entwicklung eines zukünftigen Einzelhandelsschwerpunktes wenig realistisch erscheint, wird der Standortbereich Breidert zukünftig nicht mehr als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

³⁴ Hierbei – wie bei allen Empfehlungen im Rahmen dieses Einzelhandelskonzepts – stehen nicht einzelne Anbieter im Fokus, sondern die unternehmens- und wettbewerbsneutrale Funktion der genannten Objekte für den Standort als Ganzes. Insofern ist es für die Empfehlungen im Rahmen dieses Konzepts irrelevant, ob bestimmte Anbieter im Einzelfall ihren Betrieb schließen, sofern sich funktionsgleiche oder -ähnliche Betriebe als Funktionsersatz oder -verbesserung ansiedeln.

Abbildung 24: Standortbereich Breidert



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05/2016; Kartengrundlage: Stadt Rödermark.

6.4 Das Nahversorgungskonzept

In diesem Kapitel wird zunächst die Nahversorgungsstruktur der Stadt Rödermark analysiert, worauf aufbauend Empfehlungen zur Stabilisierung und Verbesserung der flächendeckenden Nahversorgung in ausgesprochen werden.

6.4.1 Analyse der Nahversorgungsstruktur in Rödermark

Aufgrund der hohen Bedeutung der Nahversorgungsangebote für das tägliche Versorgungsverhalten der Bürger wird die Nahversorgungsstruktur in Rödermark vertiefend analysiert. Im Blickpunkt steht hierbei, ob und inwieweit die Nahversorgung insbesondere in den Wohngebieten flächendeckend gewährleistet wird.

Die Nahversorgungsangebote unterliegen bundesweit einem rasanten Strukturwandel, der verbunden ist mit Standortaufgaben bzw. -verlagerungen, Betriebserweiterungen und Veränderungen der Betriebstypen. Als Folge des Strukturwandels wächst zwar i. d. R. die

Verkaufsflächensumme, insbesondere bei Nahrungs- und Genussmitteln, durch die Konzentrationsprozesse auf weniger Standorte reduziert sich allerdings gleichzeitig die flächendeckende Angebotsdichte. Neue strukturell unterversorgte Wohngebiete sind nicht selten eine stadtentwicklungspolitisch ungewünschte Auswirkung – und dies nicht nur in ländlich strukturierten Räumen, sondern auch in Ballungsräumen und Großstädten.

Im Folgenden wird insbesondere die Frage geklärt, welche Siedlungsbereiche aktuell bereits nicht ausreichend mit Nahversorgungsangeboten versorgt werden bzw. in welchen Bereichen diese kurz- bis mittelfristig wegfallen könnten.

Die Stadt Rödermark verfügt gesamtstädtisch über eine quantitativ und qualitativ ausbaufähige Ausstattung im Bereich der Nahversorgung. So liegt sie z. B. bei der Verkaufsflächenausstattung mit Nahrungs- und Genussmitteln bei rd. 0,36 m² Verkaufsfläche je Einwohner und damit unter dem Bundesdurchschnitt von rd. 0,44 m² (vgl. folgende Tabelle). Die hohe lokale Einkaufsorientierung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel verdeutlicht, dass sich die Rödermärker Bürger nahezu ausschließlich innerhalb des Stadtgebiets mit Lebensmitteln versorgen. Dies zeigt sich auch in der Zentralität von rd. 96 % im Bereich Nahrungs- und Genussmittel.

Tabelle 11: Ausstattungskennziffern Nahrungs- und Genussmittel (NuG) Rödermark

Verkaufsflächenausstattung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,36 m² VKF je EW (Bundesdurchschnitt: rd. 0,44 m² VKF/EW)
Betriebstypenmix	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5x Lebensmitteldiscounter ▪ 1x Supermarkt (400 - 1.500 m² VKF) ▪ 1x Verbrauchermarkt (1.500 - 3.000 m² VKF) ▪ 3x Getränkemarkt (< 400 m² VKF) (inkl. Profi-Getränkemarkt) ▪ 1x Biomarkt ▪ ergänzt um 44 weitere Lebensmittel-Fachgeschäfte (inkl. Tankstellen, Kioske und Lebensmittel-Handwerk)
Zentralität	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 96 %

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05/2016; Berechnungen Stadt + Handel; Einwohnerzahlen: Stadt Rödermark, Bevölkerungsstatistik Stand 31.12.2015.

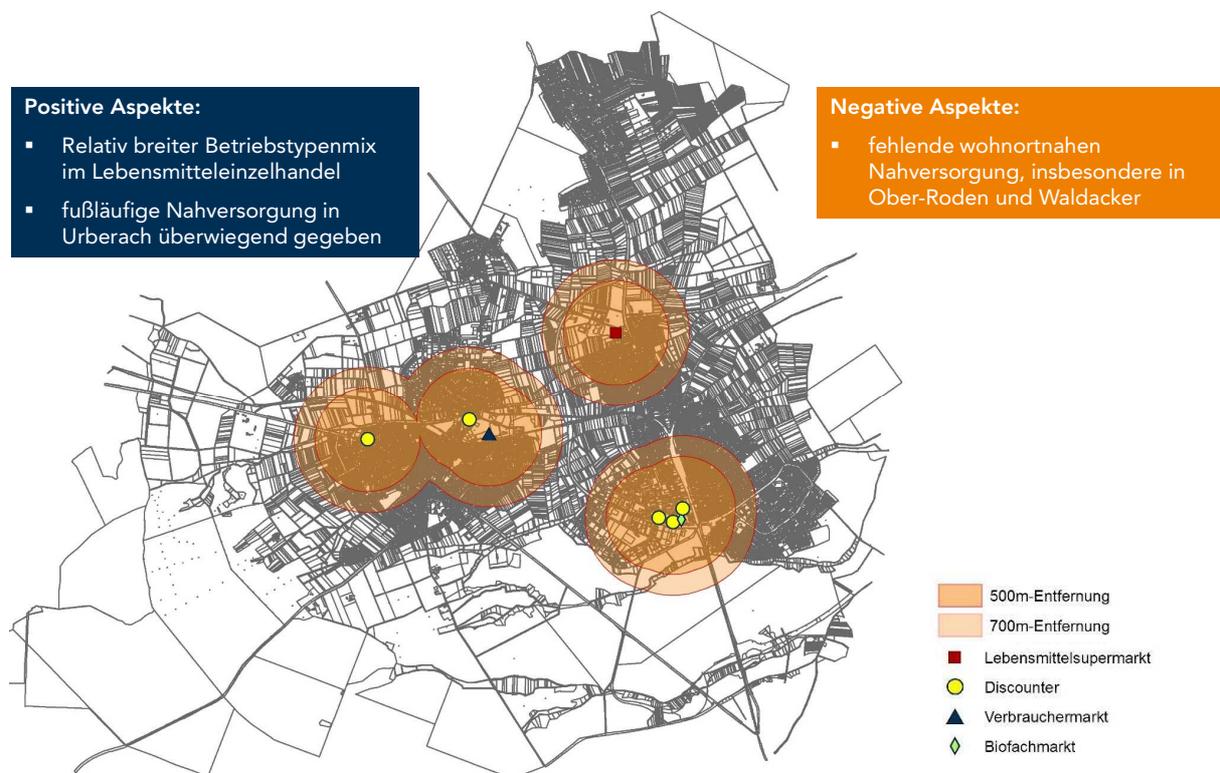
Trotz eines guten, in der Stadt Rödermark vorherrschenden Betriebstypenmixes im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ist das Ausstattungsniveau als quantitativ und qualitativ ausbaufähig zu beurteilen. Zudem gibt es in Rödermark räumlich unterversorgte Bereiche - insbesondere Stadtteile -, in denen es zu prüfen gilt, wie die Nahversorgung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten verbessert werden kann.

Nahversorgungsstruktur in Rödermark

In die Analyse der Nahversorgungsangebote werden alle Lebensmittelmärkte mit über 400 m² Verkaufsfläche eingestellt, da anzunehmen ist, dass ab dieser Angebotsgröße ein ausreichendes Vollsortiment insbesondere der Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel handelsseitig bereitgestellt werden kann.

Um die Versorgungsqualität und die räumliche Erreichbarkeit der Angebote zu verdeutlichen, sind die Nahbereiche der relevanten Lebensmittelmärkte mit einem Radius von 500 m – 700 m Luftlinie um die Angebotsstandorte herum gekennzeichnet. Sofern Siedlungsbereiche in einem solchen Nahbereich liegen, kann dort von einer ausreichenden Nahversorgung ausgegangen werden.³⁵ In Gebieten außerhalb dieser Nahbereiche ist die Nahversorgungssituation hinsichtlich der räumlichen Erreichbarkeit bereits als nicht mehr optimal zu werten. Nachstehende Abbildung gibt einen Überblick über die bestehenden Lebensmittelmärkte in Rödermark.

Abbildung 25: Die Nahversorgungsstruktur in Rödermark im Überblick



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05/2016; Kartengrundlage: Stadt Rödermark; Berücksichtigt werden Nahversorgungsbetriebe ab 400m² VKF.

Die derzeitige Mantelbevölkerung in den abgesetzten Ortsteilen (bspw. Waldacker oder Messenhausen) ist zu gering für die Ansiedlung eines marktgängigen Lebensmittelmarktes, sodass sich aufgrund der räumlichen Unterversorgung zwar eine theoretische Handlungsnotwendigkeit besteht, diese jedoch realistisch nicht umsetzbar ist. Die Etablierung alternativer, kleinflächiger oder mobiler Versorgungskonzepte ist in diesen Siedlungsbereichen sinnvoll.

³⁵ Eine Luftlinienentfernung von 500 m wird allgemein als Kriterium der Versorgungsqualität angenommen, da diese Entfernung einer Wegelänge von bis zu rd. 700 m bzw. einem Zeitaufwand von rd. 10 Gehminuten entspricht.

Zusammenfassend kann die Nahversorgungsstruktur der Stadt Rödermark wie folgt bewertet werden:

- Insgesamt gute lokale Einkaufsorientierung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel (Haushaltsbefragungen und Zentralität von 96) ;
- Mit fünf Discountern, einem Supermarkt, einem Verbrauchermarkt und einem Biofachmarkt besteht ein breiter Betriebstypenmix;
- Leicht unterdurchschnittliche Zentralität (geringe Kaufkraftabflüsse);
- Quantitativ und qualitativ ist das Ausstattungsniveau im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ausbaufähig (vgl. hierzu auch den absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen in Kapitel 5.1.3);
- Gute räumliche Ausstattung (nahezu flächendeckende fußläufige Nahversorgung) in der Kernstadt des Stadtteils Urberach;
- Fehlende wohnortnahe Nahversorgung insbesondere in Teilen der Kernstadt des Stadtteils Ober-Rodens (insbesondere Zentrum und Ost) und im Stadtteil Waldacker.

Darüber hinaus wird unter Berücksichtigung der Zentralität im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von 96, dem absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen, den für die Stadt prognostizierten künftigen Bevölkerungszuwächsen sowie der in Rödermark überwiegen- den Discountorientierung des Nahversorgungsangebots³⁶ ersichtlich, dass weiteres Entwicklungspotenzial insbesondere für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters besteht. Dieses Potenzial sollte dazu genutzt werden, die insbesondere im Stadtteil Ober-Roden bestehenden Nahversorgungsdefizite zu beheben. Zu beachten sind diesbezüglich vor allem die Wechselwirkungen mit den bestehenden Nahversorgern sowie Wechselwirkungen mit der potenziellen Verlagerung des Nahversorgungsstandorts Kapellenstraße (unter Ansiedlung/Verlagerung eines Vollsortimenters (vgl. Kapitel 6.4.2)).

Im Rahmen der Arbeitskreise wurde unter anderem auch die potenzielle Ansiedlung eines Vollsortimenters am Standortbereich Oderwaldstraße/Rödermarkring diskutiert. Aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Vorgaben sowie zugunsten einer verbesserten Nahversorgung – Erhalt von Entwicklungsspielräumen zur Ansiedlung eines Vollsortimenters an einem städtebaulich integrierten Standort mit Beitrag zu einer verbesserten räumlichen Nahversorgung – kann eine entsprechende Entwicklung aus fachgutachterlicher Sicht nicht empfohlen werden.

6.4.2 Nahversorgungsstandorte in Rödermark

Neben den bereits in Kapitel 6.1 benannten zentralen Versorgungsbereichen werden keine weiteren Einzelhandelsstandorte als zentrale Versorgungsbereiche definiert. Zwar lassen

³⁶ Das Verhältnis der Verkaufsflächen im Lebensmittel-Discount zu Lebensmittel-Vollsortiment weicht mit 48 % zu 52 % deutlich vom Bundesdurchschnitt 38% zu 62% ab.

mehrere Standorte gewisse Funktionsbündelungen und eine aus Einzelhandelsicht zu bewertende Agglomeration erkennen, sie weisen jedoch nicht die erforderlichen Merkmale entsprechend der Rechtsprechung für zentrale Versorgungsbereiche auf. Insbesondere ist bei solchen Agglomerationen der Grad der Nutzungsmischung, die städtebauliche Dichte und die damit verbundene Vitalität auch hinsichtlich ergänzender Zentrenfunktionen (Dienstleistungen, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen usw.) nicht ausreichend ausgeprägt. Von dieser Bewertung unberührt bleibt die Tatsache, dass solche Standorte durchaus gewisse Versorgungsfunktionen übernehmen können und sollten, etwa Versorgungsfunktionen in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten für den unmittelbaren Nahbereich (Nahversorgungsstandorte).

Die nachfolgend aufgeführten Standorte mit besonderer Versorgungsfunktion erfüllen nicht die an zentrale Versorgungsbereiche gestellten Anforderungen und fallen daher auch nicht unter die Schutzwirkung des § 34 Absatz 3 BauGB. Sie stellen dessen ungeachtet Gebiete dar, die bereits heute eine besondere (Nah-)Versorgungsfunktion übernehmen oder deren Entwicklung eine besondere strategische Komponente im Hinblick auf die Einzelhandelsentwicklung der Stadt Rödermark zukommt.

Standortbereich Kapellenstraße/Potenzialfläche Mainzer Straße

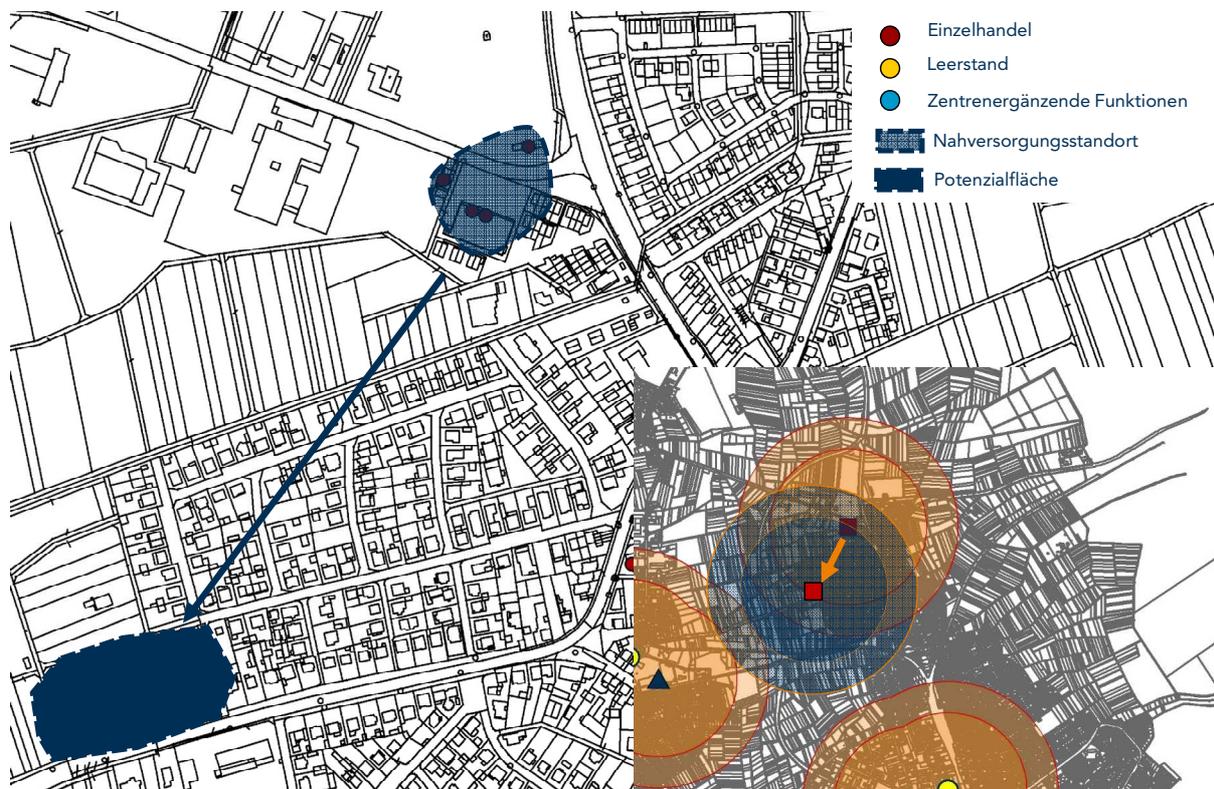
Der Standortbereich Kapellenstraße weist aktuell eine Verkaufsfläche von rd. 1.160 m² auf und ist überwiegend durch den ansässigen Supermarkt REWE sowie durch weitere Fachgeschäfte mit Hauptsortiment der kurzfristigen Bedarfsstufe geprägt. Der Standortbereich dient dabei überwiegend der Nahversorgung im Bereich der nördlichen Kernstadt Ober-Rodens.

Auf Grund seiner aktuellen Funktion und Leistungsfähigkeit sowie der städtebaulich integrierten Lage, wird eine Ausweisung des Standorts Kapellenstraße als Nahversorgungsstandort empfohlen. Eine Arrondierung des standörtlichen Angebotes ist lediglich im nahversorgungsrelevanten Bedarfsbereich in Form von Spielräumen für marktadäquate Erweiterungen bzw. in Form einer Ansiedlung ergänzender Fachgeschäfte sinnvoll, um den Aufbau eines Konkurrenzstandortes insbesondere zum ZVB Ortszentrum Ober-Roden zu vermeiden.

Bedingt durch mangelnde Erweiterungsmöglichkeiten des REWE-Marktes am Nahversorgungsstandort Kapellenstraße ist auch eine künftige Verlagerung des Nahversorgungsstandorts (bspw. an die Mainzer Straße oder einen anderen, aktuell durch Nahversorgungsdefizite gekennzeichneten Standort) vorstellbar. Voraussetzung hierfür ist u.a. die städte-

baulich integrierte Lage des neuen Nahversorgungsstandorts, dessen nachgewiesene Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung sowie die weiteren, in Kapitel 6.4.3 aufgeführten Prüfkriterien.

Abbildung 26: Standortbereich Kapellenstraße/Potenzialfläche Mainzer Straße



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05/2016; Kartengrundlage: Stadt Rödermark.

Im Rahmen der konzeptbegleitenden Arbeitskreise wurde über eine Verlagerung des Nahversorgungszentrums (Standortaufgabe des REWE-Marktes an der Kapellenstraße und Neuansiedlung eines Vollsortimenters) an den Standort Mainzer Straße diskutiert. Hierdurch würde eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation für die in Ober-Roden lebende Bevölkerung bzw. eine Verringerung der zuvor im Stadtteil festgestellten Defizite der fußläufigen Nahversorgung erfolgen. Um die Konkurrenzsituation zu den zentralen Versorgungsbereichen nicht zu verstärken, sollte, falls zukünftig eine Verlagerung des Nahversorgungsstandorts stattfindet, gleichzeitig eine Nachnutzung des „Altstandorts“ Kapellenstraße bauplanungsrechtlich unterbunden werden. Dieser würde dann auch nicht mehr zugunsten des neuen Nahversorgungsstandorts „Mainzer Straße“ als Nahversorgungsstandort fungieren.

Standortbereich Taubhaus

Der Standortbereich Taubhaus weist eine Verkaufsfläche von rd. 1.420 m² (inkl. Profi-Getränkemarkt³⁷) auf und ist ausschließlich durch die Nutzung mit Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment geprägt. Die ansässigen Betriebe (Netto, Profi-

³⁷ Der Profi-Getränkemarkt befand sich zum Zeitpunkt der Bestandserhebungen im Umbau und wurde daher nachträglich in das Konzept übernommen. Der Markt ist nicht in den sonstigen Datenbanken enthalten.

Getränkemarkt, Bäckerei + Tankstelle) decken dabei im nennenswerten Maße die Nahversorgung in der westlichen Kernstadt Urberachs ab.

Auf Grund dieser Funktion, seiner städtebaulich integrierten Lage und der stabilen Entwicklung seit der Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2009 (Ansiedlung des Profi-Getränkemarktes), wird eine Ausweisung als Nahversorgungsstandort empfohlen.

Abbildung 27: Standortbereich Taubhaus



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05/2016; Kartengrundlage: Stadt Rödermark.

Eine Arrondierung des standörtlichen Angebotes ist lediglich im nahversorgungsrelevanten Bedarfsbereich in Form von Spielräumen für marktadäquate Erweiterungen (insbesondere für den aktuell nicht marktadäquat aufgestellten Netto-Markt) bzw. in Form einer Ansiedlung ergänzender nahversorgungsrelevanter Fachgeschäfte sinnvoll, um den Aufbau eines Konkurrenzstandortes insbesondere zum ZVB Ortszentrum Urberach auszuschließen.

6.4.3 Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Rödermark

Die derzeit bestehende Nahversorgungsstruktur in Rödermark wurde in den vorhergehenden Kapiteln analysiert. Vor diesem Hintergrund werden nachfolgend Empfehlungen zur Stabilisierung und Verbesserung der wohnortnahen Nahversorgung in Rödermark ausgesprochen. Diese Empfehlungen stehen im engen Zusammenhang mit

- dem absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen (Kap. 5.1),
- den übergeordneten Zielen zur künftigen Einzelhandelsentwicklung (Kap. 5.2),
- dem instrumentellen Zentren- und Standortkonzept (Kap. 6.1 bis 6.4) sowie
- den Ansiedlungsleitsätzen (Kap. 6.6).

Empfehlungen für die gesamtstädtische Nahversorgungsentwicklung in Rödermark

Da das Ansiedlungspotential für Lebensmittelsortimente nicht unbegrenzt ist, und da mit zunehmendem Überschreiten der ermittelten absatzwirtschaftlichen Entwicklungsspielräume gesamtstädtische oder kleinräumige Umsatzumverteilungen städtebaulich relevante Größenordnungen erreichen können, die wiederum mit Betriebsschließungen und Trading-Down-Effekten einhergehen können, sollten die künftigen Ansiedlungsbemühungen der Stadt Rödermark aus einer nach Handlungsprioritäten abgestuften Strategie bestehen:

Tabelle 12: Empfehlungen zur Nahversorgung

Rödermark	
1. Priorität:	Fokus der Nahversorgung auf die Ortszentren Ober-Roden und Urberach (Teilbereich historisches Zentrum)
	<ul style="list-style-type: none">▪ Sicherung und Weiterentwicklung der Standorte in den Ortszentren (durch Vermeidung von Funktionsverlusten, die durch neue Ansiedlungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche resultieren könnten).▪ Verbesserung der Standortrahmenbedingungen (vor allem bei aktuell nicht marktgerechten Standorten); Verbesserung der nicht ausreichenden fußläufigen Nahversorgung im Bereich der zentralen Kernstadt Ober-Rodens).
2. Priorität:	Entwicklung in siedlungsstrukturell integrierten Lagen zur Weiterentwicklung und Verbesserung der wohnortnahen Versorgung
	<ul style="list-style-type: none">▪ Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgungsstandorte in siedlungsstrukturell integrierten Lagen zur Weiterentwicklung und Sicherung der wohnortnahen Versorgung u. a. durch Verbesserung der Standortrahmenbedingungen von Bestandsbetrieben v. a. bei aktuell nicht marktgerechten Standorten▪ Grundsätzlich: Neuansiedlungen/Verlagerungen an siedlungsstrukturell integrierten Standorten/Neuausweisung von Nahversorgungsstandorten zur Versorgung des Gebietes und ohne negative Auswirkungen auf die Nahversorgung und die zentralen Versorgungsbereiche³⁸▪ Ansonsten konsequenter Ausschluss von Neuansiedlungen im nahversorgungsrelevanten Einzelhandel in städtebaulich nicht integrierten, gewerblich geprägten Lagen. Möglich sind dessen ungeachtet im Sinne eines dynamischen Bestandsschutzes marktadäquate Erweiterungen, sofern diese der Sicherung der Nahversorgung dienen und diese keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgung und die zentralen Versorgungsbereiche haben³⁸.

Quelle: Eigene Darstellung.

³⁸ Unter Berücksichtigung des Nachweises der Verträglichkeit - Mindestinhalte einer solchen Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Kapitel 6.7.2)

1. Priorität: Fokus der Nahversorgung auf die zentralen Versorgungsbereiche

Aufgrund der hohen Bedeutung, die die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente als Kundenmagnet und für die Besucherfrequenz in den zentralen Versorgungsbereichen haben sowie mit Blick auf die begrenzten absatzwirtschaftlichen Entwicklungsspielräume im Bereich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente, ist zu empfehlen, Einzelhandelsvorhaben mit einem zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment primär nur in den zentralen Versorgungsbereichen Ortszentren Ober-Roden und Urberach (Teilbereich historisches Zentrum) selbst anzusiedeln. Im Rahmen des Beeinträchtigungsverbots gelten in erster Linie die Vermutungsregeln des § 11 Abs. 3 BauNVO sowie die aktuellen landesplanerischen Vorgaben des LEP Hessen. Die Verkaufsflächendimensionierung der jeweiligen Vorhaben hat sich daran zu orientieren.

2. Priorität: Sicherung/Optimierung der Nahversorgungsstruktur

In den übrigen Wohnsiedlungsgebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (städtebaulich integrierte Lagen und Nahversorgungsstandorten) kann ein Nahversorgungsangebot zur Sicherung und Optimierung der Nahversorgungsstruktur in Rödermark empfohlen werden. Hierdurch soll (gemäß der Entwicklungsziele) die flächendeckende Nahversorgung gestärkt werden, ohne dabei die zentralen Versorgungsbereiche zu schädigen oder in ihren Entwicklungsmöglichkeiten zu beeinträchtigen.

Für derartige Vorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche in städtebaulich integrierter Lage sind im Rahmen einer Prüfung der städtebaulich gewinnbringenden Entwicklung folgende Bewertungskriterien anzuwenden:

- Das Vorhaben muss ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment aufweisen.
- Der Standort des Vorhabens muss in städtebaulich integrierter Lage (baulich verdichteter Wohnsiedlungszusammenhang, gute Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen) liegen.
- Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente des Vorhabens muss bei weniger als 10 % der Gesamtverkaufsfläche liegen.
- Ein wesentlicher Teil des zu erwartenden Umsatzes soll aus dem fußläufigen Nahbereich rekrutierbar sein. Dies ist aus fachgutachterlicher Sicht i. d. R. gegeben, wenn die Umsatzerwartung i. d. R. 35 – 50 % der sortimentspezifischen Kaufkraft im fußläufigen Einzugsbereich (i.d.R. 700 Meter, je nach Standortlage und Siedlungsstruktur aber durchaus variierend: rd. 500 bis max. 1.000 Meter) nicht überschreitet, da sich der Versorgungseinkauf erfahrungsgemäß auch auf andere Einzelhandelsstandorte und Betriebstypen verteilen wird. Im Einzelfall sind jedoch jeweils die wettbewerblichen und siedlungsräumlichen sowie die topographischen Gegebenheiten zu beachten, so dass eine Kaufkraftabschöpfung im Sinne einer

Nahversorgungsfunktion des Vorhabens im begründeten Einzelfall auch über die aufgeführten Werte hinausgehen kann.

- Kommt die Prüfung der Nahversorgungsfunktion zu dem Schluss dass die projektierte Verkaufsflächendimensionierung über die Nahversorgungsfunktion hinaus wirkt, ist ergänzend zu prüfen, ob dem Vorhabenstandort eine Mitversorgungsfunktion für fußläufig unterversorgte Bereiche zukommt, die eine angemessen größere Dimensionierung der Verkaufsfläche rechtfertigt. Zudem sind hierbei die aktuellen Marktanforderungen der Handelsseite zu berücksichtigen.
- Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche soll sich der Einzugsbereich des Vorhabens (hier i. d. R. 700 m-Radius) möglichst wenig mit denen der umgebenden zentralen Versorgungsbereiche überschneiden. Ausschlaggebend ist hierbei das Einzugsgebiet bereits in den zentralen Versorgungsbereichen bestehender strukturprägender Lebensmittelanbieter bzw. das Einzugsgebiet von Potenzialflächen, welche nach dem Einzelhandelskonzept perspektivisch für die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelanbieters genutzt werden sollen.
- In Rede stehende Nahversorgungsvorhaben (Neuansiedlungen) sollen einen Beitrag zur Verbesserung der flächendeckenden fußläufigen Nahversorgung leisten.
- Weiterhin ist eine Prüfung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen eines solchen Vorhabens auf zentrale Versorgungsbereiche und die Nahversorgungsstrukturen zu empfehlen. Die Kriterien, welche eine solche Verträglichkeitsanalyse erfüllen sollte sind Kapitel 6.7.2 zu entnehmen.

Für Vorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche in städtebaulich nicht integrierten Lagen können im Sinne eines dynamischen Bestandsschutzes marktadäquate Erweiterungen zur Sicherung der Nahversorgung erforderlich sein. Dabei ist nachzuweisen, dass die marktadäquate Erweiterung der Sicherung der Nahversorgung dient und von dieser keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgung und die zentralen Versorgungsbereiche ausgehen.

Im Rahmen des Beeinträchtigungsverbots gelten zudem die Vermutungsregeln des § 11 Abs. 3 BauNVO.

Empfehlungen für die abgesetzten Ortsteile von Rödermark

In den kleineren abgesetzten Ortsteilen der Stadt Rödermark sind aktuell keine oder stark eingeschränkte Nahversorgungsangebote vorhanden. Grundsätzlich sind kleinflächige Nahversorgungsflächen empfehlenswert, jedoch sind solche Nahversorgungsflächen wirtschaftlich meist kaum tragfähig. Für dezentral gelegene Siedlungsbereiche stellen daher alternative Vertriebskonzepte und Versorgungsangebote eine sinnvolle Ergänzung dar und sollten weiter geprüft werden:

- Liefer- und Bestellservice,

- Hofläden mit Schwerpunkt zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente,
- mobiler Handel (Verkaufswagen),
- „gebündelter“ mobiler Handel (mehrere Anbieter mit verschiedenen Sortimenten zur gleichen Zeit am gleichen Ort → Ansatz einer „Wochenmarktfunktion“).

Des Weiteren übernehmen die Kernstädte der Stadtteile Ober-Rodens und für die weiteren Teile der Stadt eine wichtige Mitversorgungsfunktion wahr.

Für diese Empfehlungen gelten zugleich die Ansiedlungsleitsätze (vgl. Kap. 6.6.2); diese beinhalten ein ausgewogenes Regularium zum Schutz und zur Entwicklung sowohl der Ortszentren, als auch der wohnortnahen Versorgung in der Fläche.

6.5 Sortimentsliste für die Stadt Rödermark

Zur Feinsteuerung von Einzelhandelsvorhaben ist die Definition der in Rödermark als zentrenrelevant sowie zentren- und nahversorgungsrelevant zu bewertenden Sortimente in Form einer Sortimentsliste erforderlich. Erst mit Vorliegen einer solchen Sortimentsliste kann in der Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren im Zusammenspiel mit den Ansiedlungsleitsätzen des Einzelhandelskonzepts festgestellt werden, ob ein geplantes Vorhaben oder eine Standortplanung den Zielen und Empfehlungen dieses Konzepts entsprechen.

Rechtliche Anforderungen

Die Steuerungsempfehlungen des Einzelhandelskonzepts, die als Grundlage der Bauleitplanung dienen, müssen hinreichend bestimmt bzw. bestimmbar und daher abschließend sein. Sortimentslisten, welche die Begriffe „insbesondere“, „zum Beispiel“ bzw. „beispielsweise“ enthalten, sind auch im Sinne der gängigen Rechtsprechung nicht hinreichend präzise und können zur bauleitplanerischen Steuerung nicht verwendet werden.

Auch ein bloßer Rückgriff auf landesweite Sortimentslisten wäre nicht ausreichend. Vielmehr hat die planende Gemeinde *sortimentspezifisch* und *abschließend* darzulegen, welche aktuellen örtlichen Gründe jeweils für oder gegen die Festlegung von Sortimenten in der Sortimentsliste sprechen.³⁹

Als rechtliche Vorgaben sind sowohl „Großflächige Einzelhandelsvorhaben im Bau- und Landesplanungsrecht – Hinweise und Erläuterungen (Neufassung 2005)“ des Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung, Referat I 4 als auch die Ausführungen des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 heranzuziehen. „Großflächige Einzelhandelsvorhaben im Bau- und Landesplanungsrecht – Hinweise und Erläuterungen

³⁹ Zu dieser Anforderung liegt eine gefestigte landesgerichtliche Rechtsprechung vor, so z. B. OVG Münster Urteil vom 03.06.2002 - 7A D 92/99.NE, gleichlautend auch VGH Baden-Württemberg Urteil vom 02.05.2005 – AZ 8 S 1848/04.

(Neufassung 2005)“ enthält eine Liste mit zentren-/ innenstadtrelevanten Sortimenten (ebd. Anlage I, S. 32), der Regionale Flächennutzungsplan 2010 eine Liste zentrenrelevanter Sortimente (mit Unterscheidung zw. Grund- und Nahversorgungsgütern des täglichen Bedarfs und Güter für den mittel- und langfristigen Bedarf, vgl. Kapitel 2.3) sowie nicht zentrenrelevanter Sortimente (Regionaler Flächennutzungsplan 2010, S. 52).

Der Regionale Flächennutzungsplan 2010 führt weiterhin aus:

„Um unterschiedliche örtliche Gegebenheiten berücksichtigen zu können, ist die Sortimentsliste [des Regionalplans] nicht als abschließende Aufzählung anzusehen – vielmehr kann die Liste im Einzelfall bei entsprechender Begründung angepasst werden. Grundlage dafür sind sachkundige Erhebungen und eine planerische Entscheidung durch den Träger der verbindlichen Bauleitplanung im Einvernehmen mit dem Planungsverband als Träger der vorbereitenden Bauleitplanung bzw. der Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen als Träger der Regionalplanung.“ (Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP – Allgemeiner Teil), S. 52).

Methodische Herleitung

Bei der Herleitung der Sortimentsliste ist zum einen die Einzelhandelsbestandsstruktur von Bedeutung, insbesondere hinsichtlich der Verkaufsflächenanteile der Sortimente und der Sortimentsschwerpunkte nach städtebaulichen Lagen. Berücksichtigt werden sollten außerdem die Charakteristika (Besuchfrequenz, Integrationsfähigkeit, Kopplungsaffinität und Transportfähigkeit) der einzelnen Sortimente. Zudem ist es erforderlich, die künftigen Entwicklungsoptionen von Branchen und Standorten im Zusammenhang mit der Zielperspektive des Einzelhandelskonzepts zu beachten, um die Sortimente bezüglich ihrer Zentrenrelevanz festzulegen. Es können hierbei auch solche Sortimente als zentrenrelevant begründet werden, die noch nicht oder nur in geringem Maße in einem zentralen Versorgungsbereich vorhanden sind, die aber aufgrund ihrer strategischen Bedeutung künftig dort verstärkt angesiedelt werden sollen⁴⁰. Bei der Bewertung der künftigen Zielperspektive ist allerdings zu beachten, dass die anzustrebende Entwicklung realistisch erreichbar sein sollte.

Bei der Herleitung der Sortimentsliste ist außerdem zu beachten, dass Sortimente nicht nur für sich allein genommen bewertet werden sollten, sondern dass sich ihre Zentrenrelevanz oder Nahversorgungsrelevanz teilweise zusätzlich aus der Kopplung mit anderen Sortimenten begründet.

Über die Benennung zentren- und nicht zentrenrelevanter Sortimente hinaus hat sich im Rahmen der Planungspraxis die Konkretisierung nahversorgungsrelevanter Sortimente bewährt. Wenngleich diese aufgrund ihrer Charakteristik nahezu immer auch zentrenrelevant sind, kommt diesen Sortimentsgruppen eine besondere Aufgabe im Rahmen der kommu-

⁴⁰ Vgl. hierzu den BVerwG Beschluss vom 10.11.2004 – AZ 4 BN 33.04 sowie z. B. die Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg Urteil vom 30.01.2006 – AZ 3 S 1259/05.

nalen Daseinsvorsorge im Hinblick auf die Gewährleistung einer möglichst wohnungsnahen Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zu. Zur Gewährleistung dieses Versorgungsziels werden im folgenden Kapitel konkrete Entwicklungsleitsätze für Einzelhandelsansiedlungen oder -erweiterungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten formuliert.

Tabelle 13: Beurteilungskriterien für die Zentrenrelevanz von Sortimenten

Zentrenrelevant sind in der Regel Sortimente,

- die einen zentralen Versorgungsbereich städtebaulich-funktional im Bestand strukturell prägen,
- die eine hohe Kundenfrequenz in einem zentralen Versorgungsbereich bewirken,
- die einen geringen Flächenanspruch haben und sich in einen Zentrumsbereich räumlich integrieren lassen,
- die für einen attraktiven Branchenmix und damit die Attraktivität eines Zentrums notwendig sind,
- die vom Kunden überwiegend auch ohne Pkw transportiert werden können,
- die in einem Zentrum kaum oder noch gar nicht angesiedelt sind, dort aber aufgrund der städtebaulichen Zielperspektive künftig stärker ausgebaut werden sollten.

Zentren- und Nahversorgungsrelevant sind in der Regel Sortimente,

- die Merkmalen der Zentrenrelevanz entsprechen,
- die zugleich zu einem deutlichen Anteil ihres Bestands auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in städtebaulich integrierten Lagen angesiedelt sind und dort zu einer flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung für die Wohnbevölkerung beitragen.

Nicht zentren- und nicht zentren- und nahversorgungsrelevant sind in der Regel Sortimente,

- die zentrale Lagen nicht prägen,
- die aufgrund ihrer Größe oder Beschaffenheit auch in städtebaulich nicht integrierten Lagen angeboten werden bzw. sich nicht für die Ansiedlung in zentralen Lagen eignen.

Quelle: Eigene Darstellung.

Im Ergebnis der rechtlichen Anforderungen sowie auf Basis der aktuellen städtebaulichen Verortung der Verkaufsflächen und den dargestellten städtebaulichen Zielstellungen ergibt sich die folgende Liste zentren- bzw. nahversorgungsrelevanter Sortimente in Rödermark als sog. „Sortimentsliste Rödermark“.

Tabelle 14: Sortimentsliste für die Stadt Rödermark („Sortimentsliste Rödermark“)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁴¹	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Campingartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Campingartikeln)
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit elektrischen Staubsauger, Nähmaschinen usw. für den Haushalt sowie Einzelhandel mit elektrischen Brotschneidemaschinen, Dosenöffnern usw. für den Haushalt)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat/Haushaltswaren	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnen-schutz)	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen) ⁴²

⁴¹ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

⁴² Die Zuordnung zu Haushaltsgegenständen begründet sich aus der Überleitung des WZ 2003 zum WZ 2008.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Kurzwaren/Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderahmen/Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentren- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogeriewaren	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Drogeriewaren)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Parfümerieartikel/Kosmetik	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Parfümerieartikel/Kosmetik)
Pharmazeutische Artikel (nur nicht rezept- und apothekenpflichtig)	47.73	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Nicht innenstadtrelevanten und nicht innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente		
<p>Die Aufführung der nicht innenstadtrelevanten und nicht innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Rödermark als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.</p>		
Baumarktsortiment i. e. S.	47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Erotikartikel	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Erotikartikeln)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht innenstadtrelevanten und nicht innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente		
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)</i> <i>Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)</i>
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	45.32 45.40	<i>Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör</i> <i>Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)</i>
Leuchten/Lampen	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a.n.g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)</i>
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1 47.79.1	<i>Einzelhandel mit Wohnmöbeln</i> <i>Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen</i>
Pflanzen/Samen	47.76.1	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)</i>
Teppiche (ohne Teppichböden)	47.53	<i>Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)</i>

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05/2016.

Leuchten/Lampen wurde als nicht innenstadtrelevantes Sortiment eingestuft. In Rödermark besteht ein langjährig etablierter Fachmarkt, der dieses Sortiment führt, jedoch nicht innerhalb des ZVB angesiedelt ist. Die Umsiedlung dieses Betriebes in eines der Ortszentren von Rödermark – erscheint aus fachgutachterlicher Sicht ebenso unwahrscheinlich wie die Ansiedlung eines weiteren Betriebes dieses Sortimentsbereiches in einem der Ortszentren, wengleich die Definition als nicht innenstadtrelevantes Sortiment dies nicht ausschließt.

Im Sortimentsbereich Fahrräder und Zubehör erfolgen Betriebsansiedlung inzwischen erfahrungsgemäß meist in nicht integrierter Lage und großflächiger Ausprägung (Fachmarkt-konzept, z. T. mit Teststrecken). Die Definition des Sortimentsbereichs Fahrräder und Zubehör als nicht innenstadtrelevant schließt die Ansiedlung von Fachgeschäften innerhalb eines der Ortszentren nicht aus.

Für die kommunale Feinsteuerung empfiehlt es sich, die Sortimente in die textlichen Festsetzungen (bzw. Begründungen) der entsprechenden Bauleitpläne zu übernehmen sowie in der Begründung zusätzlich dieses Einzelhandelskonzept als Grundlage der Sortimentsliste zu benennen.⁴³ Hierbei sollten gleichzeitig die Sortimente mit den angegebenen Nummern des Warengruppenverzeichnisses sowie dessen Sortimentsbezeichnungen gekennzeichnet

⁴³ Vgl. Kuschnerus 2007: Rn. 531.

werden, um eine hinreichende Bestimmtheit und Bestimmbarkeit des Bauleitplans zu gewährleisten.

6.6 Ansiedlungsleitsätze

Die Ansiedlungsleitsätze konkretisieren die übergeordneten Entwicklungsziele zur künftigen Einzelhandelsentwicklung für alle Arten des Einzelhandels und für alle denkbaren Standortkategorien in Rödermark und ermöglichen somit eine Steuerung der städtebaulich bestmöglichen Einzelhandelsentwicklung in der Zukunft.

6.6.1 Einordnung und Begründung der Ansiedlungsleitsätze

Zwar wurden bisher Entwicklungsleitlinien, der absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen, das künftige Zentren-, Nahversorgungskonzept sowie nicht zuletzt die Spezifizierung zentrenrelevanter Sortimente vorgestellt, für die konkrete Zulässigkeitsbewertung von Vorhaben oder die Ausgestaltung von Bebauungsplänen fehlt jedoch eine Verknüpfung dieser Leistungsbausteine zu einem Bewertungsinstrument. Dieses Instrument wird durch die nachfolgenden Ansiedlungsleitsätze zur Verfügung gestellt.

Diese Ansiedlungsleitsätze stellen ein Regelwerk dar, das transparente, nachvollziehbare Zulässigkeitsentscheidungen und bauleitplanerische Abwägungen vorbereitet. Sie gewährleisten zudem die notwendige Flexibilität hinsichtlich künftig ggf. erforderlicher Einzelfallentscheidungen. Sie dienen dazu, die Standortstruktur des Einzelhandels in Rödermark insbesondere zugunsten einer gesamtstädtisch gewinnbringenden Entwicklung zu sichern und weiter auszugestalten.

Durch die klare Regel-Ausnahme-Struktur mit für alle Beteiligten transparenten Standortbewertungen, tragen diese Ansiedlungsleitsätze im Zusammenspiel mit der Sortimentsliste Rödermark zu einer im hohen Maße rechtssicheren Ausgestaltung von Zulässigkeitsentscheidungen und Bauleitplänen bei und garantieren somit Planungs- und Investitionssicherheit sowohl für bestehende Einzelhandelsbetriebe als auch für ansiedlungsinteressierte Betreiber noch nicht in der Stadt Rödermark ansässiger Einzelhandelsbetriebe.⁴⁴

Die in den Ansiedlungsleitsätzen gefassten Steuerungsempfehlungen differenzieren Einzelhandelsbetriebe nach

- zentrenrelevanten, zentren- und nahversorgungsrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Sortimentsstruktur),

⁴⁴ Wesentliche Voraussetzung für die gewinnbringende Nutzung der in diesem Einzelhandelskonzept enthaltenen Leitsätze und Steuerungsempfehlungen ist die politisch gestützte Bekräftigung dieser Inhalte, verbunden mit einer konsequenten künftigen Anwendung. Auf diese Weise entfalten die Leitsätze und Steuerungsempfehlungen ihre Potentiale für die Rechtssicherheit kommunaler Instrumente, für die Investitionssicherheit sowie für die Sicherung und strategische Weiterentwicklung der Einzelhandelsstandorte in Rödermark, insbesondere des Innenstadtzentrums.

- städtebaulichen Lagen bzw. Standorttypen,
- Verkaufsflächenumfang,
- Haupt- und Randsortimenten.

Die Ansiedlungsleitsätze sind für Neubau- wie auch Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels konzipiert. Auf bestehende Einzelhandelsbetriebe, die nicht verändert werden, sind sie nicht anzuwenden; der übliche genehmigungsrechtliche Bestandsschutz wird somit gewährleistet.

6.6.2 Ansiedlungsleitsätze

Folgende Ansiedlungsleitsätze werden für Rödermark empfohlen:

Leitsatz I: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist zukünftig in den zentralen Versorgungsbereichen „Ortszentrum Ober-Roden und Urberach (Teilbereich historisches Zentrum Urberach)“ unbegrenzt (Positivraum)⁴⁵ anzusiedeln.

Einzelhandelsbetriebe mit einem innenstadtrelevantem (aber nicht mit einem Innenstadt- und nahversorgungsrelevantem) Hauptsortiment sollen grundsätzlich in den zentralen Versorgungsbereichen Ortszentrum Ober-Roden und Urberach (Teilbereich historisches Zentrum Urberach) zulässig sein. Damit können die Ortszentren in ihrer heutigen Attraktivität gesichert und weiter ausgebaut werden. Gleichzeitig wird eine Streuung solch wichtiger Einzelhandelsangebote sowie ein Ungleichgewicht der weiteren Standorte gegenüber den Ortszentren verhindert. Der aufgezeigte absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen dient in den Ortszentren nur als Leitlinie (und nicht als Entwicklungsgrenze) deren Überschreiten in den stadtentwicklungspolitisch bedeutsamen Ortszentren im Einzelfall zur Attraktivierung des Einzelhandelsangebots beitragen kann.

Insgesamt soll durch eine Steuerung zentrenrelevanter Einzelhandelsangebote, die Entwicklung eines Ungleichgewichtes der sonstigen Lagen gegenüber den Ortszentren und eine mögliche Gefährdung der Ortszentren verhindert werden.

Darüber hinaus soll auch die Entwicklung eines Ungleichgewichtes des Teilbereichs FMZ des ZVB Urberach gegenüber dem Ortszentrum Ober-Roden und dem Ortszentrum Urberach (Teilbereich historisches Zentrum) und eine mögliche Gefährdung dieser verhindert werden. Durch den dynamischen Bestandsschutz des Teilbereichs FMZ sind Neuansiedlungen nur bei Standortaufgaben aktuell bestehender Betriebe möglich, sofern der Bestand und die Entwicklung des Ortszentrums Ober-Roden und des Ortszentrums Urberach (Teilbereich historisches Zentrum) hierdurch nicht gefährdet werden.

⁴⁵ Sofern nicht landesplanerische und städtebauliche Gründe (etwa der Schutz von zentralen Versorgungsbereichen in Nachbarkommunen bzw. das Beeinträchtigungsverbot) eine (Teil-) Begrenzung erforderlich werden lassen.

Zusätzlich zu den vorgenannten Regelungen können kleinere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment auch in den städtebaulich integrierten Lagen in begrenztem Maße zulässig sein, um das überwiegend auf die Nahversorgung bezogene Angebot um weitere Sortimente punktuell begrenzt zu ergänzen. Der empfohlene Bezug auf die Versorgungsaufgabe „des engeren Gebiets“ zielt darauf, dass an dieser Standortkategorie keine Fachmärkte entstehen, die gegenüber einzelnen zentralen Versorgungsbereichen zu einem zu großen Gewicht der sonstigen integrierten Lagen führen würde. Demzufolge zielt diese Regelung auf die Zulässigkeit kleiner Fachgeschäfte ab, die bereits heute in den sonstigen integrierten Lagen in dieser begrenzten Größenordnung vorhanden sind.

Leitsatz II: Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment...

...ist primär in den zentralen Versorgungsbereichen Ortszentrum Ober-Roden und Urberach (Teilbereich historisches Zentrum Urberach) anzusiedeln oder auszubauen, wenn keine mehr als unerheblichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Grundversorgung zu erwarten sind. Durch den dynamischen Bestandsschutz des Teilbereichs FMZ sind Neuansiedlungen nur bei Standortaufgaben aktuell bestehender Betriebe möglich, sofern der Bestand und die Entwicklung des Ortszentrums Ober-Roden und des Ortszentrums Urberach (Teilbereich historisches Zentrum) sowie bestehender Nahversorgungsstrukturen in städtebaulich integrierten Lagen hierdurch nicht gefährdet werden.

... kann zur Gewährleistung der Nahversorgung auch an Nahversorgungsstandorten und sonstigen integrierten Standorten zur Versorgung des Gebietes angesiedelt oder erweitert werden,

- wenn es zur Sicherung und dem Ausbau der flächendeckenden Nahversorgung dient,
- wenn keine mehr als unerheblichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Grundversorgung zu erwarten sind,
- wenn die weiteren in Kapitel 6.4.3 genannten Prüfkriterien erfüllt werden,
- Einzelfallprüfung durch Verträglichkeitsgutachten.

... kann auch in nicht integrierten Lagen eingeschränkt ausgebaut werden (dynamischer Bestandsschutz), um die Nahversorgung grundsätzlich weiterhin zu gewährleisten,

- wenn die Erweiterung maßstäblich bleibt und zur funktionsgerechten Weiterentwicklung des Bestands notwendig ist.

- wenn keine mehr als unerheblichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche (Bestand und Entwicklung), auf bestehende Nahversorgungsstrukturen in Nahversorgungsstandorten oder städtebaulich integrierter Lage und auf die verbrauchernahe Grundversorgung zu erwarten sind.
- Einzelfallprüfung durch Verträglichkeitsgutachten.

Aufgrund der hohen Bedeutung, die Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kundenmagnet und für die Besucherfrequenz in zentralen Versorgungsbereichen haben, sowie mit Blick auf die begrenzten absatzwirtschaftlichen Entwicklungsspielräume im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente sollen Einzelhandelsvorhaben mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment primär nur in den zentralen Versorgungsbereichen selbst angesiedelt oder ausgebaut werden.

In den übrigen Wohnsiedlungsgebieten *außerhalb* der zentralen Versorgungsbereiche (insbesondere Nahversorgungsstandorte und sonstige integrierte Standorte) kann ein Nahversorgungsangebot zugunsten der Gebietsversorgung empfohlen werden. Eine Überprüfung inwieweit ein Planvorhaben überwiegend der Versorgung des Nahbereiches dient, kann anhand der dargelegten Kriterien des Prüfschemas (vgl. Kapitel 6.4.3) erfolgen. Hierdurch soll (gemäß der „übergeordneten Entwicklungszielstellungen“) die flächendeckende Nahversorgung gestärkt werden, ohne dabei die zentralen Versorgungsbereiche zu schädigen oder in ihren Entwicklungsmöglichkeiten zu beeinträchtigen.

Bestehende Standorte in nicht integrierten Lagen erfahren eine geringe Entwicklungspriorität. Neue Betriebsansiedlungen in nicht integrierter Lage sollen restriktiv gehandhabt werden und für Bestandsbetriebe ist allenfalls ein dynamischer Bestandsschutz unter Berücksichtigung des Nachweises der Verträglichkeit zu empfehlen⁴⁶.

Leitsatz III: Sondergebietspflichtiger, großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment kann im gesamten Stadtgebiet angesiedelt werden, wenn städtebauliche Gründe dafür sprechen⁴⁷.

- dabei ist die Verkaufsfläche der zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente⁴⁸ analog des Reg FNP 2010 auf bis zu 10 % bzw. max. 800 m² der Gesamtverkaufsfläche je Betrieb zu begrenzen – eine weitere Be-

⁴⁶ Im Rahmen dieses dynamischen Bestandsschutzes können geringfügige Erweiterungen der Verkaufsfläche genehmigt werden, wenn diese für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandbetriebes im Sinne der Erhaltung und zeitgemäßen Nutzung des Betriebes unbedingt notwendig sind und wenn hierdurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche und von Nahversorgungsstrukturen erfolgt.

⁴⁷ Sofern nicht landesplanerische und städtebauliche Gründe (etwa der Schutz von zentralen Versorgungsbereichen in Nachbarkommunen bzw. das Beeinträchtigungsverbot) eine (Teil-) Begrenzung erforderlich werden lassen.

⁴⁸ Der Begriff der Randsortimente ist durch die Rechtsprechung konkretisiert. Hierzu sei unter anderem auf das Urteil OVG NRW 7 A D 108/96.NE verwiesen. Es muss eine eindeutige Zuordnung des Randsortiments zum Hauptsortiment möglich sein.

begrenzung der zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente kann im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung möglicher absatzwirtschaftlicher und städtebaulicher Auswirkungen und unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben getroffen werden.

Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment können im gesamten Stadtgebiet angesiedelt werden, sofern städtebauliche Gründe dafür sprechen und dies entsprechend der Standortanforderungen von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten im Einzelfall realisierbar ist.

Hier ist jedoch zu beachten, dass zur Steigerung ihrer Attraktivität aus Kundensicht Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment dieses häufig durch sog. Randsortimente, die oftmals auch zentrenrelevante Sortimente umfassen, ergänzen. Diese zentrenrelevanten Randsortimente beinhalten jedoch je nach Verkaufsflächenumfang das Potenzial einer Gefährdung der zentralen Versorgungsbereiche sowie das potenzielle Hemmnis einer Fortentwicklung derer. Um die zentralen Versorgungsbereiche vor diesen unerwünschten Beeinträchtigungen zu schützen, um künftige Ansiedlungspotenziale für die zentralen Versorgungsbereiche nicht zu verringern und um gleichzeitig jedoch auch städtebaulich nicht integrierten Einzelhandelsbetrieben eine marktübliche Mindestattraktivität im Wettbewerbsumfeld zu ermöglichen, sollen zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment auch jenseits des zentralen Versorgungsbereichs in begrenztem Umfang zugelassen werden. Diese Begrenzung soll bei 10 % der Gesamtverkaufsfläche bzw. max. 800 m² Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente liegen.

Leitsatz IV: Ausnahmsweise zulässig: Verkaufsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben („Handwerkerprivileg“)

- wenn eine räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb,
- wenn eine Errichtung im betrieblichen Zusammenhang,
- wenn eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung sowie eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist und
- wenn die Verkaufsflächenobergrenze von max. 800 m² nicht überschritten wird.

Durch diese standardisierten Leitsätze werden vorhabenbezogene und bauleitplanerische Zulässigkeitsfragen in der Stadt Rödermark künftig effizient zu beantworten sein, womit nicht zuletzt auch eine Verfahrensbeschleunigung erreicht werden kann.

6.7 Planungsrechtliche Steuerungs- und Festsetzungsempfehlungen

Im Zusammenhang mit den Ansiedlungsleitsätzen für Einzelhandelsvorhaben in Rödermark werden in diesem Leistungsbaustein Empfehlungen für bauplanungsrechtliche Steuerungsstrategien sowie für Musterfestsetzungen zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels ausgesprochen, die sowohl für neu zu erarbeitende Bebauungspläne als auch im Einzelfall für die Anpassung bestehender älterer Bebauungspläne herangezogen werden können. Zudem werden Kriterien bzw. Mindestinhalte für künftige Verträglichkeitsanalysen erläutert.

6.7.1 Empfohlene bauplanungsrechtliche Steuerungsstrategien

Ein wesentlicher Umsetzungsaspekt zur gesamtstädtischen Steuerung des Einzelhandels besteht darin, „erwünschte“ Standorte planungsrechtlich für die entsprechenden Ansiedlungsvorhaben vorzubereiten sowie andererseits „unerwünschte“ Standorte⁴⁹ bzw. Sortimente frühzeitig bauplanungsrechtlich auszuschließen.

Hieraus begründen sich u. a. folgende strategische kommunale Aufgaben:

- Planungsrechtliche und sonstige Vorbereitung der Ansiedlung weiterer gewünschter Einzelhandelsvorhaben in den Ortszentren von Rödermark gemäß den im Einzelhandelskonzept empfohlenen Sortimentsgruppen, -größenordnungen und den im Konzept angesprochenen mikro- und makroräumlichen Standort- und Lagebewertungen.
- Mittel- bis langfristiger Standortumbau auf Grundlage der Ansiedlungsleitsätze an denjenigen Standorten, die gemäß dem Zentren- und Standortkonzept für die entsprechenden Sortimente (insbesondere zentrenrelevante sowie zentren- und nahversorgungsrelevante) dauerhaft nicht mehr in Frage kommen sollen, vorbereitet durch eine entsprechende Überarbeitung planungsrechtlicher Festsetzungen für diese Gebiete unter Berücksichtigung des Planungsschadensrechts.
- Kurzfristiger Standortumbau an Standorten, die hierfür sofort in Frage kommen.
- Konsequenter und frühzeitig erarbeiteter planungsrechtlicher Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbegebieten in Verbindung mit den Ansiedlungsleitsätzen.
- Planungsrechtliche und sonstige Vorbereitung der Ansiedlung von verkaufsflächen- und sortimentsbezogen begrenzten Lebensmittelmärkten an Standorten in den unterservierten Stadtteilen.
- Abwehr bzw. Hinwirken auf die Modifikation von einzelhandelsbezogenen Planvorhaben in Nachbarkommunen, die erkennbar die eigenen zentralen Versorgungsbereiche zu schädigen drohen und die gewünschten zusätzlichen Ansiedlungspotenziale in den zentralen Versorgungsbereichen im Rahmen der eigenen

⁴⁹ „Erwünscht“ bzw. „unerwünscht“ im Sinne des Zentren-, Standort- und Nahversorgungskonzepts im Zusammenhang mit den Ansiedlungsleitsätzen.

mittelzentralen Ansiedlungsspielräume gefährden, und zwar auf Basis der Abwehrrechte des BauGB und der Sortimentsliste Rödermark zentrenrelevanter sowie zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente.

Allgemeine Hinweise zu den Musterfestsetzungen

Die vorgenannten strategischen Empfehlungen beinhalten eine Vielzahl möglicher planungsrechtlicher Anwendungsfragestellungen, die je nach Vorhaben und Standort weiter differieren. Insofern können und dürfen keine dauerhaft gültigen generellen Musterfestsetzungen entworfen werden. Zur Ausgestaltung rechtssicherer Bauleitpläne ist generell zu empfehlen, dass sich die Begründung zum jeweiligen Bebauungsplan deutlich auf dieses Einzelhandelskonzept in Verbindung mit dem bestätigenden Beschluss des zuständigen politischen Gremiums bezieht. Dies sollte jedoch nicht als pauschales Zitat erfolgen, sondern als konkrete und standortbezogene Auseinandersetzung mit

- dem jeweils individuellen Planerfordernis,
- der aktuellen Einzelhandelsbestandsbewertung zu den zentralen Versorgungsbereichen (einschließlich der strukturprägenden Angebotsmerkmale wie etwa das Warenangebot prägende Sortimente und Betriebsgrößen, Stärken und Schwächen einschließlich Leerstand usw.),
- der Begründung, warum der Erhalt und die Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsstruktur sinnvoll erscheint und in welcher Weise dies geschehen soll⁵⁰ (hierzu hält dieses Einzelhandelskonzept vielfältige Einzelaspekte standortbezogen vor),
- der Lage des Planvorhabens innerhalb des beabsichtigten zukünftigen Zentren-, Standort- und Nahversorgungskonzepts dieses Einzelhandelskonzepts,
- den Zielen, die mit der Planung verfolgt werden und deren Bezug zu den o. g. übergeordneten Entwicklungszielstellungen,
- den konkreten städtebaulichen Gründen, aus denen ein bestimmtes Einzelhandelsvorhaben am jeweiligen Standort hinsichtlich Verkaufsflächengröße und Sortimentsstruktur begrenzt werden soll bzw. aus denen Einzelhandelsvorhaben am jeweiligen Standort vollständig ausgeschlossen werden sollen.

Die Ansiedlungsleitsätze, die in diesem Einzelhandelskonzept enthalten sind, sollten als Abwägungsgrundsätze in die Erarbeitung des jeweiligen Bebauungsplans übernommen werden.

⁵⁰ So z. B. die Begründung zum Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGB-Novelle 2007) bezogen auf die neuen B-Pläne der Innenentwicklung nach § 9 Abs. 2a BauGB (vgl. BT-Drs. 16/2496: S. 11)

Weitere Begründungen für die Steuerung des Einzelhandels ergeben sich – neben den Zielen und Leitsätzen dieses Einzelhandelskonzepts⁵¹ – bereits aus §§ 1 Abs. 6 Nr. 4 und 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO sowie den landes- und regionalplanerischen Vorgaben.

Die Musterfestsetzungen selbst sind als Anregungen zur Ausgestaltung im Einzelfall gedacht, die je nach Vorhaben und Standort zu modifizieren sind. Sie sind als rein auf den Einzelhandel bezogene Empfehlungen zu verstehen, die weitere stadtentwicklungspolitische Abwägungserfordernisse sowie zu berücksichtigende weitere Aspekte der zu überplanenden Gebiete noch nicht enthalten. Für atypische Standorte und Vorhaben sollten diese Musterfestsetzungen nicht zugrunde gelegt werden.

Wesentliches Instrument zur Feinsteuerung innerhalb der Bebauungspläne ist der Nutzungsausschluss gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO, wodurch einzelne in den §§ 2 und 4 bis 9 BauNVO genannte Nutzungsarten und Unterarten aus besonderen städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden können. Auf die allgemeinen Anforderungen an die Feinsteuerung in Bebauungsplänen sei verwiesen⁵².

Die Sortimentsliste Rödermark zentrenrelevanter, nahversorgungsrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente sollte, damit sie deutlich erkennbarer Bestandteil der Planung wird, bei konkreten Investitionsplanungen in den Festsetzungen des jeweiligen Bauleitplans aufgenommen werden⁵³.

Sofern Bebauungspläne Standorte in zentralen Versorgungsbereichen überplanen, so sollte in der Begründung zum Bebauungsplan dieser entsprechende zentrale Versorgungsbereich namentlich und ergänzend ggf. zeichnerisch bezeichnet werden; die Planzeichnung selbst eignet sich aufgrund des begrenzten Planzeichenkatalogs nicht zur Kennzeichnung dieser besonderen Standortkategorie.

Empfohlene Musterfestsetzungen

a) Einzelhandelsbetriebe vorbereitende Bebauungsplanfestsetzungen

„Das Baugebiet *Name* wird festgesetzt als Sondergebiet *Zweckbestimmung* nach BauNVO⁵⁴. In diesem Sondergebiet ist zulässig ein Einzelhandelsbetrieb *Betriebstyp

⁵¹ Das Einzelhandelskonzept selbst stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar.

⁵² Z. B. die Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebiets, vgl. hierzu u. a. Kuschnerus 2007: Rn. 509 ff., die Gewährleistung real existierender Betriebstypen, vgl. hierzu BVerwG, Urteil 4 C 77.84 vom 22.05.1987 bzw. Kuschnerus 2007: Rn. 519 ff., oder die Vermeidung des sog. „Windhundprinzips“ in gebietsbezogenen Sondergebietsfestsetzungen, vgl. hierzu BVerwG, Urteil 4 CN 3.07 vom 03.04.2008.

⁵³ Hierbei sollten die Sortimente mit den in der Sortimentsliste angegebenen Nummern des Warengruppenverzeichnisses (WZ 2008) sowie dessen Sortimentsbezeichnungen gekennzeichnet werden, um eine hinreichende Bestimmtheit und Bestimmbarkeit des Bauleitplans zu gewährleisten.

⁵⁴ Dieser Gebietstyp sollte i. d. R. ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO sein, da nur in einem solchen Baugebietstyp Einzelhandel über Verkaufsflächenobergrenzen präzise gesteuert werden kann (vgl. Kuschnerus 2007, Rn. 231 und 249 ff.). In allen anderen Baugebieten müssen die Festsetzungen einer

(z. B. Gartenfachmarkt, Baufachmarkt, Bekleidungsfachgeschäft, Lebensmittel-discounter, Kiosk usw.)* mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von *xy* m² und dem Hauptsortiment *xy* (einfügen: präzise WZ-Nr. und -Benennung gemäß Sortimentsliste Rödermark).“

Ggf. Festsetzung zentrenrelevanter Randsortimente gemäß Ansiedlungsleitsatz III:

„Für diesen Einzelhandelsbetrieb werden die max. zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente (gemäß Sortimentsliste Rödermark) *(entweder)* auf insgesamt *xy* % der Gesamtverkaufsfläche *(oder)* max. *xy* m² begrenzt, wobei einzelne Sortimentsgruppen wie folgt begrenzt werden:

- Sortiment oder Sortimentsgruppe *xy* (einfügen: präzise WZ-Nr. und -Benennung gemäß Sortimentsliste Rödermark): max. *xy* m² Verkaufsfläche (hier ist ein für den Einzelfall abgeleiteter Wert einzufügen).
- *weitere Sortimente analog*“.

Bei mehreren geplanten Einzelhandelsbetrieben innerhalb des gleichen Gebiets können die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. S. d. § 12 BauGB⁵⁵ auf jeden Betrieb einzeln bezogen werden oder über Sondergebiete für jede Betrieb. Beispiel:

Sind innerhalb eine Plangebiets mehrere Einzelhandelsbetriebe geplant, deren Verkaufsflächen jeweils vorhabenbezogen begrenzt werden sollen, muss für jeden einzelnen Betrieb ein eigenes Sondergebiet entsprechend dem vorstehenden Festsetzungsvorschlag festgesetzt werden.

b) Einzelhandelsbetriebe ausschließende Bebauungsplanfestsetzungen⁵⁶

„Das Baugebiet *Name* wird festgesetzt als *Gebietstyp nach BauNVO*. In diesem Gebiet sind zulässig *Benennung der zulässigen Nutzungsarten, etwa bestimmte Gewerbebetriebe* [...]. In diesem Baugebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem sowie zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment entsprechend der nachstehenden Sortimentsliste Rödermark nicht zulässig. Nicht zulässig sind auch Einzelhandelsbetriebe, die mehrere der in der Sortimentsliste Rödermark angeführten zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sorti-

Betriebstypendefinition entsprechen, was allerdings bislang nur für wenige Betriebstypen höchstrichterlich bestätigt ist. Für die Festsetzungen im Sondergebiet ist das sog. Windhundprinzip zu vermeiden (vgl. hierzu BVerwG, Urteil 4 CN 3.07 vom 03.04.2008).

⁵⁵ Für Angebotsbebauungspläne ist die Anwendung von baugebietsbezogenen Verkaufsflächengrenzen aufgrund des sog. „Windhundrennens“ nicht geeignet (vgl. auch BVerwG 4 CN 3.07 und BVerwG 4 CN 3.09).

⁵⁶ Einzelhandelsbetriebe ausschließende Bebauungsplanfestsetzungen umfassen stets auch Kioske. Ihre Bedeutung ist hinsichtlich des städtebaulich-funktionalen Schutzes der zentralen Versorgungsbereiche allerdings eher marginal. Daher dürfte es stadtplanerisch regelmäßig in Betracht kommen, in den Bebauungsplanfestsetzungen eine Befreiungsmöglichkeit gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Ansiedlung von Kiosken einzuräumen (vgl. Kuschnerus 2007: Rn. 109 ff. und 460).

mente nebeneinander anbieten⁵⁷ (*in der Begründung ist auf die beabsichtigte Stärkung der Zentren sowie ihre Erhaltung und Weiterentwicklung i. S. d. Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rödermark einzugehen*).

6.7.2 Kriterien für künftige Verträglichkeitsanalysen

Im Rahmen von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben großflächiger Einzelhandelsbetriebe, werden regelmäßig Auswirkungsanalysen angefertigt, in denen geprüft wird, inwieweit die Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauNVO widerlegt werden kann bzw. inwieweit von Vorhaben schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche i. S. des § 34 Abs. 3 BauGB zu erwarten sind. Auch im Rahmen von Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG und § 8 HLPG werden regelmäßig solche Gutachten vorgelegt, um Aussagen treffen zu können, ob bzw. inwieweit eine solche Planung mit dem Beeinträchtigungsverbot vereinbar ist. Zielstellung der Gutachten ist somit der Nachweis, dass mit der Vorhabenrealisierung keine mehr als unerheblichen negativen städtebaulich-funktionalen Beeinträchtigungen der Bestandsstrukturen sowie der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung einhergehen⁵⁸.

Die Auswirkungsanalysen (u. a. auch Verträglichkeitsgutachten oder Markt- und Wirkungsanalyse genannt) unterscheiden sich je nach beauftragtem Gutachterbüro inhaltlich und methodisch zum Teil deutlich voneinander. Problematisch erweist sich in diesem Zusammenhang zunehmend, dass bei strittigen Vorhaben von unterschiedlichen Konfliktparteien separat Auswirkungsanalysen in Auftrag gegeben werden, die häufig zu unterschiedlichen und sich widersprechenden Ergebnissen kommen und zunehmend Gegenstand gerichtlicher Auseinandersetzungen sind.

Zudem treten in der Praxis teilweise Mängel in der Methodik, Nachvollziehbarkeit und Qualität von Verträglichkeitsuntersuchungen auf, welche im Widerspruch zu deren Bedeutung für den Genehmigungsprozess stehen. Aus diesem Grunde werden nachfolgend Standards bzgl. der Mindestinhalte von Auswirkungsanalysen formuliert, die eine Ersteinschätzung der Plausibilität von Verträglichkeitsgutachten seitens der Kommune Rödermark ermöglichen:

6.7.2.1 Darstellung des Anlasses und des Untersuchungsziels der Auswirkungsanalyse

Der Anlass und das Untersuchungsziel werden dargestellt. Insbesondere muss hieraus ersichtlich werden, ob es sich um eine raumordnerische Auswirkungsanalyse, eine

⁵⁷ In Form eines (Spezial-) Kauf- oder Warenhauses oder themenbezogene Kauf- oder Warenhäuser.

⁵⁸ Im Rahmen von Verträglichkeitsanalysen für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 3 BauGB wird hingegen lediglich geprüft, ob durch die Realisierung des Planvorhabens schädliche Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Die dargestellten Mindeststandards für Auswirkungsanalysen nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind jedoch in weiten Teilen übertragbar.

Auswirkungsanalyse nach § 11 Abs. 3 BauNVO, eine Prüfung nach § 34 Abs. 3 BauGB oder eine Atypikprüfung handelt.⁵⁹

6.7.2.2 Darstellung der Projektdaten (Vorhabenstandort, Planvorhaben)

Art des Planvorhabens: Darstellung, inwieweit es sich bei dem Planvorhaben um eine Neuansiedlung, Verlagerung, Sortimentsumstrukturierung oder Verkaufsflächenerweiterung eines bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebes handelt.

Darstellung des Flächenprogramms: Das Flächenprogramm des Planvorhabens ist nach Sortimenten gemäß der Sortimentsliste Rödermark darzustellen. Untersuchungsrelevant im Rahmen der Auswirkungsanalyse sind dabei sämtliche Sortimente, die laut der Sortimentsliste der Kommune des Vorhabenstandortes oder der im Untersuchungsraum gelegenen Nachbarkommunen als zentren- und/oder zentren- und nahversorgungsrelevant klassifiziert wurden.⁶⁰

Städtebauliche Charakterisierung des Vorhabenstandortes: Darstellung inwieweit der Vorhabenstandort sich in einem durch die Regionalplanung oder durch das Einzelhandelskonzept der Stadt Rödermark abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich, einer städtebaulich integrierten Lage oder in einer städtebaulich nicht integrierte Lage befindet.

6.7.2.3 Wettbewerbssituation, Ableitung des Untersuchungsraums und der Umsatzerwartung

Wettbewerbssituation: Bei der Darstellung der Wettbewerbssituation sind mindestens die Verkaufsflächen und die Bestandsumsätze in den einzelnen zentralen Versorgungsbereichen und Lagen in Rödermark und ggf. der Kommunen im Untersuchungsraum sowie die dortigen strukturprägenden Anbieter zu nennen.

Untersuchungsraum: Anhand einer intensiven Angebots- und Nachfrageanalyse wird ein Untersuchungsraum abgegrenzt, indem angesichts von Einzugsbereichsüberschneidungen mit umgebenden strukturprägenden Anbietern eine Umlenkung von Kaufkraftströmen und daraus resultierend absatzwirtschaftliche bzw. städtebauliche Auswirkungen grundsätzlich möglich sind. Der Untersuchungsraum sollte somit zumindest die nächstgelegenen betriebstypengleichen Anbieter enthalten.

Umsatzerwartung: Grundsätzlich gibt es zwei verschiedene Methoden der Ermittlung der zu erwartenden Umsätze eines Planvorhabens:

⁵⁹ Eine Atypik ist dann vorhanden, wenn ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche über der Großflächigkeitsschwelle aus betrieblichen oder aus städtebaulichen Gründen nicht wie ein großflächiger Markt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO wirkt, dies kann bspw. bei Einzelhandelsbetrieben mit einem flächenintensiven und schmalen Sortiment der Fall sein (z.B. Baustoffmarkt).

⁶⁰ Maßgeblich für die Zuordnung ist dabei jeweils die konzeptionelle Zuordnung über ein beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept (z.B. ein Einzelhandelskonzept) und nicht die faktische räumliche Verteilung einzelner Sortimente (so auch bestätigt im Urteil des OVG NRW vom 28.09.2016, 7 D 96/14.NE).

Flächenproduktivitätenansatz: Beim Flächenproduktivitätenansatz werden zur Ermittlung der prognostizierten Umsätze eines Planvorhabens bundesweit gemittelte Kennzahlen einzelner Betreiber/Betriebstypen aus Sekundärquellen – wie bspw. dem Hahn Retail Real Estate Report – zugrunde gelegt⁶¹. Diese hinsichtlich der Anwendung und Kontrolle vorteilhafte Methode weist in der praktischen Anwendung deutliche Schwächen auf, da es sich bei den Referenzwerten der Kataloge lediglich um Durchschnittswerte handelt, die (naturgemäß) auch leistungsschwächere Standorte oder solche Wettbewerber in einem intensiven Wettbewerbsumfeld einschließen und nur bedingt auf die konkrete Situation vor Ort übertragbar sind. Da sich jedoch beispielsweise die einzelnen Lebensmittelmärkte der Betreiber/des Betriebstypus hinsichtlich ihrer Makro- und ihrer Mikrolage z. T. deutlich voneinander unterscheiden sowie der Marktauftritt je nach Baujahr des Marktes, Dimensionierung und Warenpräsentation signifikant differiert, erscheint eine bloße Übernahme von Durchschnittswerten zur Umsatzprognose für das zu untersuchende Vorhaben mittels des Flächenproduktivitätenansatzes weder sachgerecht noch rechtlich geboten. Besonders in kaufkraftstarken Regionen wie dem Ballungsraum Frankfurt am Main kann die bloße Übernahme durchschnittlicher Flächenleistungen ohne vertiefende Begründung und Herleitung naturgemäß zu starken Verzerrungen hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen führen.

Marktanteilsmodell: Innerhalb des Untersuchungsraums wird ein Markteinzugsgebiet abgegrenzt und hieraus der durch das Vorhaben realistisch zu erzielende Marktanteil für die untersuchungsrelevanten Sortimente ermittelt. Das Markteinzugsgebiet kann dabei anhand folgender Methoden abgegrenzt werden:

- Administrative Grenzen
- Zeitdistanzmodelle (Verkehrswege, Entfernung)
- Gravitationstheoretische Modelle (Huff, Reilly, ...)

Eine Abgrenzung nach **administrativen Grenzen** erleichtert zwar die Ermittlung von statistischen Kennzahlen, erscheint aber insbesondere in Ballungsräumen mit intensiven wechselseitigen interkommunalen Verflechtungen wie im Ballungsraum Frankfurt am Main nicht sachgerecht.

Auch eine ausschließliche Anwendung des **Zeitdistanzmodells** unter Gebrauch einer GIS-Software ist lediglich für einige Betriebstypen sinnvoll, deren Besuchswahrscheinlichkeit aus Konsumentensicht im Wesentlichen durch die Fahrzeit bestimmt wird. Dies betrifft insbesondere strukturprägende Möbel- und Baumärkte sowie Factory-Outlet-Center. Bei einer entsprechenden Anwendung sind im Sinne einer transparenten und nachvollziehbaren Methodik zwingend die verwendete Software sowie die angewandten Parameter bzw.

⁶¹ Alternative Kataloge: obs/LPV GmbH (2015), EHI (www.Handelsdaten.de), BBE Handelsberatung (2013): Struktur- und Marktdaten im Einzelhandel 2013. München.

Einstellungen zur Messung der Zeit-Raum-Distanz anzugeben, um eine hinreichende intersubjektive Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten.

Bei den weiteren Angebotsformen ist hingegen eine Kombination des Zeitdistanzmodells mit **gravitationstheoretischen Modellen** sinnvoll. Hierbei werden sowohl

- Entfernungen,
- Wettbewerbsstandorte,
- topographische Barrieren,
- lokalspezifische Aspekte/Orientierungen sowie
- die Attraktivität eines Standortes

berücksichtigt, welche insbesondere von der quantitativen VKF-Ausstattung, der Agglomerationswirkungen (mit anderen Einzelhandelsbetrieben oder Komplementärnutzungen), der Entfernung und von betriebs- und sortimentstypologische Besonderheiten abhängig ist.

Bei der Anwendung des Marktanteilsmodells werden zunächst für den Untersuchungsraum die Kaufkraftflüsse im Status quo dargestellt, in einem nächsten Schritt werden die durch das Planvorhaben induzierten Veränderungen der jeweiligen Kaufkraftströme prognostiziert (Umsatzherkunft) und daraus resultierend eine Spannweite an möglichen Umsätzen für das Planvorhaben berechnet. Da der Marktanteil mit zunehmender Entfernung und Konkurrenzsituation zum Planvorhaben abnehmen wird, empfiehlt sich eine Zonierung des Einzugsgebietes. Die Darstellung der einzelnen Abschöpfungsquoten in den Zonen verschafft zusätzliche Transparenz und erhöht das Maß der Nachvollziehbarkeit. Aus den ermittelten Marktanteilen kann im Anschluss der prognostizierte Umsatz eines Planvorhabens bestimmt werden.

Sofern ein Vorhaben sämtliche Kriterien erfüllt, kann unter Beachtung der sonstigen Verträglichkeitskriterien eine städtebaulich-funktionale Verträglichkeit angenommen werden.

6.7.2.4 Städtebauliche Analyse der zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum

Eine städtebauliche Analyse ist für alle zentralen Versorgungsbereiche im abgegrenzten Untersuchungsraum vorzunehmen, unabhängig davon, ob diese in Rödermark oder benachbarten Städten und Gemeinden liegen. Für Rödermark sind hierbei die im Einzelhandelskonzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche hinsichtlich deren Beschreibung und Bewertung ggf. zu aktualisieren sowie deren Entwicklungsziele zu beachten. Ist in einer Nachbarkommune kein planerischer zentraler Versorgungsbereich abgegrenzt (bspw. wenn ein Nahversorgungszentrum vorliegt und kein EHK in der jeweiligen Kommune vorhanden ist), ist der faktische zentrale Versorgungsbereich heranzuziehen

und städtebaulich zu analysieren.⁶² Eine städtebauliche Analyse enthält zumindest eine Darstellung der Abgrenzung (kartographisch), der Angebotsstruktur, der Magnetbetriebe, der inneren Organisationsstruktur sowie der Leerstandssituation. Insbesondere sind auch Aussagen zu treffen, inwieweit eine Vorschädigung des zentralen Versorgungsbereiches in Form von gehäuften Leerständen oder Trading Down Tendenzen oder gar Prozessen vorliegen bzw. erkennbar sind. Die entsprechenden Erkenntnisse sind im Rahmen einer Abwägung bzw. einer Ermessensentscheidung zu berücksichtigen.

6.7.2.5 Nachfragesituation im Einzugsgebiet

Für das Markteinzugsgebiet ist die Nachfragesituation anhand aktueller Kaufkraftzahlen für die untersuchungsrelevanten Sortimente darzustellen. Grundsätzlich können Bevölkerungsprognosen bei der Ermittlung von Nachfrageparametern sowie der Bewertung der vorhabenbedingten Umsatzumverteilungen herangezogen werden. Hier ist jedoch eine Variantenbetrachtung vorzunehmen. Eine Variante muss dabei auf den demographischen Status quo abzielen, eine weitere Variante kann die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigen. Da ein realisiertes Planvorhaben in der Regel rd. drei bis fünf Jahre benötigt, um auf dem Markt etabliert und dementsprechend absatzwirtschaftlich in vollem Umfang wirksam zu sein, ist ein entsprechender Prognosezeitraum von max. drei bis fünf Jahren anzusetzen. Ergänzend sind auch die strukturprägenden und betrachtungsrelevanten Veränderungen der Angebotsseite in den Zentren und Angebotsstandorten des Untersuchungsraums im Rahmen der Umsatzumverteilungsberechnungen einzustellen. Dies betrifft alle genehmigten Vorhaben, welche innerhalb des Prognosezeitraums voraussichtlich realisiert und marktwirksam werden.⁶³

6.7.2.6 Umsatzherkunft

Die vorhabenbedingten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen sind für sämtliche zentrale Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum und Rödermark einzeln auszuweisen. Eine Zusammenfassung von zentralen Versorgungsbereichen ist lediglich aus datenschutzrechtlichen Gründen im Einzelfall möglich, bei einer solchen Zusammenfassung ist jedoch die verbal-argumentative Bewertung der Umsatzumverteilungen und deren städtebauliche Einordnung einzeln vorzunehmen.

6.7.2.7 Bewertung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen

Zur städtebaulichen Bewertung der Umsatzumverteilungen ist es weder sachgerecht noch rechtlich geboten, einen pauschalen Schwellenwert (bspw. 10 %) heranzuziehen. Vielmehr

⁶² Bei Auswirkungsanalysen nach § 34 Abs. 3 BauGB sind lediglich die an den Bestandsstrukturen abgeleiteten faktischen zentralen Versorgungsbereiche zu berücksichtigen. Planerische bspw. in einem Einzelhandelskonzept abgegrenzte zentrale Versorgungsbereiche bleiben ebenso wie Potenzialflächen und Entwicklungsperspektiven unberücksichtigt.

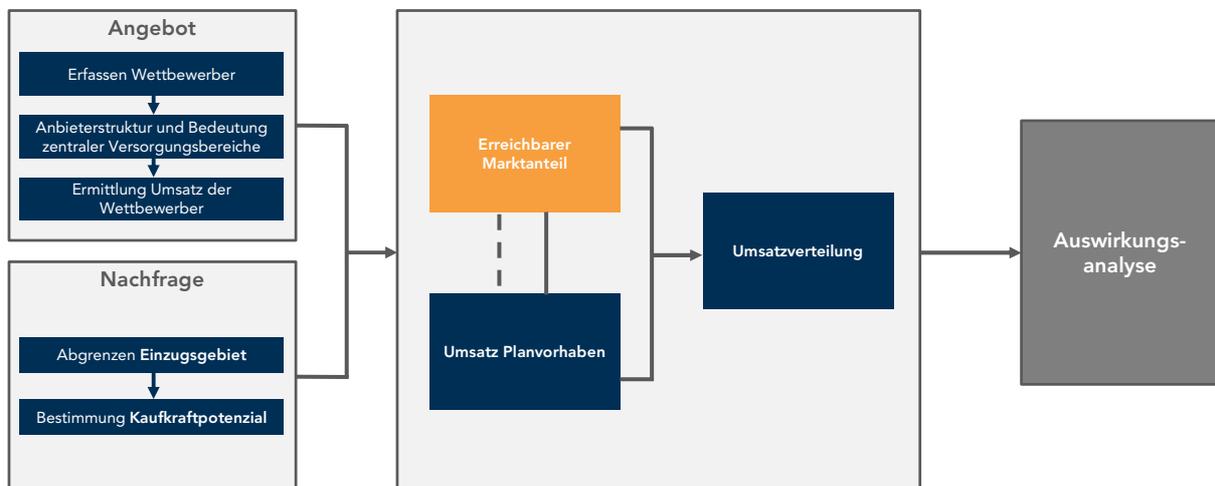
⁶³ Eine entsprechende Vorgehensweise wurde im OVG Urteil vom 01.12.2015, 10 D 91/13.NE, OVG Münster gerichtlich bestätigt.

müssen die einzelnen Umsatzumverteilungen anhand der städtebaulich-funktionalen Ausgangslage bewertet werden. So können schon Umsatzumverteilungen unter 10 % – insbesondere im Falle einer Vorschädigung des Zentrums – in einem zentralen Versorgungsbereich mehr als unerhebliche negative städtebaulich-funktionale Auswirkungen zur Folge haben, umgekehrt können jedoch auch höhere Umsatzumverteilungen – je nach Ausgangslage – nur unerhebliche Auswirkungen zur Folge haben.⁶⁴

Maßgeblich für die Beurteilung der infolge eines Vorhabens zu erwartenden Kaufkraftverluste im Rahmen des interkommunalen Abstimmungsgebotes nach § 2 Abs. 2 BauGB ist eine - realitätsnahe - Betrachtung des worst-case, also des aus Sicht der Nachbargemeinden unter realistischen Annahmen ungünstigsten Falles.⁶⁵ Zur Ermittlung des individuellen kritischen Schwellenwertes für einen zentralen Versorgungsbereich sind dabei sowohl absatzwirtschaftliche Rahmendaten als auch die städtebaulich-funktionale Ausgangslage heranzuziehen.

Als Ergebnis einer Auswirkungsanalyse steht die Benennung der Verträglichkeit des Vorhabens oder sofern keine Verträglichkeit in der projektierten Größenordnung gegeben ist, Empfehlungen zu verträglichen Verkaufsflächen und Sortimenten.

Abbildung 28: Ablaufschema einer Auswirkungsanalyse



Quelle: Eigene Darstellung Stadt + Handel 2016 nach GIF 2015.

⁶⁴ Die Rechtsprechung zu Schwellenwerten der städtebaulichen Verträglichkeit zeigen, dass Analyseergebnisse in ihrer Bewertung in den Kontext der konkreten örtlichen und städtebaulichen Situation zu rücken sind. Verschiedene Urteile verdeutlichen, dass auch bei Umsatzumverteilungen unterhalb der 10%-Schwelle eine Unverträglichkeit vorliegen kann. Vgl.: u. a. OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil 3K 09/04 vom 03.02.2006; VG Arnsberg, Urteil vom 25.01.2005, 4 K 572/04, OVG Münster, Entscheidung vom 06.11.2008, 10A 1417/07 und 10 A 2601/07, OVG Münster, Entscheidung vom 11.12.2006, 7 A 964/05; bestätigt durch BVerwG, Urteil vom 11.10.2007, 4 C 7.07.

⁶⁵ Vgl. dazu auch die Ausführungen im Urteil vom 28.09.2016, 7 D 96/14.NE des OVG Münster.

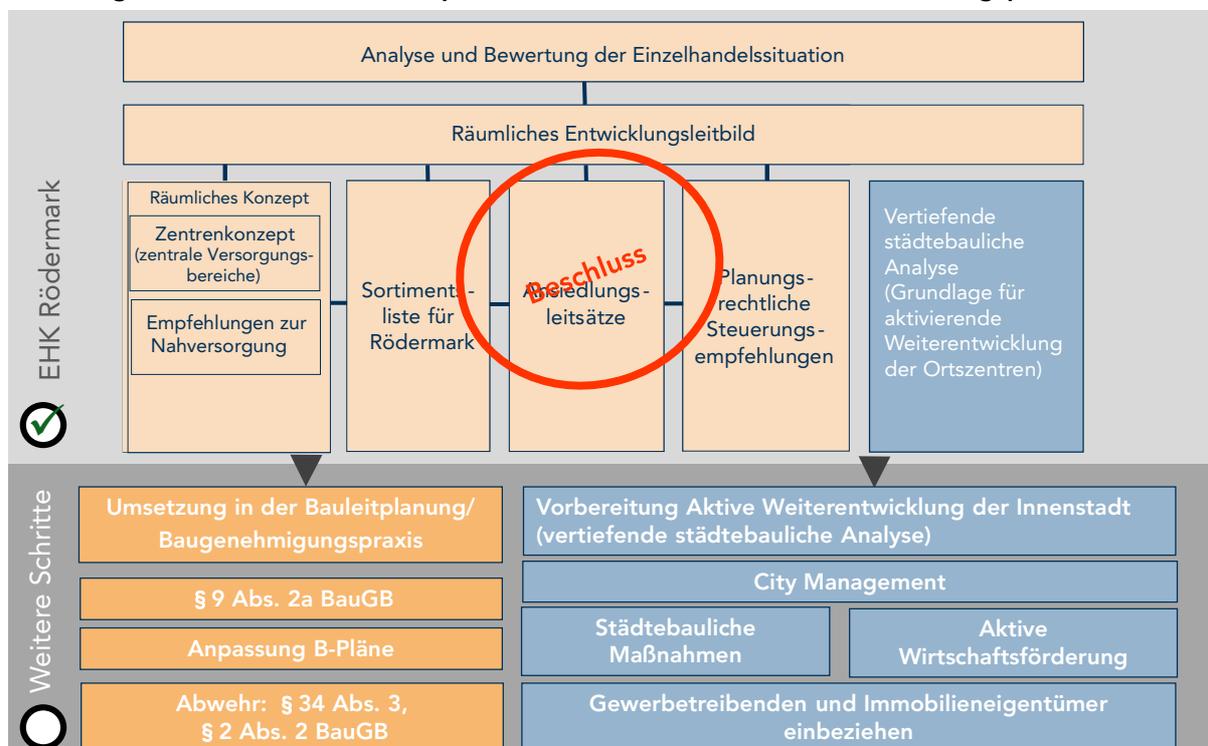
Entscheidend bei der Erstellung einer Auswirkungsanalyse ist eine transparente Darstellung der Methodik, der eingehenden Parameter sowie der getroffenen Annahmen. Diese müssen auch für die Genehmigungsbehörden nachvollziehbar sein.

7 Schlusswort

Die Stadt Rödermark verfügt hinsichtlich ihrer aktuellen Einzelhandelsstruktur über die notwendige Ausgangsbasis für eine Stärkung der vorhandenen Standorte, insbesondere der zentralen Versorgungsbereiche mit einer klar definierten Versorgungsaufgabe. Während der Erarbeitung dieses Einzelhandelskonzepts wurden – begleitet und konstruktiv unterstützt durch die Verwaltung sowie den Arbeitskreis – Entwicklungsempfehlungen und künftige Leitlinien erörtert, die es erlauben, stringente Instrumente zur bauleitplanerischen und genehmigungsrechtlichen Steuerung der Standorte und der künftigen Vorhaben abzuleiten.

In diesem Bericht werden die notwendigen Instrumente vorgestellt, Empfehlungen zu Umsetzungsprioritäten ausgesprochen und ggf. erkennbare Handlungsalternativen angesprochen. Durch den Beschluss dieser Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts durch die Stadtverordnetenversammlung werden die Empfehlungen für die Verwaltung bindend (gem. § 1 Abs. 2a Satz 2 BauGB); zugleich entfalten die enthaltenen Instrumente hierdurch ihre größtmögliche Wirkung für die Rechtssicherheit der Bauleitplanung und der Genehmigungspraxis. Ebenso trägt der Beschluss dazu bei, dass die Effizienz der Verwaltungsarbeit in Sachen Standortbeurteilungen gewährleistet werden kann.

Abbildung 29: Einzelhandelskonzept als Basis für eine aktive Stadtentwicklungspolitik



Quelle: Eigene Darstellung.

Obschon dieses Einzelhandels- und Zentrenkonzept zunächst ein primär stadtplanerisches Instrumentarium darstellt, kann es auch in anderen Zusammenhängen (Teil-) Beiträge zur Fortentwicklung der Handelsstandorte leisten, so zum Beispiel im Rahmen der Wirtschaftsförderung. Das Konzept bietet zudem Anknüpfungspunkte für neue große wie auch kleinere Entwicklungsvorhaben (etwa in den zentralen Versorgungsbereichen Ortszentrum Ober-Roden und Urberach), für Detailkonzepte zu einzelnen Standorten und Fragestellungen (etwa dem Branchenmix) sowie für prozessbegleitende Maßnahmen bzw. die Einbindung der Händlerschaft und der Immobilieneigentümer in die Maßnahmen zur Standortstärkung.

Aufgrund der hohen Dynamik im Einzelhandel ist mittelfristig auch weiterhin ein Bedarf zur Fortschreibung der einzelhandelsbezogenen Grundlagenermittlung und Zielerarbeitung für ein zu aktualisierendes Einzelhandelskonzept – inkl. einer flächendeckenden Vollerhebung des Einzelhandels – zu erkennen.

Insbesondere die konzeptionellen Bausteine des Konzepts bedürfen einer Erfolgskontrolle und ggf. einer laufenden Fortschreibung. Ob ein solcher Bedarf zur Fortschreibung erkennbar ist, sollte erfahrungsgemäß alle fünf Jahre bewertet werden. Zudem sollte auch bei erheblichen Veränderungen der gesetzlichen Grundlagen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung geprüft werden, inwieweit eine Fortschreibung des Konzepts erfolgen sollte.

Anhang

Literatur- und Quellenverzeichnis

Literatur und Handelsfachdaten

Beckmann, Ralf / Böcker, Mone / Lindemann, Maik / Nyhues, Jens (2007): Leitfaden Nahversorgung als Basis der Zentrenbildung. Aktuelle Modelle, Strategien und Konzepte gegen wegbrechende Handels- und Dienstleistungsnutzungen. Berlin.

BMVBW (2002): Bericht der Arbeitsgruppe Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO. Ohne Ort.

Bulwiengesa (2009): Einzelhandelskonzept Rödermark (02.09.2009)

Deutscher Bundestag (2004): Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau). Bundestagsdrucksache 15/2250. Berlin.

EHI Retail Institute (2005 - 2016): Handel aktuell. Struktur, Kennzahlen und Profile des deutschen und internationalen Handels. Köln.

Fachdialog Kreis Offenbach (2008): Kommunen gestalten ihre Zukunft - Dem demografischen Wandel sichtbare Gestalt geben - Bevölkerungsentwicklung

Hahn Gruppe (2006 - 2016): Retail Real Estate Report der Jahre 2006 - 2017. Bergisch Gladbach.

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (2000): Landesentwicklungsplan Hessen 2000. Ohne Ort.

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (2005): Großflächige Einzelhandelsvorhaben im Bau- und Landesplanungsrecht – Hinweise und Erläuterungen (Neufassung 2005). Wiesbaden.

IFH RETAIL CONSULTANTS GmbH (2015): Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2015. Köln.

Institut für Wohnen und Umwelt (2016): Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte

Kuschnerus, Ulrich (2007): Der standortgerechte Einzelhandel. Bonn.

Regierungspräsidium Darmstadt (17.10.2011): Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010. Regionaler Flächennutzungsplan 2010 – Allgemeiner Teil. Darmstadt.

Stadt Rödermark Einwohnerdaten Stadt Rödermark (Stand der Daten: 09.03.2015).

Statistisches Bundesamt (WZ 2008) (2008): Klassifikation der Wirtschaftszweige. Ausgabe 2008. Wiesbaden.

WABE-Institut (2007): Einzelhandel Branchendaten 2007. Berlin.

Sonstige Quellen

Website handelsdaten.de: www.handelsdaten.de

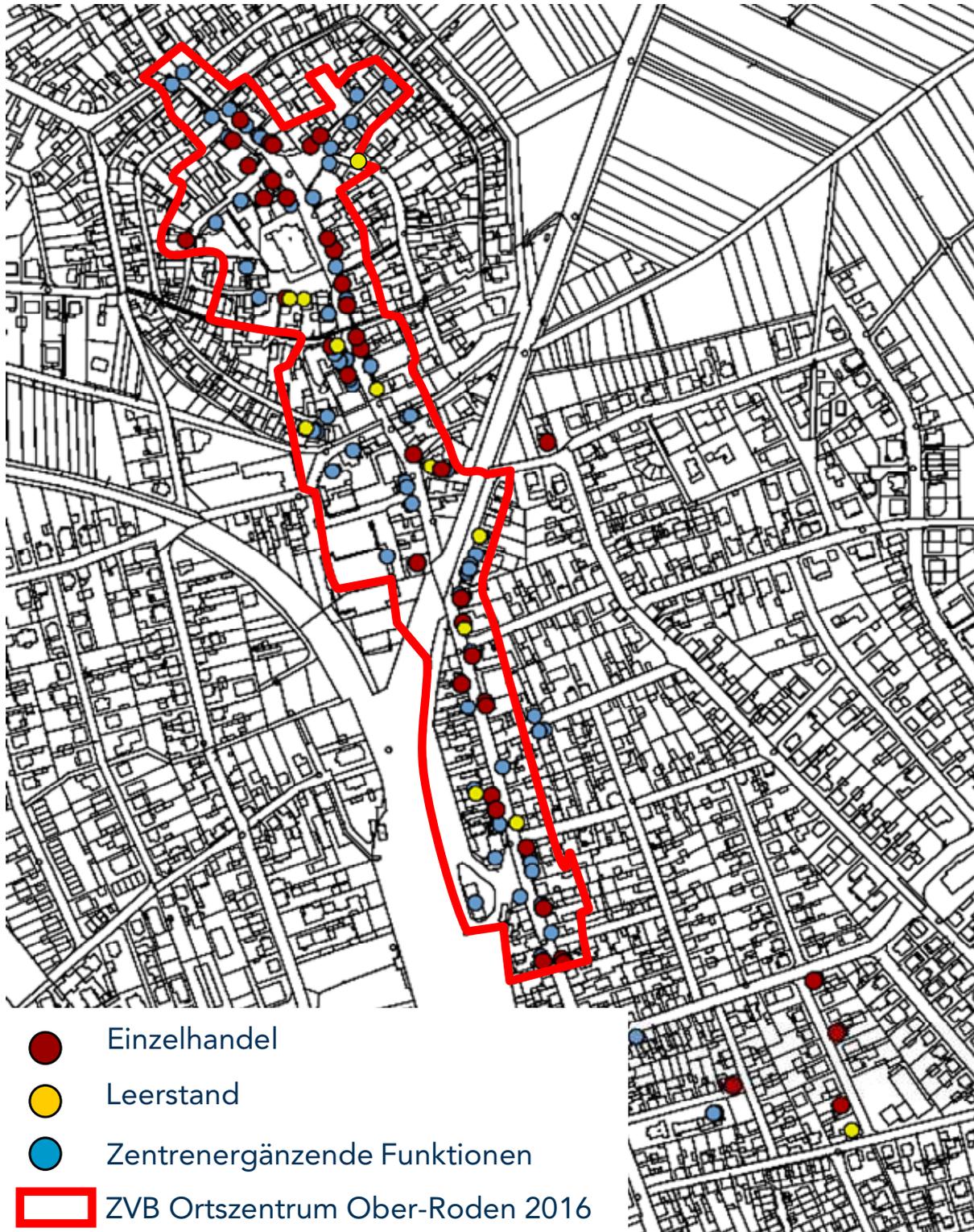
Website HDE: www.einzelhandel.de

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Das hierarchisch abgestufte System zentraler Versorgungsbereiche (modellhaft)	5
Abbildung 2:	Erarbeitungsschritte Einzelhandelskonzept	14
Abbildung 3:	Entwicklung der Verkaufsflächen in Deutschland	18
Abbildung 4:	Lage Rödermarks in der Region	21
Abbildung 5:	Einzelhandelsbestand in der Stadt Rödermark	24
Abbildung 6:	Einzelhandelsbestand (in m ² VKF) nach Warengruppen und Lagebereichen	25
Abbildung 7:	Lokale Einkaufsorientierung in Rödermark	27
Abbildung 8:	Sortimentspezifische Zentralitätskennwerte in Rödermark	31
Abbildung 9:	Veränderung der Einkaufshäufigkeit in den letzten drei Jahren an ausgewählten Einkaufsstandorten	33
Abbildung 10:	Die Zentren- und Standortstruktur in Rödermark	34
Abbildung 11:	Ermittlungsmethodik des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens	38
Abbildung 12:	Entwicklung von Konsumausgaben, Einzelhandelsanteil und einzelhandelsrelevanter Kaufkraft	40
Abbildung 13:	Entwicklungsindex der Flächenproduktion von 2000 bis 2014	41
Abbildung 14:	Anteil des E-Commerce am Einzelhandelsumsatz (in Mrd. Euro) in Deutschland von 2000 bis 2014 und Prognose für 2015	42
Abbildung 15:	Anteil des E-Commerce am Gesamtumsatz einzelner Sortimentsbereiche in % in Deutschland	43
Abbildung 16:	Sortimentspezifische Entwicklung des Distanzhandels	44
Abbildung 17:	Zentralitäten nach Sortimentsgruppen	44
Abbildung 18:	Übergeordnete Entwicklungszielstellung für Rödermark	49
Abbildung 19:	Methodik: Ableitung von zentralen Versorgungsbereichen aus dem Bestand kommunaler städtebaulich-funktionaler Zentren	51
Abbildung 20:	Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Ober-Roden nach Reg FNP 2010	53
Abbildung 21:	Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Ober-Roden nach dem EHK 2009 und aktuell (Zielkonzept)	53

Abbildung 22:	Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Urberach nach Reg FNP 2010	56
Abbildung 23:	Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Urberach nach dem EHK 2009 und aktuell (Zielkonzept)	57
Abbildung 24:	Standortbereich Breidert	63
Abbildung 25:	Die Nahversorgungsstruktur in Rödermark im Überblick	65
Abbildung 26:	Standortbereich Kapellenstraße/Potenzialfläche Mainzer Straße	68
Abbildung 27:	Standortbereich Taubhaus	69
Abbildung 28:	Einzelhandelskonzept als Basis für eine aktive Stadtentwicklungspolitik	96

Abbildung 21 Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Ober-Roden aktuell (Zielkonzept)



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05/2016; Kartengrundlage: Stadt Rödermark.

Abbildung 23 Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Urberach aktuell (Zielkonzept)



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05/2016; Kartengrundlage: Stadt Rödermark.

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) _____	6
Tabelle 2:	Festlegungskriterien für zentrale Versorgungsbereiche (ZVB)_____	8
Tabelle 3:	Die Bevölkerungsverteilung in Rödermark _____	21
Tabelle 4:	Einzelhandelsbestand in Rödermark _____	22
Tabelle 5:	Einzelhandelsstruktur nach städtebaulichen Lagebereichen _____	23
Tabelle 6:	Relevante Angebots- und Nachfragedaten sowie Zentralitätswerte in Rödermark _____	30
Tabelle 7:	Vermisste Angebote in den Ortskernen Ober-Rodens _____ und Urberachs im Detail _____	32
Tabelle 8:	Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen für Rödermark _____ bis 2024 _____	46
Tabelle 9:	Funktionale Aufgabenzuweisung sowie Anforderungen _____ nach Z3.4.3-4 des Regionalplans Südhessen/ _____ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 _____	60
Tabelle 10:	Übergeordnete Entwicklungszielstellung für die _____ zentralen Versorgungsbereiche Ortszentrum Ober-Roden _____ und Ortszentrum Urberach _____	61
Tabelle 11:	Ausstattungskennziffern Nahrungs- und Genussmittel _____ (NuG) Rödermark _____	64
Tabelle 12:	Empfehlungen zur Nahversorgung _____	70
Tabelle 13:	Beurteilungskriterien für die Zentrenrelevanz von Sortimenten _____	75
Tabelle 14:	Sortimentsliste für die Stadt Rödermark _____ („Sortimentsliste Rödermark“) _____	76

Glossar

Betriebsform (Betriebstyp)

Eine Gruppe von Handelsbetrieben mit gleichen oder ähnlichen Merkmalsausprägungen. Es gibt starke Ähnlichkeiten der Betriebe innerhalb einer Betriebsform, während sich Betriebsformen in einem oder mehreren Merkmalen deutlich voneinander unterscheiden. Um Betriebstypen zu definieren, wird auf Merkmale zurückgegriffen, die das Erscheinungsbild des Handelsbetriebes gegenüber den Abnehmern gestalten. Sowohl im Groß- als auch im Einzelhandel werden Betriebsformen unterschieden. Es besteht eine Dynamik in den Betriebsformen, d. h. es entstehen neue Betriebstypen und alte scheiden aus. Seit neuester Zeit wird auch von Formaten und Vertriebschienen gesprochen. Betriebstypen sind z. B. Fachmarkt, Supermarkt oder SB-Warenhaus.

Bindungsquote

Verhältnis zwischen Umsatz- und Kaufkraftpotential in einem Gebiet. An ihr ist ersichtlich, ob Kaufkraft in ein Gebiet zu- (> 100 %) oder abfließt (< 100 %). Anhand der Bindungsquote kann die Zentralität eines Ortes ermittelt werden, je nachdem, ob ein Kaufkraftzufluss, oder -abfluss vorliegt (Kaufkraft).

Business Improvement District (BID)

Ein Business Improvement District (BID) ist ein räumlich begrenzter, meist innerstädtischer Bereich, in dem sich Grundeigentümer und Gewerbetreibende mit dem Ziel zusammenschließen, das unmittelbare betriebliche und städtische Umfeld zu verbessern. Von einem derartigen Public Private Partnership - Modell, also der Zusammenarbeit von öffentlich-rechtlichen und privaten Akteuren, können sowohl Städte und Gemeinden, als auch Verbraucher und Wirtschaft profitieren.

In Deutschland gibt es bislang noch keine bundesrechtliche Grundlage zur Gründung eines BID. Einige Länder haben jedoch den Ansatz aufgegriffen und als Lösungsansatz für Standorte diskutiert, die von Trading-Down-Prozessen betroffen sind. In Hamburg wurde das erste Landesgesetz zu der Einrichtung eines BID verabschiedet.

Einzelhandel

Im funktionellen Sinne liegt Einzelhandel vor, wenn Marktteilnehmer Güter, die sie i. d. R. nicht selbst be- oder verarbeiten, von anderen Marktteilnehmern beschaffen und an private Haushalte absetzen.

Als Einzelhandel im institutionellen Sinne (auch Einzelhandelsbetrieb, Einzelhandelsunternehmung, Einzelhandlung) werden jene Institutionen bezeichnet, deren wirtschaftliche Tätigkeit ausschließlich oder überwiegend dem Einzelhandel im funktionellen Sinne zuzuordnen ist. Ein Betrieb wird dem Einzelhandel zugerechnet, wenn die Wertschöpfung der Einzelhandelstätigkeit größer ist, als aus sonstigen Tätigkeiten.

Einzelhandelsrelevante Nachfrage

Der Teil der Verbrauchsausgaben privater Haushalte, der im Einzelhandel ausgegeben wird. Nicht berücksichtigt wird die Nachfrage nach Dienstleistungen.

Fabrikladen (Factory Outlet)

Herstellereigenes Einzelhandelsgeschäft, i. d. R. mit minimierter Ausstattung und Selbstbedienung, in dem ein Hersteller im Direktvertrieb vor allem seine Warenüberhänge und seine Zweite-Wahl-Ware verkauft. Standort für einen Fabrikladen sind entweder ein größerer Raum beim Hersteller selbst oder ein verkehrsgünstig gelegener Verkaufsraum in der Nähe.

Fachdiscounter

Ein meist klein- bis mittelflächiger Einzelhandelsbetrieb, der überwiegend Waren des täglichen Bedarfs in Selbstbedienung und ohne Service anbietet. Das Sortiment ist dabei flach und schmal und wird oft zu den niedrigen Preisen angeboten.

Fachgeschäft

Spezialisierter und branchengebundener Einzelhandelsbetrieb, der sich durch eine große Sortimentstiefe und unterschiedliches Preis- und Qualitätsniveau auszeichnet. Die Verkaufsfläche liegt meistens deutlich unter 800 m². Entscheidend für die Abgrenzung zu Fachmärkten ist vor allem der Service (z. B. Kundendienst und Beratung/Bedienung).

Fachmarkt

Fachgeschäft der Non-Food-Sparte, das in bestimmten Branchenschwerpunkten (Elektronik, Sport, Drogerie etc.) über ein breites und tiefes Sortimentsangebot verfügt, dabei aber nur eine knappe Personalbesetzung und als Verkaufsverfahren Selbstbedienung oder Vorwahl mit fachlicher und sortimentspezifischer Beratung einsetzt; übersichtliche Warenanordnung in meist ebenerdigen Betrieb mit niedrigem bis mittlerem Preisniveau. Die Standorte sind meist autokundenorientiert, davon einige Sortimente innenstadtnah (Drogerien), andere isoliert in gewachsenen oder geplanten Zentren. Verkaufsfläche > 800 m². Je nach Typ des Fachmarktes sind verschiedene Größenordnungen üblich (z. B. Drogeriefachmärkte mit rd. 800 m², Elektrofachmarkt 2.000 - 4.000 m² (z. B. Saturn), Baumarkt 2.000 - 15.000 m², Möbelmarkt bis zu 50.000 m²).

Serviceorientierte Fachmärkte bieten neben ihrem Warensortiment auch eine Vielfalt sortimentsbezogener und selbstständig vermarktbarer Dienstleistungen an. Bei diskontorientierten Fachmärkten wird zugunsten des Preises auf jedwede Beratung oder Dienstleistung verzichtet. Der Spezialfachmarkt führt Ausschnittsortimente aus dem Programm eines Fachmarktes.

Factory-Outlet-Center (FOC)

Mittel- bis großflächige Ansammlung von Einzelhandelsbetrieben, in denen im Direktvertrieb Waren von mehreren Herstellungsunternehmen in separaten Ladeneinheiten dem Konsumenten zum Verkauf angeboten werden. Neben den Markenshops finden sich in FOCs oft gastronomische Angebote im Gebäudekomplex. Von Fabrikverkäufen (Fabrikladen) unterscheiden sich FOCs durch die räumliche Trennung von Produktion

und Verkauf. FOCs liegen meist außerhalb urbaner Zentren auf der „grünen Wiese“ in verkehrsgünstiger Lage und in Fabriknähe.

Grenzrentabilität

Grenze der Einnahmen-Kosten-Relation, unterhalb derer ein Einzelhandelsbetrieb – unter Berücksichtigung lokaler Nachfrage- und Wettbewerbsbedingungen sowie zeitgemäßer, handelstypischer Betriebsgestaltung – nicht dauerhaft wirtschaftlich zu betreiben ist.

Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)

Modell zur Aufwertung von Handelsstandorten, das auf Grundlage der Idee der BID die Bildung von Gemeinschaften aus Grund- und Immobilienbesitzern und öffentlichen Planungsträgern fördert. Die Mitgliedschaft in einer ISG ist freiwillig und unterscheidet sich so maßgeblich vom amerikanischen Modell des BID.

Innenstadt

Das Gebiet einer Stadt, in dem sich die gesamtstädtisch und überörtlich bedeutsamen Institutionen konzentrieren. Der Begriff der Innenstadt ist i. d. R. nicht mit demjenigen des Innenstadtzentrums (IZ) gleichzusetzen, da die Abgrenzung neben der baulichen Dichte und der Dichte der Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktionen auch die historische Entwicklung und Bedeutung von Zentrenbereichen berücksichtigt, weniger als der Begriff des IZ jedoch auf dem Einzelhandel beruht.

Innenstadtzentrum (IZ)

Einzelhandelsrelevante Lagebezeichnung für städtebaulich-funktionell abgegrenzte Innenstadtbereiche. Bei der Abgrenzung des IZ gegenüber weiteren Innenstadtbereichen wird die Konzentration gesamtstädtisch und überörtlich bedeutender Funktionen ebenso berücksichtigt wie die Dichte des bestehenden Handelsbesatzes oder städtebauliche Eigenschaften. Da das IZ zu den zentralen Versorgungsbereichen zählt, ist es ein Schutzgut im Sinne des Städtebaurechts. Das IZ ist je nach örtlicher Ausprägung nicht notwendiger Weise deckungsgleich mit dem historischen oder statistischen Zentrum.

Katalogschauraum

Kleinflächige Ausstellungsläden, in denen nicht verkauft wird, sondern jeder Artikel meist nur einmal vorhanden ist und bestellt werden kann. Er verbindet Versandhauswerbung mit der Verkaufsstätte.

Kaufhaus

Zentral gelegener großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einem breiten und tiefen Non-Food-Sortiment, der meistens im Wege der Bedienung Waren aus zwei oder mehr Branchen anbietet, davon wenigstens eine in tiefer Gliederung. Am weitesten verbreitet sind Kaufhäuser mit Bekleidung und Textilien oder verwandten Bedarfsrichtungen. Starke Konzentration auf bestimmte Warengruppen. Ein Lebensmittelangebot ist meistens nicht vorhanden. Verkaufsfläche > 1.000 m²

Kaufkraft

Die Geldmenge, die privaten Haushalten innerhalb eines bestimmten Zeitraums zur Verfügung steht. Errechnet wird sie aus den Nettoeinnahmen zuzüglich der Entnahme aus Ersparnissen und aufgenommener

Kredite, abzüglich der Bildung von Ersparnissen und der Tilgung von Schulden.

Kaufkraftbindung

Der Teil der Kaufkraft einer Region, der in der Region selbst ausgegeben wird. Ein Kaufkraftabfluss liegt vor, wenn ein Teil der regionalen Kaufkraft außerhalb dieser ausgegeben wird. Ein Kaufkraftzufluss liegt vor, wenn Kaufkraftanteile aus Fremdregionen einem Marktgebiet zufließen.

Kaufkraftkennziffer

Gibt Auskunft über die regionale Verteilung der Kaufkraft. Sie gibt an, wie viel Promille der gesamten Kaufkraft in Deutschland auf die betrachtete geographische Einheit entfällt. Errechnet wird sie durch Multiplikation des Bevölkerungsanteils des Gebiets an der Gesamtbevölkerung mit einem Kaufkraftfaktor, der nur aus Nettoeinkommen der im Gebiet ansässigen Bevölkerung besteht. Sie gibt die Höhe des durchschnittlichen Nettoeinkommens im Vergleich zum Bundesdurchschnitt an.

Lebensmitteldiscounter

Lebensmitteldiscounter zeichnen sich durch ein spezialisiertes Sortiment mit einer niedrigen Artikelzahl aus. Weitere Merkmale sind Selbstbedienung, einfache Ladenausstattung und aggressive Marketing-Strategien. Die Ladengröße liegt zwischen 250 – 800 m², in Einzelfällen auch darüber. Der Umsatzanteil durch Non-Food-Artikel liegt zwischen 10 – 13 %.

Nahversorgungszentrum (NVZ)

Ein Nahversorgungszentrum besteht aus überwiegend innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben und aus ergänzenden Dienstleistungsbetrieben wie etwa einer Bank, Reinigung oder Postannahmestelle. Das Nahversorgungszentrum übernimmt die wohnortnahe Grundversorgung der Bevölkerung und ist i. d. R. innerhalb einer sonstigen integrierten Lage angesiedelt. Auch städtebauliche Kriterien wie bauliche Dichte oder Gestaltung sind für die Definition eines NVZ relevant.

SB-Warenhaus

Einzelhandelsbetrieb (großflächig) mit mindestens 3.000 m² Verkaufsfläche in meist peripherer Lage, der Waren überwiegend in Selbstbedienung und ohne kostenintensiven Kundendienst anbietet. Hohe Werbeaktivität in Dauerniedrigpreis- und Sonderangebotspolitik. Das Sortiment ist umfassend und bietet ein Sortiment des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs von bis zu 100.000 Artikeln. Der Umsatzschwerpunkt (> 50 %) liegt bei Nahrungsmitteln. Der Non-Food-Anteil kommt auf 60 – 75 % bei der Fläche (35 – 50 % des Umsatzes).

Sortiment

Die Auswahl bzw. Struktur aller angebotenen Artikel eines Handelsunternehmens.

Unterschieden wird in Kern-, Grund-, und Randsortiment.

Das Kernsortiment beinhaltet das eigentliche Sortiment z. B. Sanitärprodukte (Badewannen, Duschen, Toiletten) beim Sanitärhändler. Die Waren des Kernsortiments sollen die Rendite des jeweiligen Händlers sichern.

Mit dem Kernsortiment wird der Hauptumsatz der jeweiligen Filiale gemacht.

Das Grundsoriment ist das Sortiment, mit dem der größte Umsatz gemacht wird. Kern- und Grundsoriment können identisch sein, weichen bei einigen Unternehmen aber voneinander ab. Dies wäre der Fall, wenn der Sanitärhändler Leuchten ins Sortiment aufnimmt, die mehr Umsatz bringen als die Sanitärprodukte.

Beim Randsoriment ist der Anteil am Umsatz gering. Solche Artikel werden geführt, um den Kunden einen zusätzlichen Service zu bieten (Abgrenzung gegenüber dem Wettbewerber) oder um einen zusätzlichen Gewinn zu erwirtschaften.

Die Sortimentstiefe hängt proportional davon ab, wie viele Varianten eines Artikels ein Händler anbietet. Die Sortimentsbreite hängt proportional davon ab, wie viele verschiedene Warengruppen ein Händler führt.

Städtebaulich integrierte Lage (siL)

Als städtebaulich integrierte Lage (auch: sonstige integrierte Lage) werden diejenigen Siedlungsbereiche bezeichnet, die überwiegend in Wohnbereiche eingebettet sind. Die bauliche Dichte sowie die Dichte der Einzelhandelsnutzungen und sonstigen Funktionen reichen in dieser Lage nicht aus, diese Lage als zentralen Versorgungsbereich einzuordnen.

Städtebaulich nicht integrierte Lage (niL)

Städtebaulich nicht integrierte Lagen unterscheiden sich von den sonstigen integrierten Lagen durch die fehlende Einbettung in die sie umgebende Wohnbebauung. Nicht integrierte Lagen umfassen demnach alle Siedlungsbereiche außerhalb der Zentren und sonstigen integrierten Lagen. I. d. R. trifft die Bezeichnung auf Einzelhandelsstandorte in Industrie- oder Gewerbegebieten sowie im Außenbereich zu.

Ortsteilzentrum (STZ)/Ortsteilzentrum (OTZ)

Zum Ortsteil- bzw. Ortsteilzentrum zählen diejenigen sonstigen zentralen Bereiche einer Kommune, die wie das Innenstadtzentrum über einen hohen Besitz an Einzelhandelsbetrieben, über weitere Zentrenfunktionen sowie über städtebauliche Zentrenmerkmale verfügen. Hinsichtlich der Nutzungsdichte, der städtebaulichen Ausprägung und der Lage im Stadtgebiet bzw. der Verkehrsanbindungen ist das STZ/OTZ gegenüber dem Innenstadtzentrum allerdings als nachgeordnet zu bewerten. Da ein STZ/OTZ zu den zentralen Versorgungsbereichen zählt, ist es ein Schutzgut im Sinne des Städtebaurechts. Ein Ortsteil- oder Ortsteilzentrum ist nicht notwendiger Weise deckungsgleich mit einem historischen oder statistischen kommunalen Nebenzentrum.

Supermarkt

Verkauf des Lebensmittelvollsortiments inkl. Frischfleisch sowie Verkauf von Waren des täglichen und kurzfristigen Bedarfs. Meist Selbstbedienung. Die Verkaufsflächen liegen zwischen 400 - 1.500 m², wobei hinsichtlich der Verkaufsflächenobergrenze in der Handelsfachliteratur divergierende Auffassungen erkennbar sind.

Trading-Down-Prozess

Ursprünglich die Bezeichnung einer sequentiellen Strategiealternative in der Positionierung von Einzelhandelsbetrieben.

Mit dieser Strategie versuchen z. B. Warenhäuser etablierten Verbrauchermärkten und SB-Warenhäusern auf der „grünen Wiese“ Paroli zu bieten. Dies geschieht meistens durch den radikalen Abbau von Verkaufspersonal und die Ausweitung der Selbstbedienung und Vorwahl anstelle von Beratung und Bedienung.

Verbreiteter ist der Gebrauch des Begriffes „Trading down“ im Zusammenhang mit der Beschreibung der Entwicklungsdynamik von Einkaufslagen oder ganzen Innenstädten. Hier bezeichnet „Trading down“ den Trend zum Ersatz höherwertiger und -preisiger Anbieter durch niedrigpreisige Anbieter bzw. innerhalb bestehender Betriebe den Ersatz von höherpreisigen Sortimentsbestandteilen durch niedrigpreisige Artikel. Damit verbunden ist die Verflachung (oder Banalisierung) des Angebots, des Ladenbaus, des Qualifikationsniveaus der Beschäftigten und der Außenwerbung.

Umsatz

Der Umsatz beschreibt die Absatzmengen eines Unternehmens, einer Branche, einer sonstigen Wirtschaftseinheit oder eines definierten Standorts innerhalb einer bestimmten zeitlichen Periode. Im vorliegenden Bericht wird der Umsatz i. d. R. als monetärer Brutto-Jahresumsatz angegeben.

Urban Entertainment Center (UEC)

Kombination von großflächigem Einzelhandel, Gastronomie und thematisch integrierte Freizeit und Unterhaltungsangebote (z. B. Multiplex Kino oder Musical Theater).

Verbrauchermarkt

Einzelhandelsbetrieb mit Lebensmittelvollsortiment sowie Ge- und Verbrauchsgütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Tiefes und breites Sortiment an meist autoorientiertem Standort entweder in Alleinlage oder innerhalb Einzelhandelszentren. Dauerniedrigpreis- und Sonderangebotspolitik. Großflächig (rd. 1.500 - 5.000 m²), überwiegend Selbstbedienung. Anteil Non-Food-Artikel: Fläche 30 – 60 %; Umsatz 20 – 40 %.

Verkaufsfläche

In die Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebs werden grundsätzlich nicht nur die von Kunden betretbaren Bereiche mit eingerechnet, sondern auch die Kassenzone, Pack- und Entsorgungszonen, Käse-, Fleisch- und Wursttheken und ein Windfang. Weitere Räumlichkeiten wie Personalbüros, Aufenthalts- und Lagerräume, reine Lagerflächen und für Kunden nicht sichtbare Bereiche zur Vorbereitung der Waren zählen jedoch nicht zur Verkaufsfläche.

Warenhaus

Zentral gelegener, großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit breitem und tiefem Sortiment aus mehreren Branchen mit hohem Servicegrad und mittlerem bis gehobenem Preisniveau. Der Schwerpunkt liegt meist auf Bekleidung oder Textilien. Daneben werden Lebensmittel und Dienstleis-

tungen (Gastronomie, Friseur, Versicherung etc.) angeboten. Der Verkauf erfolgt in Bedienung, Vorwahl und Selbstbedienung. Die Verkaufsfläche liegt bei mindestens 3.000 m², der Umsatz der Non-Food-Artikel macht i. d. R. mehr als 50 % aus.

Zentraler Versorgungsbereich

Zu den zentralen Versorgungsbereichen zählen sämtliche städtebaulich-funktionalen Zentren (Innenstadtzentrum, Nebenzentren, Ortsteil- oder Ortsteilzentren, Nahversorgungszentren) einer Kommune. Der Begriff ist gleichbedeutend mit dem Schutzgut „zentraler Versorgungsbereich“ z. B. nach § 34 Abs. 3 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO und ist damit gesetzlich begründeter Gegenstand der Bauleitplanung.

Zentralitätskennziffer

Die Zentralität (bzw. Zentralitätskennziffer) einer Kommune verdeutlicht das relative Verhältnis zwischen den erzielten Umsätzen und der potenziell verfügbaren Kaufkraft vor Ort. Sie wird als Quotient dieser beiden Werte ermittelt. Ein Wert unter 100 % beinhaltet, dass in der Summe aller Kaufkraftzuflüsse und -abflüsse Einzelhandelskaufkraft in andere Orte abfließt; ein Wert über 100 % beschreibt umgekehrt den per Saldo erkennbaren Gewinn aus anderen Orten.

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 17.10.2016</p> <p>Antragsteller: SPD-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Samuel Diekmann</i></p>								
Antrag der SPD-Fraktion: Korrektur des Straßennamen "Aloys Georg Rink"									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>23.11.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.11.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

Am 01. Dezember 2016 jährt 70 Jahre sich hessischer Landtag. Damals war auch ein Rödermarker Mitglied des hessischen Landtages von Geburtsstunde an. Der Sozialdemokrat und spätere Ehrenbürger der Stadt "Aloys Georg Rink". Ihm zu Ehren wurde auch eine Straße benannt.

Aber leider haben sich bei dem Straßennamen gleich 2 Fehler eingeschlichen:

1. schreibt sich "Aloys" mit "y" und nicht mit "i"
2. wurden Rufname "Aloys" und der Beiname "Georg" vertauscht

So heißt es bis heute fälschlicher Weise "Georg-Alois-Rink-Straße".

Beschlussvorschlag:

Hiermit wird der Magistrat beauftragt zum 70. Jubiläum des hessischen Landtages die, zu Ehren des Ehrenbürgers "Aloys Georg Rink" benannte, Straße korrekt zu schreiben und in "Aloys-Georg-Rink-Straße" um zu benennen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

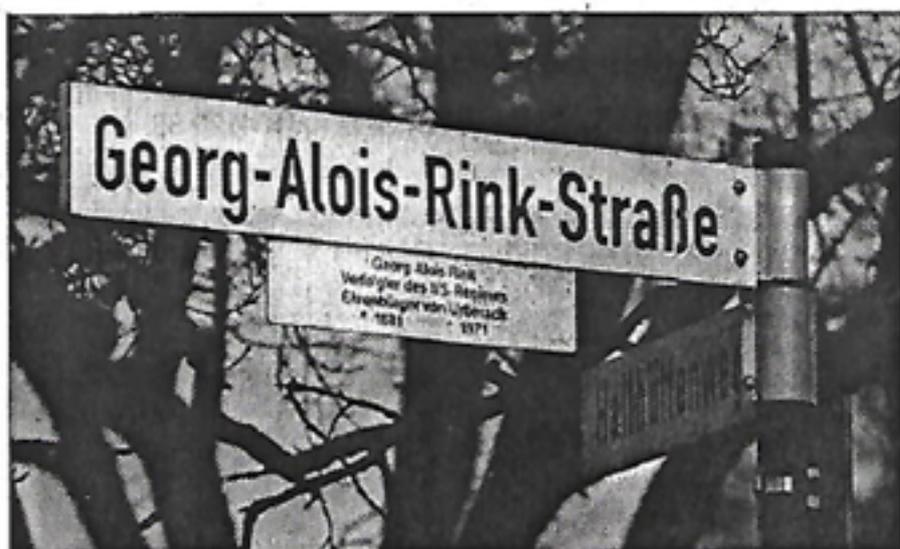
Enthaltung:

Alois oder Aloys?

Ehrenbürger Rink: „Wiener Lui“ auf den Schildern

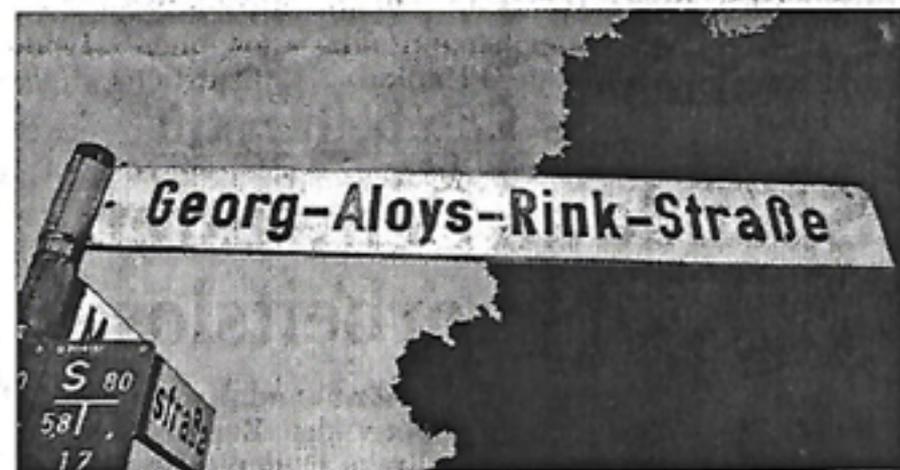
Urberach (fuc) — Nein, „Schild“bürger sind sie ganz bestimmt nicht, die Urberacher. In der Regel hat das, was in der Gemeinde angepackt wurde und wird, durchaus „Hand und Fuß“. Daß sie aber mit Schildern, insbesondere mit solchen für den Straßenverkehr, so ihre Problemchen haben, kann nicht bestritten werden:

Wer mit offenen Augen durchs Urberacher Leben geht, dem fällt zuweilen schon die eine oder andere „Stilblüte“ des Straßenverkehrswesens auf. So kann man sich zum Beispiel durchaus fragen, ob denn kein Verantwortlicher in der Lage war zu ermitteln, wie denn nun der zweite Vorname des Urberacher Ehrenbürgers Georg A. Rink geschrieben wird, dem zu Ehren die Stadt eine ihrer Straßen benannt hat — „Aloys“ oder „Alois“. Zugegeben — die Recherche gestaltet sich als ein wenig schwierig — ist die Geburt des Gemeinderates, späteren Landtagsabgeordneten und Mitinitiator des sozialen Wohnungsbaus in Urberach doch in den Wiener Chroniken verzeichnet; dorthin hatte es Rink auf Wanderschaft befindlichen Vater nämlich zunächst verschlagen. Auch die Tatsache, daß sein Uz-Name „Wiener-Lui“ eher auf einen Ludwig, denn auf einen Alo(i/y)s hindeutete, mag zu Irritationen geführt haben. Wahrhaft salomonisch mutet dagegen die Lösung des Na-



Nicht nur die Georg-A.-Rink-Straße verbirgt Geheimnisse, noch so manch anderes „Schmankerl“ erwartet den aufmerksamen Betrachter.

Fotos (2): Fuchs



mensproblems an; Beide Versionen sind nun auf den Schildern der Querverbindung zwischen Hallhüttenweg, Kurt-Schumacher- und Mozartstraße zu lesen.

Oder lag es doch nur an der Unbedachttheit einiger Verantwortlicher, getreu dem Motto, so riesig seien die Un-

terschiede zwischen einem „i“ und einem „y“ ja nun auch nicht. Oder hat man den Unterschied noch gar nicht bemerkt? Und was sagt die Post dazu, welche Adresse ist denn nun die richtige? Vielleicht bringt ja das Jahr 1998 Klarheit im „Orwischer Schilderdschungel“.

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p>CDU Fraktion Rödermark</p>	<p>Datum: 14.11.2016</p> <p>Antragsteller: CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</p> <p>Verfasser/in: <i>Ralph Hartung Stefan Gerl</i></p>								
<p>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Weiterentwicklung der Dreieichbahn zur S-Bahn</p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>23.11.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.11.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

Durch Ausweisung neuer Baugebiete sowohl fürs Wohnen als auch fürs Gewerbe hat das Rhein-Main-Gebiet erfreulicherweise einen Zuwachs der Bevölkerung zu verzeichnen. Dieser Zuwachs eröffnet Handlungsspielräume, die im Kreis Offenbach genutzt werden sollten, um das Leben und Arbeiten im Kreis Offenbach attraktiv zu gestalten. Allerdings erhöht sich u.a. auch zunehmend die Verkehrsbelastung, so dass neben der Erschließung des Kreises Offenbach mit der Linie S1 bis Rödermark eine zweite Erschließung mit einer S-Bahn-Linie notwendig ist. Deshalb ist es sinnvoll, die bisher als Regionalbahn betriebene Dreieichbahn auf der kompletten Strecke bis Dieburg zu elektrifizieren und zweigleisig auszubauen. Die Umstellung auf eine S-Bahn würde die notwendige Personenkapazität erzeugen. Mit dem Bahnhof Rödermark-Ober Roden steht ein attraktiver Knotenpunkt mit Umsteigemöglichkeit zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt sich beim Kreis Offenbach dafür einzusetzen, dass der Rhein-Main-Verkehrsverbund die Regionalbahn 61 bis Dieburg zur S-Bahn-Linie ausbaut. Hiermit verbundene Planungen und Machbarkeitsstudien sind baldmöglichst anzugehen. Hierbei muss die vollständige Elektrifizierung und der zweigleisige Ausbau Berücksichtigung finden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p>CDU Fraktion Rödermark</p> <p>Die Grünen</p>	<p>Datum: 14.11.2016</p> <p>Antragsteller: CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</p> <p>Verfasser/in: <i>Stefan Gerl Michael Gensert</i></p>								
<p>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Erhöhte Verkehrssicherheit an der "Erdkautenweg Kreuzung"</p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>23.11.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.11.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

Die Kreuzung B 486 / Erdkautenweg (Abfahrt von der B 45 bei Urberach) sowie die Abfahrten von der B 45 auf die B 459 bei Eppertshausen gelten als Unfallschwerpunkte. Der Straßenbaulastträger zieht daraus die Konsequenz und erhöht die Verkehrssicherheit an den kritischen Kreuzungen bei Eppertshausen durch die Installation von Ampelanlagen.

Die Antragsteller versprechen sich von der Umwandlung der „Erdkautenweg Kreuzung“ in einen Kreisellösung eine deutliche Verbesserung der Verkehrssicherheit an dieser Stelle. Der Flächenbedarf für die Kreisellösung geht nach ersten Schätzungen nicht wesentlich über die bisher beanspruchten Flächen hinaus, so dass mit gravierenden Beeinträchtigungen von ökologischen Belangen nicht gerechnet wird. Alternativ könnte auch die Verkehrsregelung mittels einer Ampelanlage geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, auf den zuständigen Straßenbaulastträger einzuwirken, die Kreuzung B 486 / Abfahrt von der B 45 bei Urberach „Erdkautenweg“ zur Erhöhung der Verkehrssicherheit in einen Kreisellösung umzuwandeln oder mittels einer Ampelanlage zu regeln.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 14.11.2016</p> <p>Antragsteller: FDP-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>								
Antrag der FDP-Fraktion: Ergänzungsbeschluss zum Rödermark-Plan									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>23.11.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.11.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

Am 11. Oktober 2016 wurde der interfraktionelle Antrag „Erhebung eines Rödermark-Plan“ einstimmig beschossen. Der Antrag ist ein reiner Prüfantrag, der den Stadtverordneten die Voraussetzungen aufzeigen soll, die gegeben sein müssen, um einen Rödermarkplan zu erstellen. Um möglichst genaue Abschätzungen liefern zu können, hat die Stadtverordnetenversammlung ihre Vorstellungen eines Rödermarkplans konkretisiert. Die konkrete Erstellung des Rödermarkplans auf Basis dieser Daten wurde jedoch (noch) nicht beschlossen. Da Rödermark hier keine (weitere) Zeit zu verlieren hat, ist es von großer Bedeutung, dass der beschlossene Prüfantrag schnellstmöglich abgearbeitet wird, so dass die Erstellung eines – an die Ergebnisse der Prüfung angepassten – Rödermarkplans schnellstmöglich in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge in Ergänzung bzw. ergänzend zum einstimmig verabschiedeten Prüfantrag „Erhebung eines Rödermark-Plan“ vom 11. Oktober 2016 beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, rechtzeitig (d.h. spätestens bis ungefähr Ende Januar 2017) für die Beratungen der Stadtverordnetenversammlung im März 2017 die Prüfergebnisse zum „Rödermark-Plan“ den Fraktionen in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen bzw. zu ermitteln, damit den Fraktionen ausreichend Zeit für die Entwicklung eigener Beschlussvorschläge für den Erstellungsbeschluss zum Rödermarkplan und die entsprechende Ausschussberatungen bleibt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 14.11.2016</p> <p>Antragsteller: FDP-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Dr. Rüdiger Werner</i> <i>Christian-David Bombelka</i></p>										
Antrag der FDP-Fraktion: Jägerhaus - Neufassung											
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>22.11.2016</td><td>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td>23.11.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.11.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	22.11.2016	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>										
22.11.2016	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur										
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie										
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										

Sachverhalt/Begründung:

Am 06.12.2011 hat die Stadtverordnetenversammlung mit Stimmenmehrheit (bei einer Gegenstimme der FDP) beschlossen, dass die Stadt zum Zwecke des Erhalts der städtebaulichen Struktur am Rathausplatz sowie zur Steuerung der weiteren Entwicklung im Ortskern Ober-Roden von der Erbgemeinschaft Jäger das Anwesen Dieburger Straße 21, Gemarkung Ober-Roden Flur 19 Nr. 195/1, 239 qm erwirbt. Der Kaufpreis betrug 169.000,00 €. Alle im Rahmen des Grundstückskaufvertrages entstehenden Kosten trug die Stadt Rödermark.

Das Anwesen wurde Ende 2011 ohne durchdachten Plan für eine Nutzung erworben. Nun ist das Gebäude seit 5 Jahren im Besitz der Stadt Rödermark, ohne dass es in seiner Gesamtheit einer erkennbaren Nutzung oder Sanierung/Restaurierung zugeführt wurde oder eine Steuerung der weiteren Entwicklung im Ortskern von Ober-Roden stattgefunden hat. Laut Aussage des Magistrates als Antwort auf eine Anfrage der FDP-Fraktion belaufen sich die jährlichen Kosten für das Anwesen für die Allgemeinheit auf über 10.000 €. Ein Gegenwert für die Stadt war bis vor Kurzem nicht erkennbar.

Aktuell wird das Gebäude für eine Promotionsarbeit über die Grabungsfundstücke im Ortskern von Ober-Roden genutzt. Diese Promotionsarbeit wird von der Stadt in Form eines Stipendiums unterstützt. Die Freigabe der Mittel erfolgte per Magistratsbeschluss. Die Untersuchungen vor Ort werden voraussichtlich bis Mitte 2019 andauern.

Für die Stadtverordneten stellen sich jetzt aus Sicht der FDP-Fraktion 3 entscheidende Fragen:

1. Sind wir bereit, die mit der Aufarbeitung der historischen Funde aus Ober-Roden verbundenen Kosten zu tragen?

2. Ist die Fortsetzung der Aufarbeitung der Funde an das Gebäude „Jägerhaus“ gebunden?
3. Welche langfristige Funktion könnte das Gebäude für die Stadt einnehmen?

Zu 1.: Neben den vom Magistrat bereits bewilligten Kosten für das Stipendium müssen zur Berechnung der Gesamtkosten noch die Gebäudenebenkosten, die Instandhaltungskosten des Gebäudes sowie die Abschreibungen auf den Gebäudewert hinzugerechnet werden. Da dem Antragsteller hierzu keine genauen Zahlen bekannt sind, kann nur eine grobe Schätzung vorgenommen werden. Wir gehen von rund 15.000 €/Jahr aus, d.h. maximal 50.000 € für die Gesamtdauer des Projekts. Das sind zwar verglichen mit den Sachkostenansätzen anderer Produkte im Haushalt keine kleinen Beträge, aber aufgrund der Bedeutung des Projektes, der bereits erheblichen Vorlaufkosten in den vergangenen 3 Jahrzehnten und der zu erwartenden Erkenntnisse über die Wurzeln des Ortes, die identitätsstiftend wirken können, hält der Antragsteller diese Einmalkosten für angemessen.

Zu 2.: Nein, die Arbeiten könnten in jedem anderen Gebäude auch durchgeführt werden. Voraussetzung ist ausreichend Lagerraum für die Fundstücke. Es gibt z.B. im Gewerbegebiet Ober-Roden genügend Leerstand an Büroräumen. Der Mietpreis für Büroflächen in Rödermark liegt deutlich unter dem für Wohnraum. Die Anmietung eines solchen Objektes könnte sich als günstiger erweisen als die rund 10.000 € Gebäudekosten für das Jägerhaus. Voraussetzung wäre allerdings, dass die Räumlichkeiten es ebenso wie das Jägerhaus der Doktorandin erlauben, am Arbeitsplatz auch zu wohnen, d.h. das zumindest eine Dusche und eine kleine Küchenzeile zur Verfügung steht.

Fazit: Das Jägerhaus ist keine Grundvoraussetzung, allerdings wäre eine andere Örtlichkeit mit allen Möglichkeiten, die das Jägerhaus bietet, nicht unbedingt günstiger zu bekommen.

Zu 3.: Ein langfristiges Nutzungskonzept konnte der Magistrat bisher nicht aufzeigen. Dass die beiden „Cheflobbyisten“ der Rödermärker Kulturgeschichte gerne eine permanente Ausstellungsfläche für die Grabungsfunde hätten, eine Art Heimatmuseum, das gleichzeitig Forschungsstelle für mittelalterliche Siedlungsgeschichte ist, ist legitim und darf nicht verwundern. Sollte eine Fraktion dieser Forderung folgen wollen, so hat das aus Sicht der FDP-Fraktion offen als Antrag zu erfolgen und muss in der Stadtverordnetenversammlung diskutiert werden. Das Jägerhaus als Heimatmuseum „durch die Hintertür“ darf es dagegen nicht geben. Bereits zweimal in den letzten 10 Jahren war das Thema „Heimatmuseum“ auf der Tagesordnung. Einmal ging es um das alte Schwesternhaus in der Heitkämperstraße, einmal um mögliche Räumlichkeiten zwischen Bücherturm und altem Feuerwehrhaus. In beiden Fällen waren Erstellungskosten von 300.000 € in der Diskussion – ein Betrag, den sich Rödermark damals wie heute nicht leisten kann. Weitere Problempunkte waren die personelle Darstellung des Betriebs sowie die räumlichen Voraussetzungen für Publikumsverkehr. Alles zusammen hat dazu geführt, dass es damals nicht über Prüfanträge hinausging. Zum einen sieht die FDP-Fraktion generell keinen Bedarf für eine Art Heimatmuseum – da gibt es viele Bereiche, in denen die knappen Mittel dringender benötigt werden. Vitrinen in den Rathäusern, der Kulturhalle, der Halle Urberach sowie dem Töpfermuseum sind zur Präsentation der wichtigsten Fundstücke absolut ausreichend. Zum anderen eignet sich das Jägerhaus ebenso wenig wie damals das Schwesternhaus als Stätte mit Publikumsverkehr.

Fazit: eine langfristige sinnvolle Nutzung des Jägerhauses durch die Stadt ist weiterhin nicht zu erkennen. Ein Leerstand ist schon aus wirtschaftlicher Sicht unsinnig, zumal zumindest das Hauptgebäude über eine solide Substanz verfügt und durchaus für Wohnzwecke nutzbar wäre. Daher ist ein Verkauf des Gebäudes aus Sicht des Antragstellers die sinnvollste Alternative. Aktuell ist der Markt für gebrauchte Wohngebäude in einer Hochphase, es sind vergleichsweise wenige Häuser auf dem Markt, die Preise haben sich in den letzten 5 Jahren deutlich erhöht. Es ist daher durchaus realistisch, für das Jägerhaus einen Käufer und Investor zu finden. Vermutlich wird der Kaufpreis sogar höher liegen als der Preis, den die Stadt Rödermark vor 5 Jahren bezahlt hat.

Ein Verkauf ist theoretisch auch nach Abschluss der archäologischen Arbeiten möglich, allerdings besteht das Risiko, dass sich die Marktlage zu Ungunsten der Stadt ändert. Eine Rückanmietung der Stadt für den Zeitraum dieser Untersuchungen bei einem zeitnahen Verkauf wäre zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:
Der Magistrat wird beauftragt, für das Anwesen Dieburger Straße 21, Gemarkung Ober-Roden Flur 19 Nr. 195/1, 239 qm („Jägerhaus“), einen Investor zu suchen mit dem Ziel, das Gebäude ohne Verlust für die Stadt zu verkaufen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung: