

Referat des Oberbürgermeisters  
Tel. (06201) 82 330 o. 82 397  
Fax (06201) 82 473  
E-Mail: ratsdienste@weinheim.de

004/44 - I 01 - dbk/sad/vog  
Datum: 21.01.2022

## **Informationsunterlagen**

**für die Besucher der öffentlichen Sitzung**

**des Gemeinderats**

**am 26. Januar 2022, 18:00 Uhr,**

**in der Stadthalle Weinheim, Birkenauer Talstraße 1**

## **Tagesordnung**

- 1 Bekanntgaben**
- 2 Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**
- 3 Sanierungskonzept Viktor-Dulger-Bad Hohensachsen**  
014/22
- 4 Maßnahme Schloss Weinheim, Obertorstraße 9, 69469 Weinheim**  
**Barrierefreie Erschließung des 1. Obergeschosses Gebäude D (Großer**  
**Sitzungssaal, Kleiner Sitzungssaal und Trauzimmer)**  
**Hier:**  
**Vertiefte Variantenuntersuchung für die Errichtung einer Aufzugsanlage**  
**oder eines Plattformliftes im Haupttreppenhaus Gebäude D und**  
**Überprüfung vorhandener barrierefreier Räumlichkeiten als Alternative zur**  
**Errichtung eines Aufzuges oder Plattformlift gemäß geändertem**  
**Beschlussantrag im ATUS vom 09.06.2021.**  
013/22
- 5 Feststellung des Jahresabschlusses 2020 des Eigenbetriebs**  
**Stadtentwässerung Weinheim**  
006/22

- 6 Beratung und Verabschiedung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans der Stadt Weinheim für das Jahr 2022  
Hier: Beschlussfassung über Anträge aus den Reihen des Gemeinderats und die Änderungsliste der Verwaltung  
016/22**
- 7 Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen  
015/22**
- 8 Anfragen**

**Hinweis:**

Die entsprechenden Abstands-und Hygienemaßnahmen gem. der geltenden Corona-Verordnung werden eingehalten (3G-Regelung für Besucher).

Wir bitten diese und die Pflicht zum Tragen einer FFP2-Maske entsprechend zu beachten

gez.  
Manuel Just  
Oberbürgermeister

---

Der Sitzungsort ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die nächstgelegenen Haltestellen sind: "Stadthalle" (Buslinie 632/632A) und "Weinheim Hauptbahnhof" (alle Buslinien, RNV-Linie 5). Für die Rückfahrt bestehen auch Fahrtmöglichkeiten mit dem Ruftaxi.

Die genauen Abfahrts- und Ankunftszeiten finden Sie unter [www.vrn.de](http://www.vrn.de)

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Immobilienwirtschaft**

Geschäftszeichen:

**65 CL/ZS**

Beteiligte Ämter:

**Rechnungsprüfungsamt  
Stadtkämmerei**

Datum:

14.01.2022

Drucksache-Nr.

**014/22**

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Ortschaftsrat Hohensachsen	Ö	Anhörung	13.01.2022
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	26.01.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Sanierungskonzept Viktor-Dulger-Bad Hohensachsen

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zum Sanierungskonzept für das Viktor-Dulger-Bad in Hohensachsen zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. insgesamt 654.000 € für die Vorbereitung und Durchführung des 1. Bauabschnittes im Haushaltsplan 2022, wie in den finanziellen Auswirkungen beschrieben, bereitzustellen.
3. Der Gemeinderat beschließt, wie in den finanziellen Auswirkungen dargestellt, die erforderliche Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsplan 2022 für das Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 404.000 € zu veranschlagen.
4. Der Gemeinderat beschließt, die erforderlichen Finanzmittel für den 2. und 3. Bauabschnitt in der mittelfristigen Finanzplanung in den Jahren 2024 und 2025 mit den in der Vorlage genannten Beträgen (Voruntersuchung Stand 2021) einzuplanen.



**Verteiler:**

1 x Protokollzeitschrift  
1 x Dezernat 02  
1 x Amt 14  
1 x Amt 20  
3 x Amt 65  
1 x Amt 60, ZFS

**Bisherige Vorgänge:**

GR/078/12  
GR/117/13  
GR/196/13  
GR/036/14  
GR/184/14

**Beratungsgegenstand:**

Auf Grundlage der Beschlüsse des Gemeinderates am 11.12.2013 (SD-Nr. GR/196/13) und 19.11.2014 (SD-Nr. GR/184/14) wurden in den Jahren 2014 und 2015 die ersten drei Bauabschnitte der Sanierung der Mehrzweckhalle in Hohensachsen durchgeführt.

Damals war noch keine Entscheidung über die Schwimmbadebene erforderlich, da die ersten drei Bauabschnitte die Sanierung der Flachdächer inklusive zusätzlicher Dämmung und neuer Blitzschutzanlage, Vollwärmeschutz an den Fassaden über den Dächern, die Anpassung der Fenster, diverse Sanierungsmaßnahmen im Inneren der Mehrzweckhalle und deren Nebenräume sowie den kompletten Austausch der südlichen Glasfassade und den Einbau einer neuen Lüftungsanlage für die Mehrzweckhalle beinhaltete.

Für den weiteren Ablauf der Gesamtsanierung des Gebäudes soll der Gemeinderat die Grundsatzentscheidung treffen, ob das Viktor-Dulger-Bad gemäß den Ausführungen des Sanierungsfahrplans in den nächsten Jahren ebenfalls umfassend saniert werden und damit ein Weiterbetrieb des Hallenbades für die nächsten 30 Jahre gewährleistet werden soll und kann.

Gemäß dem Auftrag des Gemeinderates (SD-Nr. GR/078/12 vom 26.09.2012) wurde bereits im Jahr 2014 eine Sanierungsstudie für das Hallenbad durchgeführt. Die Untersuchung wurde unterteilt in die Bereiche Becken mit Umgang und Technik sowie die Nebenräume und deren Technik. Zielvorgabe dieser Studie war es, dass nach der Hallenbadsanierung alle geltenden Normen und Auflagen erfüllt werden und ein dauerhafter, nachhaltiger und zukunftssicherer Betrieb gewährleistet werden kann.

**Ausgangssituation damals und heute:**

Seit 1984 ist eine Längsdurchströmung des Beckens nicht mehr normgerecht, weshalb der Badebetrieb bei unzureichender Wasserqualität durch das Gesundheitsamt jederzeit untersagt werden könnte. Eine normgerechte, horizontale Beckendurchströmung ist Stand der Technik, ergiebiger und erreicht viel bessere Wasserqualitäten. Für eine dem Standard entsprechende Beckendurchströmung ist eine Abführung des Wassers zu 100% über den Beckenrand vorgeschrieben.

Mit der im Jahr 2019 erfolgten Reparatur und Teilerneuerung der Elektrolyseanlage sowie der Erneuerung des Rohrleitungssystems im Bereich des Beckeneinlaufs (sogenanntes „Hirschgeweih“) konnte die notwendige Desinfektion und Qualität des Badewassers gewährleistet und der Betrieb für die nächsten Jahre störungsfrei sichergestellt werden. Aktuell werden die mikrobiologischen Beckenwasserbefunde und Chloratwerte seitens des Gesundheitsamtes nicht beanstandet, allerdings ist die Beckenhydraulik mittelfristig an den heutigen Stand der Technik anzupassen, um für die nächsten 30 Jahre ein funktionstüchtiges Bad erhalten zu können.

Die Lüftungstechnik entspricht ebenfalls nicht mehr den geltenden Regeln der Technik. Dies ist erkennbar an den geringen Luftmengen sowie Luftwechselraten und damit einhergehender Schwüle in der Schwimmhallenluft. Auch die Ventilatoren sind nicht mehr Stand der Technik und zu ersetzen. Die energetische Situation – im Winter wird kalte Außenluft angesaugt, auf 30° C erwärmt und dann ohne große Wärmerückgewinnung aus dem Gebäude wieder ausgeblasen – ist weder energetisch noch finanziell auf Dauer vertretbar.

Zur Vorbereitung der Grundsatzentscheidung durch den Gemeinderat wurde das Architekturbüro Kopp + Sättele aus Hirschberg, das bereits 2014 bei der Erstellung der Sanierungsstudie involviert war, beauftragt, in Zusammenarbeit mit den Fachplanungsbüros Kurzmann (Schwimmbadtechnik) aus St. Leon-Rot und Schulz (H/L/S/E) aus Eberbach die Untersuchungen aus 2014 anhand einer Bestandsanalyse zu überprüfen und an neue technische, aber insbesondere auch preisliche Veränderungen anzupassen.

Weitere Zielvorgabe war, für das Viktor-Dulger-Bad einen Sanierungsfahrplan zu entwickeln und zeitlich unabhängige Bauabschnitte zu priorisieren, die eine abschnittsweise Sanierung, verteilt über mehrere Haushaltsjahre, und damit einhergehend verkürzte Schließzeiten ermöglichen.

Zwar kommt es durch eine abschnittsweise Ausführung infolge erforderlicher Mehrfachleistungen, sowohl bei den Bauleistungen als auch insbesondere bei den Ingenieurleistungen zu höheren Kosten, aber aus Sicht der Verwaltung kommt eine Gesamtanierung aus haushalterischen Gründen und der notwendigen langen Schließzeit des Bades nicht in Frage. Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden im Vorfeld Gespräche mit dem Förderverein Aquafun e. V. geführt, um die aktuellen Nutzerbedarfe bei der Betrachtung berücksichtigen zu können.

## Prüfergebnis und Sanierungskonzept:

### **1. Bauabschnitt - Austausch der Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung**

Die Heizzentrale wurde im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen in den Jahren 2014/2015 nicht erneuert oder modernisiert, da hierfür Klarheit über die künftige Nutzung der Hallenbadebene erforderlich gewesen wäre und die Dimensionierung dieser betriebstechnischen Einrichtungen von der Art der künftigen Nutzung entscheidend abhängt. Das Hallenbad wurde dementsprechend mit der vorhandenen Technik weiterbetrieben. Bei einem zu befürchtenden Ausfall der Heizzentrale in den nächsten Jahren müsste das Hallenbad allerdings sehr kurzfristig geschlossen werden und spätestens dann wäre zu entscheiden, was mit dieser Einrichtung in Zukunft geschehen soll. Der aufwändig sanierte Mehrzweckhallenbereich muss ebenso noch mit der in die Jahre gekommenen vorhandenen Heizzentrale auskommen. Dies bedeutet, dass neben der Schwimmhalle auch die Mehrzweckhalle bei einem Ausfall der Heizzentrale betroffen und über einen längeren Zeitraum nicht ordentlich beheizbar wäre.

Aus Sicht der Verwaltung besteht hier dringender Handlungsbedarf, daher würden im ersten Bauabschnitt die zentralen Wärmeversorgungsanlagen erneuert.

Die neue Wärmeerzeugung soll durch einen Gas-Brennwertkessel mit einer Leistung von ca. 450 kW sowie einem Blockheizkraftwerk mit Pufferspeicher und einer elektrischen Leistung von rd. 20 kW erfolgen. Der Eigenstrombedarf würde mit dieser neuen Anlage zu 100% gedeckt. Die Wärmeverteilung mit Verteiler, Pumpen, Regelventile, Armaturen, Rohrleitungen etc. muss komplett erneuert werden.

Der vorhandene Gas-Hausanschluss ist von der Leistung ausreichend dimensioniert, die Gasinstallation wird entsprechend den neuen Anforderungen angepasst. Auch die Heizkreise für die Mehrzweckhalle sollen alle von der neuen Anlage versorgt werden.

### Förderprogramme

Die Fördermöglichkeiten aus Schwimmbad-Sanierungsmitteln und energetischen Förderprogrammen sind noch durch die Zentrale Förderstelle nach der Grundsatzentscheidung des Gemeinderates zu prüfen, daher kann dazu aktuell noch keine Aussage erfolgen.

### Energieeinsparung

Durch die Erneuerung der Energieerzeugung und –verteilung werden sich erhebliche finanzielle Verbesserungen bei den Energiekosten ergeben. Der CO<sup>2</sup>-Ausstoß wird deutlich verringert, insgesamt wird das gesamte Gebäude energetisch auf einen modernen Standard gehoben werden. Im Einzelnen können die voraussichtlichen Effekte aber erst in einem späteren Stadium der Planung beziffert werden.

### PV-Anlage

Die mögliche Ergänzung der neuen Energieversorgung durch eine PV-Anlage ist ebenfalls im weiteren Verlauf der Planung zu prüfen.

- Grobkostenschätzung 1. BA (KG 300 – 700) brutto ca. 654.000 €
- Schließzeit Hallenbad ca. 3 Monate

## **2. Bauabschnitt - Beckensanierung Schwimmhalle mit badetechnischen Anlagen (Wasseraufbereitung) und barrierefreier Umkleide-/Sanitärbereich**

### Beckenzustand und Sanierungsempfehlung

Das geflieste Stahlbetonbecken mit den Abmessungen 25 x 8 m und einer Wasserfläche von 200 m<sup>2</sup> besteht aus einem Nichtschwimmer – und einem Schwimmerbereich mit einer Wassertiefe von 0,8 bis 1,35 m bzw. 1,36 bis 2,95 m.

Die Beckendurchströmung folgt der sogenannten Kontraktionsdurchströmung (Wasserzulauf an der Fußseite, Schwimmerbereich und Bodenentnahme auf der gegenüberliegenden Seite des Beckens). Ein geringer Teil des abgebadeten Wassers wird über die tiefliegende Rinne der Aufbereitungsanlage zugeführt.

Der Wasserspiegel ist bei diesem Becken noch abgesenkt. Dies kann zur Folge haben, dass es in Eckbereichen zu keinem optimalen Austausch der Luft kommt und sich dort Gase, wie z. B. Chlor, in höheren Konzentrationen ansammeln können und von den Badegästen eingeatmet werden. Bei einem Wasserspiegel auf Fußbodenniveau kann diese Gefährdung ausgeschlossen werden.

Die Beckenhydraulik muss bei einer Sanierung an den heutigen Stand der Technik angepasst werden. Das heißt, dass der komplette Aufbereitungsvolumenstrom über eine umlaufende Beckenrinne der Badewasseraufbereitungsanlage zugeführt werden muss. Ferner ist eine vertikale oder horizontale Durchströmung vorzusehen, das heißt das aufbereitete Beckenwasser wird dem Becken entweder horizontal (Strahlenturbulenzverfahren) oder vertikal (Bodeneinströmsystem) zugeführt. Die Beckendurchströmung ist unabhängig von der späteren Beckenauskleidung.

Die Beckenauskleidung (Fliesen) ist dem Alter entsprechend in einem teilweise desolaten Zustand. Es sind deutlich Fliesenschäden zu erkennen und die Fugen sind ausgewaschen. Über die Haftung der Fliesen und deren restliche „Lebensdauer“ kann aktuell keine Aussage getroffen werden. Wie es den Anschein hat, ist der Beckenkörper (Stahlbetonkonstruktion) in einem guten Zustand. Um das Becken allerdings für die nächsten drei Jahrzehnte fit zu machen, ist mittelfristig ein Abbruch der Beckenauskleidung einschließlich Rinne und Beckenkopf (Übergang von Rinne zum Beckenumgang) auf den Rohzustand vorzunehmen. Eine „Reparatur“-Sanierung ist aufgrund des Alters von Fliesen und Fliesenmörtel nicht zielführend. „Fliesen-Patchwork“ und damit einhergehender Verzicht auf Gewährleistungsansprüche sind aus Betreibersicht und Gründen der Verkehrssicherung nicht akzeptabel.

Wie bereits in der Studie von 2014 aufgeführt, verbleiben somit noch die folgenden Sanierungsvarianten:

1. Auskleidung des Beckens mit einer Edelstahlauskleidung
2. Neuverfliesung
3. Auskleidung des Beckens mit einer Folie

Eine Edelstahlauskleidung (Variante 1) ist gegenüber der Neuverfliesung in der Gestehung zwar kostenintensiver, nicht jedoch in dem Umfang, wie es oftmals dargelegt wird. Bei einem Kostenvergleich beider Beckenauskleidungen ist es von Bedeutung, alle mit der Neuverfliesung des Beckens einhergehenden Nebenarbeiten/-kosten anzuführen. Hierzu gehören auch das Einströmsystem und die erforderlichen Durchdringungen der Beckenhülle sowie die im Einzelfall notwendigen Maßnahmen (Beckenbodenerhöhung, Einbindung der Flächenabdichtung etc.). Hinzu kommt, dass bezüglich Wartung und Instandhaltung bezogen auf einen Betrachtungszeitraum von 30 – 60 Jahren das Edelstahlbecken der Neuverfliesung weit „überlegen“ und somit die wirtschaftlichere Lösung ist. Bei der Edelstahlvariante wird der bestehende Beckenkopf abgetrennt. In der entstehenden „Lücke“ findet die Edelstahlrinne Platz. Der Beckenwasserspiegel wird bei dieser Maßnahme um ca. 30 cm angehoben und liegt damit auf dem Niveau des Beckenumgangs.



Bei der Neuverfließung (Variante 2) stehen zwei Lösungsansätze zur Verfügung:

- Der Wasserspiegel bleibt auf dem bisherigen Niveau und damit ca. 30 cm unterhalb des Beckenumgangs.
- Der Beckenkopf wird abgetrennt und die neue Keramikrinne wird auf das Niveau des Beckenumgangs aufgesetzt.

Die kostengünstigste Lösung ist die Beckenauskleidung mit Folie (Variante 3). Diese wird aber den Betrachtungszeitraum von > 30 Jahre erfahrungsgemäß nicht überstehen, ist für öffentliche Bäder nicht geeignet und scheidet aus Sicht der Verwaltung aus diesem Grunde aus der weiteren Betrachtung aus.

Aus technischer Sicht ist es in jedem Fall empfehlenswert, den Wasserspiegel auf das Beckenumgangsniveau anzuheben. Beim Anheben des Wasserspiegels ist bei einem gefliesten Becken zur Einhaltung des Nichtschwimmerbereichs auch der Beckenboden „anzuheben“, damit die bisherige Wassertiefe von ca. 80 cm beibehalten wird. Beim Einbau eines Edelstahlbeckens mit Vertikaldurchströmung entfällt dies als zusätzlicher Aufwand, konstruktionsbedingt muss ein hochliegender Wasserspiegel realisiert werden.

Ein Edelstahlbecken ist auch mit weniger Aufwand und gründlicher zu reinigen als ein gefliestes Becken mit Fugen.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit empfiehlt die Verwaltung die Ausführung einer Edelstahlauskleidung.

### Zustand badetechnische Anlagen (Wasseraufbereitung) und Sanierungsempfehlung

Die Aufbereitung des abgedadeten Beckenwassers erfolgt nach den Verfahrensschritten

#### **Flockung -> Filtration -> Desinfektion**

Aktuell gelangt das Beckenwasser über die Entnahme im bodennahen Bereich und ein kleiner Teil über die Rinne in einen Rohwasserspeicher. Von dort wird es mittels Förderpumpe über zwei Filterbehälter geführt. Die beiden Filter werden im Parallelbetrieb mit dem abgedadeten Wasser beaufschlagt. Vor der Filtration wird ein Flockungsmittel zugegeben, um abfiltrierbare Stoffe zu akkumulieren, um sie dann am Filtermaterial abzuscheiden.

Nach erfolgter Filtration wird dem Wasser bedarfsabhängig Desinfektionsmittel (Chlor) zugegeben. Eine Mess- und Regeltechnik erfasst hierzu kontinuierlich den IST-Wert im Rohwasser. Das Desinfektionsmittel wird mittels Chloreelektrolyseanlage vor Ort hergestellt. Um den pH-Wert im Beckenwasser im normgerechten Bereich zu halten, wird diesem - Sollwert abhängig- eine Säure zu dosiert.

Zur Erwärmung des Badewassers steht ein Rohrbündelwärmetauscher zur Verfügung. Die Filterspülung erfolgt aus dem Rohwasserspeicher. Die Filteranlage ist automatisiert.

Die vorhandene Aufbereitungsanlage muss mittelfristig in weiten Teilen erneuert und den allgemein anerkannten Regeln der Technik angepasst werden.

Der Rohwasserspeicher ist zu klein und eine Reinigung aufgrund der örtlichen Begebenheiten kaum möglich. Die Anschaffung eines neuen Behälters ist erforderlich.

Es ist nur eine Förderpumpe (Umwälzpumpe) vorhanden. Diese stammt aus dem Jahr 2010 und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Energieeffizienz.

Die Filterbehälter aus glasfaserverstärktem Kunststoff wurden im Jahr 2007 erneuert und können weiterhin verwendet werden.

Das vorhandene Spülluftgebläse (Baujahr 1968!) für die Luftspülung des Filters ist überdimensioniert und fördert ölhaltige Luft. Die Kompressoranlage zur Bereitstellung der Druckluft für die Klappenantriebe muss altersbedingt und aufgrund fehlender Komponenten (Öl-/Kondensatabscheider) erneuert werden.

Der vorhandene Rohrbündelwärmetauscher einschließlich überdimensionierter Ladepumpe und Mischeinrichtung müssen ebenfalls ersetzt werden.

Große Teile der Verrohrung müssen erneuert und an die neuen Anforderungen angepasst werden; außerdem gibt es Rohrleitungen aus Stahl, die zwischenzeitlich stark korrodiert sind.

Auch der Schaltschrank zur Steuerung der Wasseraufbereitungsanlage, die Mess- und Regeltechnik sowie die Dosierpumpen sind veraltet und bei einer Sanierung auszutauschen.

Die Lüftungsanlage der Schwimmhalle ist veraltet und muss mittelfristig erneuert werden. Davon ausgehend, dass die bestehenden Installationen und Wärmedämmungen mit Schadstoffen belastet sind, ist bei der Demontage mit erhöhtem Aufwand und Kosten zu rechnen. Auch die vorhandene Deckenbeleuchtung der Schwimmhalle wird erneuert und den Erfordernissen an ein modernes Schwimmbad angepasst. Es werden ausschließlich energiesparende LED-Leuchten eingesetzt.

Die im Bestand vorhandene Brandmeldeanlage wird um den Bereich des Schwimmbades erweitert.

Im Zuge der Erneuerung der südlichen Glasfassade im Rahmen der Sanierung der Mehrzweckhalle wurde ein barrierefreier Zugang zum Hallenbad geschaffen. Allerdings steht den in der Mobilität eingeschränkten Personen bislang kein barrierefreier Umkleide- und Sanitärbereich zur Verfügung. Die Verwaltung empfiehlt daher die Ausbildung eines barrierefreien Umkleide- und Sanitärbereiches innerhalb des 2. Bauabschnittes.

- Grobkostenschätzung 2. BA, Variante 1 Edelstahlauskleidung, barrierefreie Umkleide (KG 300 – 700) brutto ca. 2.598.000 €
- Schließzeit Hallenbad ca. 6 Monate

### **3. Bauabschnitt - Umbau der Umkleiden, Dusch- und Sanitärbereiche sowie Ausweichumkleide**

Laut Angabe des Fördervereins Aquafun e. V. wird das Viktor-Dulger-Bad von rund 30.000 Badegästen pro Jahr besucht.

Wie bereits in der Studie von 2014 ausgeführt, schlägt die Verwaltung vor, die Umkleide- und Sanitärbereiche für Damen und Herren durch Umbaumaßnahmen zukünftig auf nur einer Seite (jetzige Damenumkleide) auszubilden und im gegenüberliegenden Bereich (jetzige Herrenumkleide) lediglich eine Ausweichumkleide für größere Gruppen vorzuhalten. Durch diese Maßnahme verbliebe eine Fläche von ca. 160 m<sup>2</sup>, die, da sie für das Bad nicht mehr benötigt wird, ggf. einer neuen Nutzung zugeführt werden könnte. (Die Kosten für diesen Bereich wurden in der Grobkostenschätzung nicht berücksichtigt, da keine Nutzungsvorgaben existieren).

Der Vorteil dieser zukunftsweisenden Lösung liegt nicht nur in geringeren Herstellungskosten, sondern vor allem in den reduzierten Unterhaltskosten für das Bad (weniger Lüftung, weniger Strom für Licht, weniger Reinigung etc.) bei gleicher Nutzung und möglicher Schaffung neuer Nutzungen im gleichen Gebäude.

- Grobkostenschätzung 3. BA, Umbau und Sanierung Umkleiden, WC und Duschen (KG 300 – 700) brutto ca. 1.463.000 €
- Schließzeit Hallenbad ca. 8 Monate

Die oben aufgeführten Grobkostenschätzungen wurden auf Basis des Kostenstands im Jahr 2021 kalkuliert. Bei Ausführungen zu einem späteren Zeitpunkt kommt es zu Preissteigerungen, die aber erst mit der Definition einer konkreten Zeitschiene für den 2. und 3. Bauabschnitt kalkuliert werden können.

Die Bauarbeiten können nicht komplett während der regulären Schließzeit des Hallenbades durchgeführt werden, so dass in der darüberhinausgehenden Schließzeit Einnahmeverluste entstehen. Im Gegenzug fallen aber auch wesentlich geringere Energie- und sonstige Betriebskosten an.

### **Alternativen:**

Eine Verschiebung der Ausführung der im Sanierungsfahrplan ausgewiesenen drei Bauabschnitte ist zwar grundsätzlich möglich, wird aber aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse von der Verwaltung nicht empfohlen. In den letzten Jahren kam es immer wieder zu sehr kostspieligen Notreparaturen und daraus resultierenden Schließzeiten, ein Weiterbetrieb des Bades für die nächsten 30 Jahre kann ohne die vorgenannten Sanierungsmaßnahmen nicht gewährleistet werden.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Die Gesamtmaßnahme wird nach aktuellem Stand voraussichtlich insgesamt brutto ca. 4.715.000 € kosten (=Gesamtkosten Bauabschnitt 1-3).

Die Stadt Weinheim befindet sich zum Zeitpunkt der Sitzung in der Interimswirtschaft. Für die Vergabe des Planungsauftrages im Rahmen des VGV-Verfahrens werden für das Haushaltsjahr 2022 Mittel i.H.v. brutto 250.000 € benötigt.

Die Ausführung/Umsetzung des 1. Bauabschnittes (Erneuerung der Heizung) soll im Haushaltsjahr 2023 erfolgen. Um den Austausch der Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung vor Beginn der Heizperiode fertigzustellen, müssen diese Arbeiten in den Sommermonaten 2023 durchgeführt werden. Zur Einhaltung der Zeitschiene ist es daher notwendig den Austausch der Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung bereits im Spätjahr 2022/Frühjahr 2023 – vor Rechtskraft des Haushaltsplanes 2023 - auszuschreiben. Hierfür wird eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung für das Haushaltsjahr 2022 i.H.v. brutto 404.000 € benötigt.

Zusammenfassend sind für den 1. Bauabschnitt der Sanierungsmaßnahme am Viktor-Dulger-Bad Hohensachsen im Haushaltsplan 2022, Finanzhaushalt, Teilhaushalt 6, Produktgruppe 4240 folgende Mittel einzuplanen:

- Haushaltsmittel 2022: 250.000 € (Planungsauftrag mit VGV-Verfahren)
- Verpflichtungsermächtigung 2022: 404.000 € (Auftragsvergaben 1. BA)
- Haushaltsmittel 2023: 404.000 € (1. BA).

Das Viktor-Dulger-Bad Hohensachsen ist ein Betrieb gewerblicher Art. In den genannten Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme (4.715.000 € brutto) ist der anteilige Vorsteuerabzug noch nicht berücksichtigt.

### Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Kostenannahme Architekturbüro Kopp & Sättele vom 26.10.2021

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zum Sanierungskonzept für das Viktor-Dulger-Bad in Hohensachsen zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. insgesamt 654.000 € für die Vorbereitung und Durchführung des 1. Bauabschnittes im Haushaltsplan 2022, wie in den finanziellen Auswirkungen beschrieben, bereitzustellen.
3. Der Gemeinderat beschließt, wie in den finanziellen Auswirkungen dargestellt, die erforderliche Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsplan 2022 für das Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 404.000 € zu veranschlagen.
4. Der Gemeinderat beschließt, die erforderlichen Finanzmittel für den 2. und 3. Bauabschnitt in der mittelfristigen Finanzplanung in den Jahren 2024 und 2025 mit den in der Vorlage genannten Beträgen (Voruntersuchung Stand 2021) einzuplanen.

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister

Projekt:	Hallenbad Hohensachsen			
	Lessingstraße 27, 69469 Weinheim			
Bauherren:	Stadtverwaltung Weinheim Obertorstraße 9, 69469 Weinheim			
<b>KGR</b>	<b>Hallenbad Hohensachsen - Ebene Schwimmhalle und Tiefgeschoss</b>			
	Die nachstehende Kostenaufstellung beinhaltet Leistungen für die Sanierung des Erdgeschosses (Schwimmbad). Ermittelt sind die Kosten für die Bereiche Schwimmhalle (1), jetziger Damen-Umkleidebereich (2), Einrichtung einer barrierefreien Umkleide/Dusche (3), Ausweichumkleide (4, jetzt Herren-Umkleide) und den Treppenhausbereich/Vorraum. Kosten für Teilbereiche des jetzigen Herren-Umkleidebereiches (5) sind ausdrücklich nicht enthalten. Die Kosten sind mit dem Kostenstand im Jahr 2021 kalkuliert. Bei Ausführung zu einem späteren Zeitpunkt kommt es zu Preissteigerungen. Die Kosten für den Bereich der Haustechnik wurden durch das Fachingenieurbüro Schulz, für den Bereich der Schwimmbadtechnik durch das Fachingenieurbüro Kurzmann beigetragen. Bei der Ermittlung der Kostenschätzung wird davon ausgegangen, dass ein Rückbau des Geschosses nahezu in den Rohbauzustand stattfindet. Im Anschluss erfolgt eine neue Grundrissliche, an die Bestands-situation und die derzeitigen Nutzerbedürfnisse angepasste Raumaufteilung. In der Schwimmhalle werden die Wandfliesen nur in einer Höhe von 75 cm ab OK Fußboden ausgetauscht. Damit wird der Anschluss der Bodenabdichtung an die Wand gewährleistet. Die Wandfliesen darüber verbleiben im jetzigen Zustand. Die vorliegende Kostenermittlung berücksichtigt die Variante der Auskleidung des vorhandenen Schwimmbeckens mit einer Edelstahlwanne. Im Tiefgeschoss ist von Seiten der Baukonstruktion lediglich ein Anstrich der Wand- und Deckenflächen vorgesehen. Eine vorläufige Einschätzung der statischen und betontechnischen Situation des betonierten Beckenkörpers führte zu keinen erforderlichen Maßnahmen. In einem weiteren Schritt soll dies durch ein betontechnisches Gutachten untermauert werden.  In einem weiteren Bearbeitungsschritt wurden die Leistungen in drei zeitlich unabhängige Bauabschnitte unterteilt. Durch eine abschnittsweise Ausführung kommt es infolge erforderlicher Mehrfachleistungen, sowohl bei den Bauleistungen als auch insbesondere bei den Ingenieurleistungen zu erhöhten Kosten.			
<b>300.1</b>	<b>BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN ROHBAU / AUSBAU</b>	<b>Kostenschätzung</b>	<b>Kostenschätzung</b>	<b>Kostenschätzung</b>
		vom 14.10.2021	vom 26.10.2021	vom 26.10.2021
		Euro inkl.Mwst.	Euro inkl.Mwst.	Euro inkl.Mwst.
			<b>Bauabschnitt 1</b>	<b>Bauabschnitt 2</b>
			<b>Austausch Heizungs-anlage</b>	<b>Becken-sanierung Schwimmhalle</b>
				<b>Umkleiden und Duschbereiche</b>
				<b>Ausweichumkleide</b>
	<b>Los 00 Voruntersuchungen / Bauteilöffnungen</b>			
	- Untersuchungen der vorhandenen Konstruktionen - Bauteilprüfungen	1.000	300	500
	<b>Los 01 Abbrucharbeiten / Arbeitsvorbereitungen</b>			200
	Schwimmhalle (1)			
	- 295 m2 Bodenfliesen Beckenumgang abbrechen inkl.Estrichaufbau und Dämmschichten, Trennlagen	11.000		11.000
	- 50 m2 Wandfliesen abbrechen	1.900		1.900
	- 440 m2 abgehängte Deckenpaneele abbrechen und entsorgen, inkl. erforderlicher Gerüste	14.000		14.000
	Beckenkonstruktion			
	- Baustelleneinrichtung und Abbrucharbeiten	15.000		15.000
	Umkleiden und Duschbereiche (2)			
	- 160 qm Deckenbekleidung aus Metallpaneelen mit Dämmlauflage demontieren und entsorgen	5.000		5.000
	- 160 qm vorhandene Fliesenböden inkl. Estrich und Dämmung abbrechen und entsorgen	8.500		8.500
	- Demontage von 7 lfdm Sanitärtrennwänden	500		500
	- Demontage von 22 Kabinentüren und 20 lfdm Sitzbänken	2.500		2.500
	- Demontage von 10 lfdm Sitzbänken der Sammelumkleide	700		700
	- Demontage von 17 lfdm Spinden	3.200		3.200
	- Ausbau von 7 Stück Innentüren	400		400
	- 90 qm Zwischenwände aus Gasbeton, Wandstärke 5 cm, inkl.Fliesenbelag abbrechen und entsorgen	4.500		4.500
	- 30 qm Mauerwerksabbruch, d= 11,5 cm, inklusive beidseitigem Fliesenbelag	1.500		1.500
	- 250 qm Wand-Fliesenbeläge abbrechen und entsorgen	9.500		9.500
	Ausweichumkleide (4)			
	- 55 qm Deckenbekleidung aus Metallpaneelen mit Dämmlauflage demontieren und entsorgen	1.800		1.800
	- Ausbau von 1 Stück Innentüren	100		100
	Eingangsbereich und Badeaufsicht (6)			
	- Schutzmaßnahmen für vorh. Steinböden und Treppe	3.800		3.800
	- 35 qm vorhandene Fliesenböden inkl. Estrich und Dämmung abbrechen und entsorgen	1.900		1.900
	- 75 qm Wand-Fliesenbeläge abbrechen und entsorgen	2.900		2.900
	- 90 m2 abgehängte Deckenpaneele abbrechen und entsorgen, inkl. erforderlicher Gerüste	2.900		2.900
	- Abbruch Glasfront Badeaufsicht und Ausbau von Möbeleinbauten	1.300		1.300
	- Ausbau von 4 Stück Innentüren	300		300
	- Abdeck-/Sicherungsmaßnahmen von Wänden anteilig für alle Gewerke (z.Bsp.Treppenhaus)	1.300		1.300
	<b>Los 02 Beton-Schneidarbeiten</b>			
	- Herstellen und Verschlessen von Öffnungen in Wänden und Decken	5.000	1.000	1.000
	Beckenkonstruktion			
	- Kernlochbohrungen, sonstiges	2.300		2.300
	<b>Los 03 Rohbauarbeiten mit Baustelleneinrichtung</b>			
	Allgemein			
	- Baustellen-WC, Vorhaltung für die Bauzeit	1.300	1.300	1.300
	- Aufstellen von 50 lfdm Bauzäunen zur Sicherung der Lager- und Arbeitsbereiche im Aussengelände	1.300		1.300
	Schwimmhalle (1)			
	- 2 Stück vorhandene Türöffnungen zumauern	500		500
	Beckenkonstruktion			
	- Beton- und Stahlbetonarbeiten	34.500		34.500
	- Ringraumdichtungen	2.500		2.500
	Umkleiden und Duschbereiche (2)			
	- 180 qm Mauerwerks-Zwischenwände, d= 17,5 cm, inkl.Ringgurt aus Beton, inkl.Gerüst	19.200		19.200
	- 2 Stück vorhandene Türöffnungen zumauern	500		500
	- 2 Stück Türöffnungen in Mauerwerkswänden herstellen	500		500
	- 20 lfdm Betonbodenplatte aufstemmen zur Verlegung von Abwasserkanälen, Verlegung von Rohrleitungen	2.500		2.500
	Barrierefreie Umkleide / Dusche (3)			
	- 20 qm Mauerwerks-Zwischenwände, d= 17,5 cm	1.800	1.800	1.800
	- 1 Stück Türöffnung in Mauerwerkswand herstellen	300	300	300
	Eingangsbereich und Badeaufsicht			
	- 2 Stück Fensteröffnungen zumauern	1.800		1.800
	<b>Los 04 Zimmer- und Holzbauarbeiten</b>			
	<b>Los 05 Klempnerarbeiten</b>			
	<b>Los 06 Dachdeckungsarbeiten</b>			
	<b>Los 07 Flachdachabdichtungsarbeiten</b>			
	<b>Los 08 Gerüstbauarbeiten</b>			
	- Innengerüste in der Schwimmhalle auf-, abbauen und vorhalten	10.500		10.500
	- 2 Stück Rollgerüste für Arbeiten an der Schwimmhallendecke (Abbruch, Deckenmontage, etc.)	3.800		3.800
	- 60 lfdm Absturzsicherung am Beckenrand	1.200		1.200
	<b>Los 09 Aluminium-Fenster</b>			
	Südseite Ruheraum			
	- Austausch Fensterelemente 20 qm	14.000		14.000
	Eingangsbereich und Badeaufsicht (6)			
	- Glasfront Badeaufsicht 12 qm	7.500		7.500
	<b>Los 11 Schlosserarbeiten</b>			
	Allgemein			
	- Ergänzung der Schließanlage Gesamtgebäude	3.800		3.800
	Beckenkonstruktion Edelstahlbecken und Zubehör			
	- Baustelleneinrichtung	16.200		16.200
	- Beckenkörper	202.000		202.000
	- Reinwasser einströmsystem	21.000		21.000
	- Überlaufwanne und Zubehör	3.900		3.900
	- Ablauf- und Entnahmestellen	1.800		1.800
	- Beckeneinstieg	9.700		9.700
	- Rinnenroste / Beschilderung	12.000		12.000



## Anlage 1 zu Drucksache-Nr. 014/22

- Armaturen und Zubehör	19.600		19.600	
- Steuerluft	12.500		12.500	
- Rohrleitungen	40.500		40.500	
- Rinnenablaufkasten / Reinwassersystem	15.800		15.800	
- Gemeinkosten	4.700		4.700	
<b>Los 21 Heizungsinstallation</b>	<b>413.000</b>	<b>322.500</b>	<b>39.900</b>	<b>62.700</b>
Wärmeerzeuger mit Gasbrenner ca. 450 kW				
BHKW mit Pufferspeicher ca. 20 kW el.				
Verteiler mit Armaturen, Pumpen, Regelventile				
Wärmetauscher Beckenwassererwärmung in BWT enth.				
Warmwasserbereiter				
Kaminsanierung				
Gasleitung				
Druckhaltung, Entgasung, Wasseraufbereitung Füllwasser				
Rohrleitungen und Zubehör, Armaturen Hauptleitungen UG				
Rohrleitungen und Zubehör, Armaturen Lüftung Schwimmbad				
Rohrleitungen und Zubehör, Armaturen Ltg. Duschen/Umkleiden				
Fußbodenheizung Duschen/Umkleiden				
Unterverteiler Fußbodenheizung einschl. Stellantriebe				
altern. Heizkörper Umkleiden				
Heizkörper einschl. THV und Anschluss-Rohrleitungen				
Sanierung Wärmebänke				
Rohrleitungen und Zubehör, Armaturen Duschen/Umkleiden EG				
Demontearbeiten Rohrleitungen UG und EG				
Demontage Wärmeerzeuger, Apparate				
Befüllen, Druckprobe,				
Kernbohrungen				
Insgemeinkosten, Stundenlohnarbeiten, Revisionsunterlagen				
<b>Los 21 Lüftungsanlagen</b>	<b>350.000</b>	<b>-</b>	<b>238.600</b>	<b>113.000</b>
Zu-/Abluftgerät Schwimmbad				
Zu-/Abluftgerät Duschen/Umkleiden				
Luftkanäle, Luftauslässe, Brandschutzklappen etc.				
Demontage, teilweise Asbest				
Insgemeinkosten, Baustelleneinrichtung, Stundenlohnarbeiten				
<b>Los 21 Mess-, Steuer- und Regelungstechnik MSR</b>	<b>113.000</b>	<b>29.800</b>	<b>35.700</b>	<b>23.800</b>
Schaltschrank, Regelung DDC, Feldgeräte				
<b>Los 22 Elektroinstallation</b>	<b>334.000</b>	<b>28.600</b>	<b>172.600</b>	<b>200.500</b>
<b>Öffentliche Erschließung -nicht enthalten-</b>				
Hausanschluss im Bestand vorhanden				
<b>Starkstromanlagen</b>				
Hoch- und Mittelspannungsanlagen -nicht enthalten-				
Eigenstromversorgungsanlagen (RWA)				
-nicht enthalten-im Bestand vorhanden-				
Sicherheitsbeleuchtung Zentralbatterieanlage inkl. Leuchten + RZL				
Niederspannungsschaltanlagen				
Niederspannungsinstallationsanlagen				
Beleuchtungsanlagen				
Blitzschutz- und Erdungsanlage				
Starkstromanlagen, Sonstiges, Brandschutz				
<b>Fernmelde- u. Info.techn. Anlagen</b>				
Sprechanlage (Anbindung an Bestand)				
Such- und Signalanlagen (Durchgangsanlage)				
Zeitdienstanlagen, Zentraluhrensystem				
Fernseh- und Antennenanlage (bei Bedarf)				
Gefahrenmelde- und Alarmanlage (Erweiterung Bestands-BMA)				
Übertragungsnetze (passiv)				
Fernmel- u. Info.techn. sonst.				
<b>Sonst. Maßnahmen f. Techn. Anlagen</b>				
Baustellenversorgung				
Abbruchmaßnahmen				
Instandsetzungen				
Zusätzliche Maßnahmen				
Sonst. Maßn. f. Techn. Anl.				
<b>Schaltanlagen und Automation Schwimmbadtechnik</b>				
- Dienstleistungen	6.000		6.000	
- Automationsstation / Software	22.500		22.500	
- Feldgeräte Badewassertechnik	1.000		1.000	
- Schaltanlage badetechnische Anlagen	21.600		21.600	
- Elektroinstallation badetechnische Anlagen	15.800		15.800	
- Gemeinkosten	3.000		3.000	
<b>Zwischensumme KGR 400</b>	<b>1.717.000</b>	<b>398.800</b>	<b>898.800</b>	<b>489.000</b>
	<b>1.786.600</b>	<b>bei 3 Bauabschnitten zum Vergleich</b>		
<b>500. AUSSENANLAGEN</b>				
<b>Los 31 Aussenanlage</b>				
- Bodenabtrag und Belag im Bereich des neuen barrierefreien Zugangs an der Südseite	10.000	-	10.000	-
- Wiederherstellen der Aussenanlage im Bereich von Lagerflächen nach Ausführung der Arbeiten	5.000	1.000	2.000	2.000
<b>Zwischensumme KGR 500</b>	<b>15.000</b>	<b>1.000</b>	<b>12.000</b>	<b>2.000</b>
	<b>15.000</b>	<b>bei 3 Bauabschnitten zum Vergleich</b>		
<b>600. AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE</b>				
<b>Los 26 Möblierung</b>	-	-	-	-
<b>Zwischensumme KGR 600</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>700. BAUNEKEN KOSTEN</b>				
<b>719 Bauherrenaufgaben, sonstiges</b>				
- Bauherrenaufgaben durch Hochbauabteilung - kein Ansatz - (Ergebnishaushalt)	-	-	-	-
- Bauherren-Haftpflicht + Bauwesenversicherung	5.000	1.000	2.000	2.000
- Anzeigen-Veröffentlichungen	2.500	700	900	900
<b>731 Architekt - Gebäude</b>	<b>372.000</b>	<b>47.300</b>	<b>298.900</b>	<b>148.000</b>
731.1 Kopierkosten	1.300	300	500	500
735 Tragwerksplanung	11.000	3.000	5.000	3.000
735.1 Prufstatik	6.000	-	3.000	3.000
735.2 Energieeinsparnachweis	6.000	4.000	1.000	1.000
736 Fachingenieur Technische Ausrüstung Sanitär und Heizung	137.000	113.000	nachstehend enthalten	166.600
736 Fachingenieur Technische Ausrüstung Lüftung, Elektro und MSR	203.000	oben enthalten	214.200	oben enthalten
737 Fachingenieur Schwimmbadtechnik	149.000	-	149.000	-
739 Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination	9.000	1.500	4.500	3.000
740 Brandschutzkonzept	10.000	2.000	3.000	5.000
742 Raumakustik	6.000	-	4.000	2.000
743 Schadstoffuntersuchung	5.000	1.000	2.000	2.000
744 Vermessung	500	-	300	200
771 Baugenehmigung	1.000	-	500	500
<b>Zwischensumme KGR 700</b>	<b>924.300</b>	<b>173.800</b>	<b>688.800</b>	<b>337.700</b>
	<b>1.200.300</b>	<b>bei 3 Bauabschnitten zum Vergleich</b>		
<b>10% Sicherheit für unvorhersehbare Maßnahmen</b>	<b>392.130</b>	<b>59.430</b>	<b>236.120</b>	<b>132.960</b>
	<b>428.510</b>	<b>bei 3 Bauabschnitten zum Vergleich</b>		
zur Rundung	1.570	270	zur Rundung	zur Rundung
	1.390	bei 3 Bauabschnitten zum Vergleich	680	440
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>4.315.000</b>	<b>654.000</b>	<b>2.598.000</b>	<b>1.463.000</b>
	<b>4.715.000</b>	<b>bei 3 Bauabschnitten zum Vergleich</b>		

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Immobilienwirtschaft**

Geschäftszeichen:

**65/SEY**

Drucksache-Nr.

**013/22**

Beteiligte Ämter:

**Amt für Baurecht und Denkmalschutz**

**Personal- und Organisationsamt**

**Rechnungsprüfungsamt**

**Stadtkämmerei**

Datum:

15.12.2021

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	26.01.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Maßnahme Schloss Weinheim, Obertorstraße 9, 69469 Weinheim

Barrierefreie Erschließung des 1. Obergeschosses Gebäude D (Großer Sitzungssaal, Kleiner Sitzungssaal und Trauzimmer)

Hier:

Vertiefte Variantenuntersuchung für die Errichtung einer Aufzugsanlage oder eines Plattformliftes im Haupttreppenhaus Gebäude D und Überprüfung vorhandener barrierefreier Räumlichkeiten als Alternative zur Errichtung eines Aufzuges oder Plattformlift gemäß geändertem Beschlussantrag im ATUS vom 09.06.2021.

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt die vertiefte Variantenuntersuchung für die Errichtung einer Aufzugsanlage bzw. eines Plattformliftes im Haupttreppenhaus Gebäude D (Anlage zur Beschlussvorlage von Herrn Halder, Büro BfB GmbH, Karlsruhe) und die Ergebnisse der Überprüfung vorhandener barrierefreier Räumlichkeiten als Alternative zur Errichtung eines Aufzuges zur Kenntnis.



2. Der Gemeinderat beschließt die Einreichung einer Bauvoranfrage für die Errichtung eines Plattformliftes im Haupttreppenhaus.

## **Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift  
1 x Dezernat 01  
1 x Dezernat 02  
1 x Amt 11  
1 x Amt 12  
1 x Amt 14  
1 x Amt 20  
1 x Amt 34  
1 x Amt 60  
1 x Amt 63  
1 x Schwerbehindertenvertretung  
1 x Personalrat

## **Bisherige Vorgänge:**

SD Nr. 085/21

## **Beratungsgegenstand:**

### **Vorplanerische Untersuchung der barrierefreien Erschließung des Rathaus Schloss, Gebäude D**

Das Weinheimer Schloss setzt sich aus den Gebäudeteilen verschiedener Baustile und Epochen zusammen.

Hierbei ist das nach 1250 angelegte Obertor der älteste Teil, nach 1537 entstand das pfalzgräfliche Schloss, der Südflügel wurde 1725 errichtet und 1780 klassizistisch umgebaut, 1868 wurde der Komplex um den Schlossturm und den Zwischenbau erweitert.

Seit 1938 ist das Schloss im Eigentum der Stadt Weinheim und wurde entsprechend der Nutzungsänderung zum Verwaltungsgebäude teilweise umgebaut und angepasst, wobei eine barrierefreie Erschließung des Schlosses bis heute in keinem der Gebäude ohne Einschränkungen möglich ist.

Die Stadt Weinheim hat sich zur Aufgabe gestellt, das Schloss Weinheim - zumindest in Teilbereichen wie dem Großen Sitzungssaal - barrierefrei zugänglich zu machen.

Da die Gesamtanlage Schloss Weinheim als Kulturdenkmal besonderer Bedeutung eingestuft ist und somit dem Denkmalschutzgesetz des Landes Baden Württemberg unterliegt, haben alle in die historische Bausubstanz eingreifenden Maßnahmen in Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu erfolgen.

Im August 2019 wurde das Büro für Baukonstruktion BfB GmbH, Karlsruhe, u.a. aufgrund seiner großen Erfahrung mit Altbausanierungen im denkmalgeschützten Bereich, wie beispielsweise die Sanierung und barrierefreie Ertüchtigung des Rathauses in Hemsbach, mit einer Konzept- / Machbarkeitsstudie mit Lösungsvorschlägen beauftragt.

Die Realisierungsmöglichkeiten einer barrierefreien Zugänglichkeit unter der Berücksichtigung der technischen und gestalterischen Aspekte waren zu untersuchen, wobei der Schwerpunkt der Überprüfung auf die barrierefreie Erschließung der sich im ersten Obergeschoss im Gebäude D befindlichen Großen und Kleinen Sitzungssäle und des Trauzimmers gelegt wurde, um mobilitätseingeschränkten Personen den Zugang zumindest zu diesen intensiv öffentlich genutzten Räumlichkeiten zu ermöglichen.

Die Variantenbetrachtung der untersuchten Aufzugsstandorte wurde von Herrn Halder, Büro BfB GmbH Karlsruhe, in der ATUS-Sitzung am 09.06.2021 ausführlich erläutert (siehe Sitzungsvorlage SD 085/21).

Entsprechend des geänderten Beschlussantrages des Ausschusses für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung in der Sitzung vom 09.06.2021 wurde die barrierefreie Erschließung der Räumlichkeiten im Rathaus Schloss weiter verfolgt und alternativ Möglichkeiten der Nutzung bereits barrierefreier Räumlichkeiten anstelle der Errichtung eines Aufzuges oder Plattformliftes geprüft.

### **Weitere Varianten / Prüfungsauftrag aus der ATUS-Sitzung vom 09.06.2021**

Folgend werden zwei weitere Varianten vorgestellt, die - entsprechend des geänderten Beschlussantrages des ATUS in der Sitzung vom 09.06.2021 - vertieft untersucht wurden. Voraussetzung für die Überprüfung dieser Varianten ist die Lage der barrierefreien Erschließung direkt am Standort des Haupteinganges als gleichberechtigte Zugangsmöglichkeit für alle Menschen.

#### **Variante Plattformlift im Haupttreppenhaus**

Der Zugang in das Gebäude erfolgt über den Haupteingang. Das Zugangsniveau zum Gebäude wird mit Angleichen des Pflasterbelags erreicht.

Die Montage eines Plattformliftes ist entlang der Innenseite des Geländers am Treppenauge sowohl aus brandschutztechnischer Sicht als auch geometrisch und konstruktiv möglich. Der Plattformlift kann am Treppenantritt bzw. am Treppenaustritt eingeklappt „geparkt“ werden. Der Antrieb erfolgt über Rundrohrführungen, die an senkrechten Stützen befestigt sind.

Die Bedienung des Plattformliftes erfordert entsprechende Kenntnisse und gegebenenfalls Unterstützung des mobilitätseingeschränkten Menschen durch eine Begleitperson.

#### **Variante Aufzug im Haupttreppenhaus**

Der Einbau eines Aufzuges direkt im Treppenauge des Haupttreppenhauses ist ebenfalls brandschutztechnisch, geometrisch und konstruktiv möglich, wobei jedoch größere bauliche Eingriffe erforderlich sind, wie zum Beispiel die statisch-konstruktive Abstützung des Deckengewölbes im Untergeschoss zur Übertragung der Lasten des Aufzugsschachtes, der Rückbau des Treppenlaufes im Eingangsniveau und einigen historischen Elementen.

Der Zugang in das Gebäude erfolgt - wie bisher - über den Haupteingang. Das Zugangsniveau zum Gebäude wird mit Angleichen des Pflasterbelages erreicht.

Die Vorteile des komfortablen Aufzuges im Inneren des Gebäudes und zudem auch das Ankommen im 1. Obergeschoss direkt vor dem Großen Sitzungssaal als klare Willkommensgeste, sind mit den eindeutig hohen Kosten für die baulichen Eingriffe abzuwägen.

Sowohl der Plattformlift als auch der Aufzug im Haupttreppenhaus bieten einen gleichberechtigten barrierefreien Zugang für mobilitätseingeschränkte Menschen. Genau wie beim Aufzug außen neben dem Haupteingang können Großer und Kleiner Sitzungssaal und Trauzimmer gleichzeitig genutzt werden.

Der Plattformlift ist im Vergleich mit den untersuchten Aufzugsanlagen die kostengünstigste Erschließungsmöglichkeit des Obergeschosses, bleibt aber im Sinne des Komforts für den Nutzer, der Gleichberechtigung und der Selbstständigkeit der in ihrer Mobilität eingeschränkten Personen aus Sicht der Verwaltung nur ein Kompromiss. Mit jetzigem Planungsstand (Voruntersuchung) kann noch keine belastbare Kostenannahme getroffen werden.

## **Landesamt für Denkmalpflege / Ablehnung Aufzug und Plattformlift im Haupttreppenhaus**

Im Zuge der Konzeptstudie wurde die barrierefreie Erschließung innerhalb des großen Haupttreppenhauses vom Gebäude D über einen Aufzug und ebenfalls anhand eines Plattformliftes überprüft.

Dieser Lösungsansatz wurde jedoch seitens des Landesamtes für Denkmalpflege mit Nachdruck und folgender Begründung abgelehnt: „Ein Aufzug im Treppenauge stelle eine ganz erhebliche Beeinträchtigung des „Gesamtkunstwerks Treppenhaus“ dar, das mit dem aufwendigen, filigranen Geländer, den Sandsteineinfassungen und Muschelnischen sowie der hölzernen Decke und der Laterne nicht mehr in seinen gestalterischen Qualitäten wahrnehmbar ist.“

Und „...Das Treppenhaus ist mit dem Ziergeländer und den anderen architektonischen Details, wie der Sandsteinornamentik, der Holzdecke, der Skulpturen ein solch ausgewogenes Gesamtkunstwerk, dass ein Plattformlift hier ein zu großes Störelement darstellt.“

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Nach Abwägung der vorgenannten Vorteile einer barrierefreien Erschließung des Gebäudes D über den Haupteingang und unter Berücksichtigung der enormen baulichen Eingriffe in die historische Substanz durch den Einbau eines Aufzuges im Haupttreppenhaus, auch im Hinblick auf die Baukosten, empfiehlt die Verwaltung die Ausführung eines Plattformliftes. Bei der Ausführung des Plattformliftes wird dieser gewissermaßen in das Haupttreppenhaus „hineingestellt“, bedarf keiner Abbrucharbeiten und ist jederzeit reversibel. Das reichverzierte Haupttreppenhaus bleibt komplett erhalten.

Jedoch sollte beim Abwägen der Vor- und Nachteile bezüglich Denkmalpflege, Architektur und Baukonstruktion im Sinne der Inklusion vor allem die Gleichstellung aller Menschen Vorrang haben. Als denkmalgeschützte Gesamtanlage mit den teilweise verwinkelten Gebäuden und unterschiedlichen Niveaus der Geschosse verfügt das Schloss Weinheim leider nur über eingeschränkte Möglichkeiten zur Realisierung einer Barrierefreiheit. Trotzdem stellt sich die Stadt Weinheim – auch in ihrer Vorbildfunktion – zur Aufgabe, mobilitätseingeschränkten Menschen einen gleichwertigen Zugang in das Gebäude D, 1. Obergeschoss, zu dem häufig genutzten Trauzimmer sowie dem Kleinen und Großen Sitzungssaal zu gewähren. Und dies sollte am Haupteingang – gleichberechtigt für alle – erfolgen.

Die Baukosten für die beiden in der Sitzungsvorlage SD 085/21 ausführlich dargestellten Aufzüge im Außenbereich am Haupteingang bzw. am Trauzimmer wurden in der jetzigen Planerleistungsphase aufgrund noch ausstehender Detailplanungen noch nicht ermittelt. Jedoch kann vorab darauf hingewiesen werden, dass die Kosten bei der gleichen Aufzugsausführung voraussichtlich ähnlich sein werden.

Die Kosten für einen Aufzug im Haupttreppenhaus erhöhen sich entsprechend durch die erforderlichen statisch-konstruktiven Eingriffe und Erneuerung / Erweiterung des Technischen Ausbaus (Brandschutz, Beleuchtung, historische Eingangstür etc.). Die Ausführung eines Plattformliftes im Haupttreppenhaus ist die kostengünstigste Variante mit den eindeutig geringsten Eingriffen in die historische Substanz.

## **Ergebnisse der Überprüfung vorhandener barrierefreier Räumlichkeiten als Alternative zur Errichtung eines Aufzuges**

Im Rahmen einer verwaltungsinternen Arbeitsgruppe wurde anhand von Bedarfsermittlungen und Nutzungsanforderungen überprüft, ob bzw. welche städtischen barrierefreien Räumlichkeiten für Sitzungen, Veranstaltungen, Empfänge etc. zur Verfügung stehen und hinsichtlich der organisatorischen und finanziellen Faktoren realisierbar sind.

### **Stadthalle:**

Sollten die Gremiensitzungen weiterhin in der Stadthalle durchgeführt werden, wird das insgesamt zu einem Rückgang der Veranstaltungen in der Stadthalle führen. Die Vielfältigkeit der Veranstaltungen könnte dann nicht mehr aufrechterhalten werden, das Kulturangebot wäre stark eingeschränkt.

Für jede Sitzung in der Stadthalle muss die Reihenbestuhlung in eine parlamentarische Bestuhlung umgebaut werden, d. h. bei ca. 500 Stühlen Entfernen der Sitz- und Reihenummer, Lösen und Verwahren sämtlicher Stuhl- und Bodenverankerungen, Transport in das Lager einschließlich Demontage der Fluchttreppen und Geländer und im Gegenzug Möblierung des Saales mit Tischen. Der Zeitbedarf hierfür ist bei je zwei Mitarbeitern à fünf Stunden pro Umbau (10 Stunden). Für den Rückbau ist der gleiche Zeitaufwand erforderlich (Umbau und Rückbau = 20 Mitarbeiterstunden).

Dies bedeutet, dass die Stadthalle vor oder nach den Gremiensitzungen gar nicht beziehungsweise nur stark eingeschränkt nutzbar ist.

Am Beispiel des Veranstaltungsjahres 2019 in dem 103 Veranstaltungen verschiedenster Art in der Stadthalle durchgeführt wurden, hätte das eine Reduzierung von über einem Drittel zur Folge gehabt.

Die Konferenztechnik, die bisher für Sitzungen geliehen werden musste und entsprechende Kosten generiert hat, konnte inzwischen von der Stadt Weinheim aufgekauft werden.

### **Bürgersaal im Alten Rathaus:**

Da die beiden Haustechniker der Stadthalle auch für den Bürgersaal im Alten Rathaus zuständig sind und beide Mitarbeiter für die Umbauten und die Betreuung der Gremiensitzungen benötigt werden, könnten aufgrund des an dieser Stelle dann fehlenden Personals auch im Bürgersaal nur noch eine beschränkte Anzahl an Veranstaltungen durchgeführt werden.

### **Rolf-Engelbrecht-Haus:**

Als weitere Alternative könnte das Rolf-Engelbrecht-Haus für Gremiensitzungen genutzt werden. Mit dem angrenzenden Neubau des Schulzentrum West / Zweiburgen-Schule wird die Barrierefreiheit gewährleistet.

Allerdings ist das Rolf-Engelbrecht-Haus „das Haus der Vereine“, d. h., unter der Woche finden dort zahlreiche Proben von Musikvereinen statt, welche sich gegebenenfalls neue Räumlichkeiten suchen müssten.

Zudem ist das weitere Vorgehen bezüglich einer möglichen Sanierung des Veranstaltungshauses noch nicht abschließend geklärt. Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch keine Aussage getroffen werden, wie lange die Räumlichkeiten tatsächlich noch zur Verfügung stehen.

### **Keltensteinhalle:**

Die Keltensteinhalle bietet für Sitzungen ein ausreichendes Raumangebot. Jedoch verfügt das Gebäude nicht über die benötigte technische Ausstattung und wäre dementsprechend mit dem technischen Ausbau insbesondere der WLAN-Ausleuchtung und der Projektionstechnik zu ertüchtigen. Zu den entstehenden Kosten für den Technischen Ausbau, fallen – entsprechend der vorgenannten Veranstaltungsräume – Personalkosten an.

### **Schlossparkrestaurant:**

Die Nutzung des Schlossparkrestaurants für Empfänge in kleinerem Rahmen ist denkbar; die Räumlichkeiten stellen aber keine Alternative für Veranstaltungen, wie die Gremiensitzungen, dar.

### **Standesamt:**

Aus Sicht des Standesamtes ist die Barrierefreiheit für die Durchführung von Trauungen unproblematisch, da hier eine alternative Räumlichkeit mit dem Bürgersaal im Alten Rathaus zur Verfügung steht (vorher Gelber Salon im Schlossparkrestaurant).

Barrierefreie Trauungen werden von der Sondergebühr für das Alte Rathaus befreit. Damit soll gewährleistet werden, dass Rollstuhlfahrer und stark in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen die Trauungen besuchen können. Die Paare werden auf die Möglichkeit des barrierefreien Bürgersaals im Alten Rathauses hingewiesen. Die Trauung findet in der Art und Weise statt wie im Trauzimmer. Die Anfrage zu barrierefreien Trauungen hält sich mit ca. 1 - 5 pro Jahr in Grenzen.

## **Ergebnisse der Überprüfung der Sitzungen gemeinderätlicher Gremien und Empfänge hinsichtlich der Kosten und des organisatorischen Aufwandes**

Im Großen und Kleinen Sitzungssaal finden normalerweise die Sitzungen der gemeinderätlichen Gremien statt. In den Jahren 2018 und 2019 fanden dort an jeweils 60 Tagen Sitzungen statt, 2020 gab es 65 Sitzungstage, 2021 sind es 56 Sitzungstage und für 2022 sind insgesamt 69 Sitzungstermine vorgesehen.

Die Sitzungen in den Jahren 2020 und 2021 fanden teilweise digital statt (Ältestenrat) bzw. wurden aufgrund der Corona-Pandemie in der Stadthalle bzw. dem Rolf-Engelbrecht-Haus durchgeführt. In dieser Zeit konnten Erfahrungen mit der Durchführung von Sitzungen außerhalb des Rathauses gesammelt werden.

Für die Miete der Räumlichkeiten in Stadthalle und Rolf-Engelbrecht-Haus sowie der Konferenzanlage sind 2020 Kosten von 30.809,50 Euro entstanden, 2021 bisher 34.120,65 Euro (abgerechnet bis Ende November 2021).

In der Miete enthalten sind die Grundmiete für den Saal, die Technik und die Hausmeisterdienste.

Dies bedeutet Ausgaben bei den Ratsdiensten, im Gegenzug aber auch Einnahmen bei den jeweiligen Veranstaltungshäusern. Fest steht aber auch, dass die Veranstaltungshäuser an Sitzungstagen nicht für andere Veranstaltungen zur Verfügung stehen.

Dabei ist zu beachten, dass sich in diesen Zahlen auch die vom Gemeinderat vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie beschlossene vorübergehende Mietreduzierung widerspiegelt. Die tatsächlichen Kosten würden bei einer 100%-igen Berechnung der Miete 2020 bei 44.127,00 € liegen, 2021 bisher bei 49.426,90 €.

Die Kosten für die Miete der Konferenzanlage entfallen zukünftig. Die Stadt Weinheim hat diese inzwischen gekauft und kann sie auch bei anderen Veranstaltungen nutzen. Da sie überwiegend für Sitzungen gemeinderätlicher Gremien genutzt wird, wurde sie bei den Ratsdiensten verbucht.

Im Rathaus/Schloss ist die gesamte Infrastruktur, die für eine Sitzung benötigt wird, vor Ort. Sofern die Sitzungen dauerhaft in demselben externen Raum stattfinden, muss das dauerhaft benötigte Equipment nicht ständig von einem Veranstaltungsort zum anderen transportiert werden. Im Fall von wechselnden Räumlichkeiten bedeutet dies einen zusätzlichen Aufwand.

Bei wechselnden Orten ist auch jeweils eine Abstimmung mit den jeweiligen Hausmeistern, evtl. sogar ein Vorort-Termin, erforderlich.

Je nach Veranstaltungsort ist die technische Ausstattung nicht vorhanden oder z.B. keine Stellwände. Dies verursacht zusätzliche Transport- oder Mietkosten.

Bisher erfolgt die Betreuung während der Sitzungen durch die Hausmeister der Veranstaltungshäuser. Das Amt für Touristik, Kultur und Öffentlichkeitsarbeit hat jedoch signalisiert, dass dies in Zukunft nicht mehr möglich sein wird, so dass dafür eine zusätzliche Person eingesetzt werden muss.

Über die ständige Infrastruktur hinaus, sind für die einzelnen Sitzungen individuell Materialien und Unterlagen erforderlich. Diese müssen vom Rathaus an den jeweiligen Sitzungsort transportiert werden. Pro Sitzungstag bedeutet dies einen Mehraufwand von 1 – 1,5 Stunden, diese Zeit kann nicht für andere Tätigkeiten genutzt werden. Darüber hinaus werden Tätigkeiten von Personen wahrgenommen, die eigentlich für höherwertige Tätigkeiten bezahlt werden.

Bei Sitzungen im Rathaus können viele dieser Tätigkeiten nebenher oder zwischendurch erledigt werden. Die Mitarbeiter\*innen sind auch für andere Themen greifbar. Bei externen Sitzungen sind diese abwesend.

Bei externen Sitzungen kann nicht kurzfristig auf Unterlagen zugegriffen werden oder evtl. kurzfristig erforderlich werdende Stimmzettel können nicht so einfach erstellt werden.

Alle Mitarbeiter\*innen der Verwaltung haben bei externen Sitzungen einen größeren Zeitaufwand, da sie zu den Räumlichkeiten fahren/laufen müssen. Die Sitzungsräume im Rathaus sind für viele Mitarbeiter\*innen direkt vor Ort.

## **Empfänge**

Im Großen und kleinen Sitzungssaal werden auch die meisten der städtischen Empfänge durchgeführt.

Im Jahr 2018 waren dies 20, 2019 waren es 16 Empfänge.

2020 und 2021 wurde auf die meisten Empfänge verzichtet, bzw. diese wurden im Freien oder in der Stadthalle durchgeführt.

Auch hierfür entstehen ggf. Mietkosten und zusätzlicher Personalaufwand. Ein Vorort-Termin zur Absprache des Ablaufs ist erforderlich, darüber hinaus müssen die erforderlichen Utensilien transportiert werden. Je nach Art des Empfangs entsteht ein zusätzlicher Aufwand von mehreren Stunden. Der zusätzliche Aufwand entsteht hier auch bei den Hausmeistern, die den Transport durchführen, da es sich um umfangreichere Materialien handelt.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass bei einem dauerhaften Auszug der Ausschüsse und des Gemeinderates aus dem Rathaus Schloss, der Große Sitzungssaal durch den gegebenen Grundriss kaum einer anderen Nutzung zugeführt werden könnte und somit über weite Teile des Jahres leer stehen würde.

## **Alternativen:**

Wie zuvor aufgeführt verfügt die Stadt Weinheim über ein Kontingent an barrierefreien Räumlichkeiten, die alternativ für die Nutzung des Großen und Kleinen Sitzungssaal und des Trauzimmers herangezogen werden können. Jedoch in Anbetracht der hohen finanziellen Auswirkungen durch Personal-, Organisations- und Ausstattungskosten und auch der kulturellen Einschränkungen ist eine dauerhafte Nutzung der Veranstaltungsräume für die Gremiensitzungen außerhalb des Schlosses Weinheim nicht sinnvoll.

Anhand der weiteren Standortuntersuchung für einen Aufzug bzw. einem Plattformlift im Schloss Weinheim für die barrierefreie Erschließung des 1. Obergeschosses des Gebäude D, empfiehlt die Verwaltung den Einbau eines Plattformlifts im Haupttreppenhaus, weist aber auch darauf hin, dass diese Variante seitens des Landesamt für Denkmalpflege nicht genehmigungsfähig ist.

## **Finanzielle Auswirkung:**

Die Stadt Weinheim befindet sich zum Zeitpunkt der Sitzung in der Interimswirtschaft.

Im Haushaltsplan 2021 sind für das Haushaltsjahr 2021 im Teilfinanzhaushalt 1, Produktgruppe 1124, auf dem Investitionsauftrag I11240101211 für die Planung und Ausführung einer Aufzugsanlage Mittel in Höhe von 300.000 € veranschlagt.

Die für die barrierefreie Erschließung des Gebäudes D, 1. Obergeschoss anhand eines Plattformlifts benötigten Mittel können gem. § 21 Abs. 1 GemHVO (Ermächtigungsübertrag) in das Haushaltsjahr 2022 übertragen werden und stehen ausreichend zur Verfügung. Die nicht benötigten Mittel auf dem Investitionsauftrag I11240101211 gelten als eingespart.

## **Anlagen:**

Nummer:	Bezeichnung
1	Vorplanerische Untersuchung Aufzug u. Plattformlift im Haupttreppenhaus

## **Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat nimmt die vertiefte Variantenuntersuchung für die Errichtung einer Aufzugsanlage bzw. eines Plattformliftes im Haupttreppenhaus Gebäude D (Anlage zur Beschlussvorlage von Herrn Halder, Büro BfB GmbH, Karlsruhe) und die Ergebnisse der Überprüfung vorhandener barrierefreier Räumlichkeiten als Alternative zur Errichtung eines Aufzuges zur Kenntnis.



2. Der Gemeinderat beschließt die Einreichung einer Bauvoranfrage für die Errichtung eines Plattformliftes im Haupttreppenhaus.

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister



Geschäftsführer

Rudolf Käpplein  
Dr.-Ing. Bauingenieur

Ralph Egermann  
Prof. Dr.-Ing. Beratender Ingenieur

Markus Hauer  
Dr.-Ing. Prüflingenieur für Bautechnik

Carsten Pörtner  
Dr.-Ing. Beratender Ingenieur

Jan Gerstner  
Dipl.-Ing. Freier Architekt

Hagen Grütze  
Dipl.-Ing. Bauingenieur



**Weinheim, Rathaus, Gebäude C, D  
barrierefreie Erschließung 1. OG  
vorplanerische Untersuchungen**

**Variante C:**  
Plattformlift EG – 1. OG im Haupttreppenhaus

**Variante D:**  
Aufzug im Treppenauge des Haupttreppenhauses

November 2021

Adresse  
BfB · Büro für Baukonstruktionen GmbH  
Rastatter Str. 25  
76199 Karlsruhe

Kommunikation  
Tel.: (07 21) 9 64 01 - 0  
Fax: (07 21) 9 64 01 - 99  
E-Mail: [info@bfb-ka.de](mailto:info@bfb-ka.de)  
Internet: <http://www.bfb-ka.de>

Bankverbindung  
Sparkasse Karlsruhe  
IBAN DE24 6605 0101 0022 7787 32  
BIC KARSDE66XXX

Sitz der Gesellschaft  
Karlsruhe

Amtsgericht  
Registergericht Mannheim  
HRB 110443



Die Stadt Weinheim beabsichtigt mobilitätseingeschränkten Personen den Zugang, zumindest zu den intensiv öffentlich genutzten Räumen im Rathaus (Ratssaal, Kleiner Sitzungssaal und Trauzimmer, allesamt im 1. Obergeschoss des Gebäudes C/D) zu ermöglichen. Hierzu wurden in den Jahren 2019 und 2020 bereits diverse Varianten untersucht und mit dem Bauherrn und den Denkmalbehörden besprochen.

Die BfB · Büro für Baukonstruktionen GmbH, Karlsruhe, wurde am 17.08.2021 mit ergänzenden vorplanerischen Untersuchungen für folgende Lösungsansätze beauftragt:

Variante C: Plattformlift EG – 1. OG an Treppe im Haupttreppenhaus.

Variante D: Aufzug im Treppenauge des Haupttreppenhauses.

Neben dem Überprüfen der grundsätzlichen Möglichkeiten sollten erforderliche konstruktive Maßnahmen dargestellt und beschrieben werden. Dies erfolgt in Kenntnis, dass die zuständigen Mitarbeiter beim Landesamt für Denkmalpflege bereits im Dezember 2019 erkennen ließen, dass für Sie weder für einen Plattformlift im Haupttreppenhaus noch für einen Aufzug im Treppenaug des Haupttreppenhauses eine Zustimmung erteilen werden.

#### Variante C: Plattformlift EG – 1. OG im Haupttreppenhaus

Die Montage eines Plattformliftes (Größe 800 x 1000 m, beispielhaft in den Anlagen dargestellt) ist entlang der Innenseite des Geländers am Treppenaug geometrisch und konstruktiv möglich. Der Lift kann am Treppenantritt bzw. am Treppenaustritt eingeklappt „geparkt“ werden. Der Antrieb erfolgt über zwei Rundrohrführungen, die an senkrechten Stützen befestigt sind. Die Stützen sind im Abstand von maximal 600 mm auf die Treppenstufen zu montieren. Durch unterschiedliche Stützenhöhen können die beiden Zwischenpodeste „überfahren“ werden.

Am Haupteingang ist das Belagspflaster aufzunehmen und höher zu legen, so dass die derzeit vorhandene Stufe von 18 cm entfallen kann. Der Gehflügel der zweiflügeligen Haupteingangstür unterschreitet das erforderliche lichte Öffnungsmaß von 90 cm knapp.

Durch den Einbau eines Plattformliftes wie vorbeschrieben, ergibt sich in eingeklapptem Zustand an der oberen Parkposition eine Durchgangsbreite von ca. 117 cm. Bei Befahren des Plattformliftes ergibt sich an der Engstelle eine verbleibende Stufenbreite von ca. 35 cm. Eine Abstimmung mit Herrn Meyer, Kommandant der Feuerwehr Weinheim, vom 02.11.2021 ergab, dass der Einbau eines Plattformliftes im Haupttreppenhaus die Nutzung der notwendigen Treppe als 1. Rettungsweg nicht beeinträchtigt und diesbezüglich genehmigungsfähig wäre.

#### Vorteile:

- Zugang für Mobilitätseingeschränkte über den Haupteingang (Gleichberechtigung).
- Erreichbarkeit des Flurbereichs im 1. OG. Hierdurch Nutzung des barrierefreien Zugangs bei zeitgleicher Nutzung von Ratssaal, kleinem Sitzungssaal und Trauzimmer.
- Fassaden werden bis auf geringfügige Veränderungen des Bodenbelags an der Haupteingangstür nicht verändert.
- Geringe Eingriffe in historisch bedeutsame Bausubstanz.
- Kostengünstige Lösung.

#### Nachteile:

- Deutliche gestalterische Veränderung des Haupttreppenhauses.
- Bedienung des Plattformliftes erfordert entsprechende Kenntnisse.



### Variante D: Aufzug im Treppenauge des Haupttreppenhauses

Der Einbau eines barrierefreien (Durchlader-)Aufzuges (Kabinenmaß 1,10 m x 1,40 m) von der Zugangsebene bis in 1. OG im Treppenauge des Haupttreppenhauses (lichte Breite ca. 2,62 m, lichte Tiefe ca. 2,20 m) ist geometrisch und konstruktiv möglich. Hierzu sind folgende bauliche Maßnahmen erforderlich:

- Rückbau des Treppenlaufes Eingangsniveau bis 1. Zwischenpodest (5 Steigungen 16,5 cm x 31 cm, Breite ca. 213 cm).
- Einbau eines geschlossenen (gläsernen) Aufzugschachtes (Größe ca. 190 cm x 200 cm).
- Rückbau der oberen sechs Stufen des Treppenlaufes Eingangsniveau bis Erdgeschoss südöstlich des Haupttreppenhauses und Tieferlegung des Austrittspodestes dieser Treppe.
- Rückbau der oberhalb des vorbeschriebenen Treppenlaufes gelegenen Tür ins EG und Verschluss der Türöffnung.
- Herstellung einer Mauerwerksöffnung vom südöstlichen Treppenlauf ins Haupttreppenhaus.
- Statisch-konstruktive Abstützungen des Deckengewölbes im UG zur Übertragung der Lasten des Aufzugsschachtes.
- Herstellung einer Öffnung im historischen Metallgelenker im 1. OG.
- Einbau eines schwellenartigen Übergangs von der oberen Haltestelle zum Treppenpodest im 1. OG.
- Rückbau des großen Leuchters und Einbau einer neuen Treppenhausbeleuchtung.
- Montage des Aufzug-Schaltchranks im UG.

Am Haupteingang ist auch bei dieser Variante das Belagspflaster aufzunehmen und höher zu legen, so dass die derzeit vorhandene Stufe von 18 cm entfallen kann. Der Gehflügel der zwei-flügeligen Haupteingangstür unterschreitet das erforderliche lichte Öffnungsmaß von 90 cm knapp.

#### Vorteile:

- Zugang für Mobilitätseingeschränkte über den Haupteingang (Gleichberechtigung).
- Erreichbarkeit des Flurbereichs im 1. OG. Hierdurch Nutzung des barrierefreien Zugangs bei zeitgleicher Nutzung von Ratssaal, kleinem Sitzungssaal und Trauzimmer.
- Fassaden werden bis auf geringfügige Veränderungen des Bodenbelags an der Haupteingangstür nicht verändert.
- Einfache Bedienung des Aufzuges.

#### Nachteile:

- Sehr umfangreiche gestalterische Veränderungen im Haupttreppenhaus und an der südöstlich davon gelegenen Nebentreppe (Eingangsniveau – Erdgeschoss).
- Massive Eingriffe in die historisch bedeutsame Bausubstanz durch Teilrückbau bzw. Veränderungen.
- Bauliche Maßnahmen erzeugen hohe Kosten.



### Zusammenfassung und Empfehlung

Nachdem bereits in den Jahren 2019 und 2020 durch die BfB · Büro für Baukonstruktionen GmbH, Karlsruhe diverse Lösungen für einen barrierefreien Zugang der intensiv öffentlich genutzten Räume im Gebäude C/D des Rathauses Weinheim konzeptionell bzw. tlw. vertieft vorplanerisch untersucht wurden, beauftragte die Stadt Weinheim die BfB GmbH im August 2021 mit einer Vertiefung der Vorplanung für den Einbau eines Plattformliftes bzw. eines Aufzuges im Treppenauge des Haupttreppenhauses. Diese Lösungsansätze (Varianten C und D) und die hierfür erforderlichen bauliche Eingriffe sind in beigefügten Planskizzen dargestellt und in obigem Textteil bewertet.

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile der Varianten C und D empfehlen wir Ihnen keine der beiden Lösungen zur Ausführung. Die gestalterischen Eingriffe der Variante C und die konstruktiven und gestalterischen Eingriffe der Lösung D sind zu umfangreich. Stattdessen halten wir nach wie vor einen außen rechts neben dem Haupteingang vor die Fassaden errichteten Aufzugsschacht mit einer brückenartigen Anbindung an den Flurbereich im 1. OG für die behutsamste, additive, reversible und funktional beste Lösung. Dies in Kenntnis, dass auch hierfür die Denkmalbehörden einen ablehnenden Bescheid angekündigt haben.

Karlsruhe, 03.11.2021

*T. HALDER*

i. A. Thomas Halder

Architekt - BfB · Büro für Baukonstruktionen GmbH, Karlsruhe

Anlagen:

- 2 Seiten Fotos Haupttreppenhaus

zu Variante C

- Grundrissdarstellung Plattformlift in Treppenläufe und Zwischenpodeste EG bis 1. OG

- 2 Seiten zu Plattformlift: Aufbau und Beispielfoto

zu Variante D

- Grundrisse EG und 1. OG: Darstellung Aufzug im Treppenaug und erforderliche bauliche Eingriffe

- 1 Seite Glasaufzüge innen: Beispielfotos



Haupteingang bis 1. Zwischenpodest, 5 Steigungen



2. Lauf, Antritt 1. Zwischenpodest



2. Lauf - 1. bis 2. Zwischenpodest, 20 Steigungen



3. Lauf - 1. Zwischenpodest bis Austritt 1. OG, 14 Steigungen



1. OG, Eingang Ratssaal



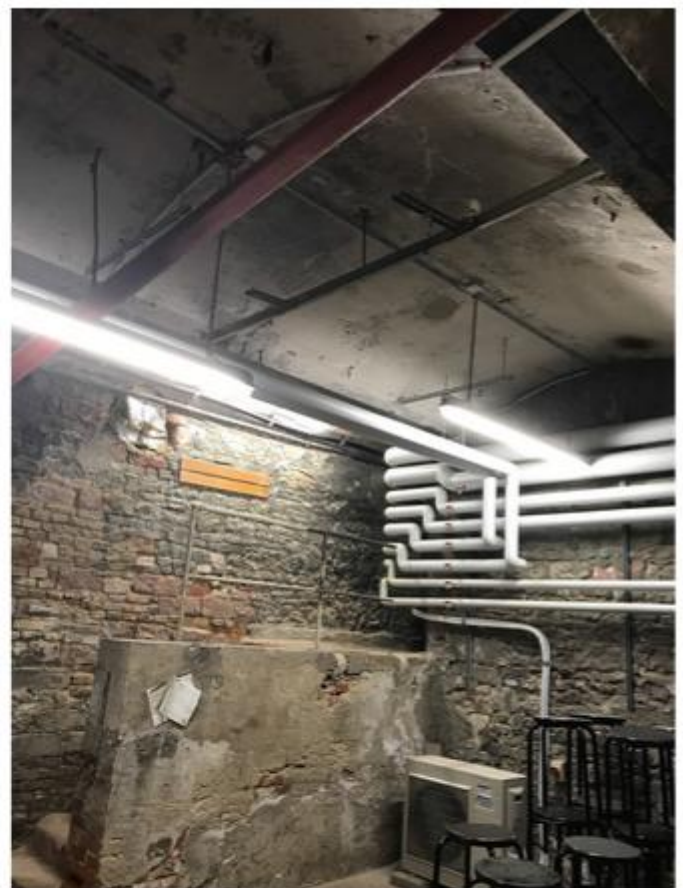
1. OG - Eingang Ratssaal



2. Lauf - 20 Steigungen

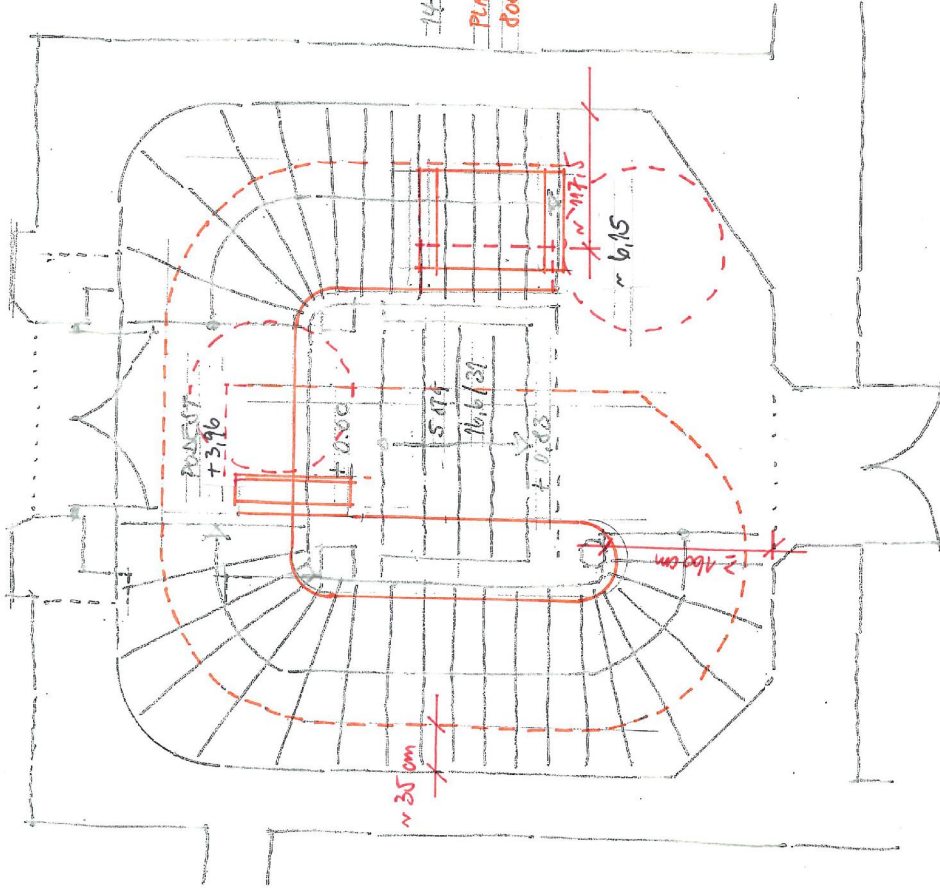


3. Lauf - 14. Steigungen



UG - Gewölbedecke unter Haupteingangsbereich EG und 1. Lauf

HANPTTREPPEHHAUS EG



20.11.15.8/15.8

14.11.15.8/15.8

PLATTENBELAG  
800 x 1000 mm

EINGANG KATRIENK 1.0f

WEINHEIM, SCHLOSS / KATHAUS  
HANPTTREPPEHHAUS, QUADRAT EG / 1.0f

UNTERJUCHANA  
PLATTENBELAG VAR. C



Büro für  
Baukonstruktionen  
Rastatter Straße 25 · 76199 Karlsruhe  
Tel. (0721) 9 64 01-0 · Fax 9 64 01-99



## Aufbau Plattformlift Quelle Firma sani-trans GmbH, Langenau

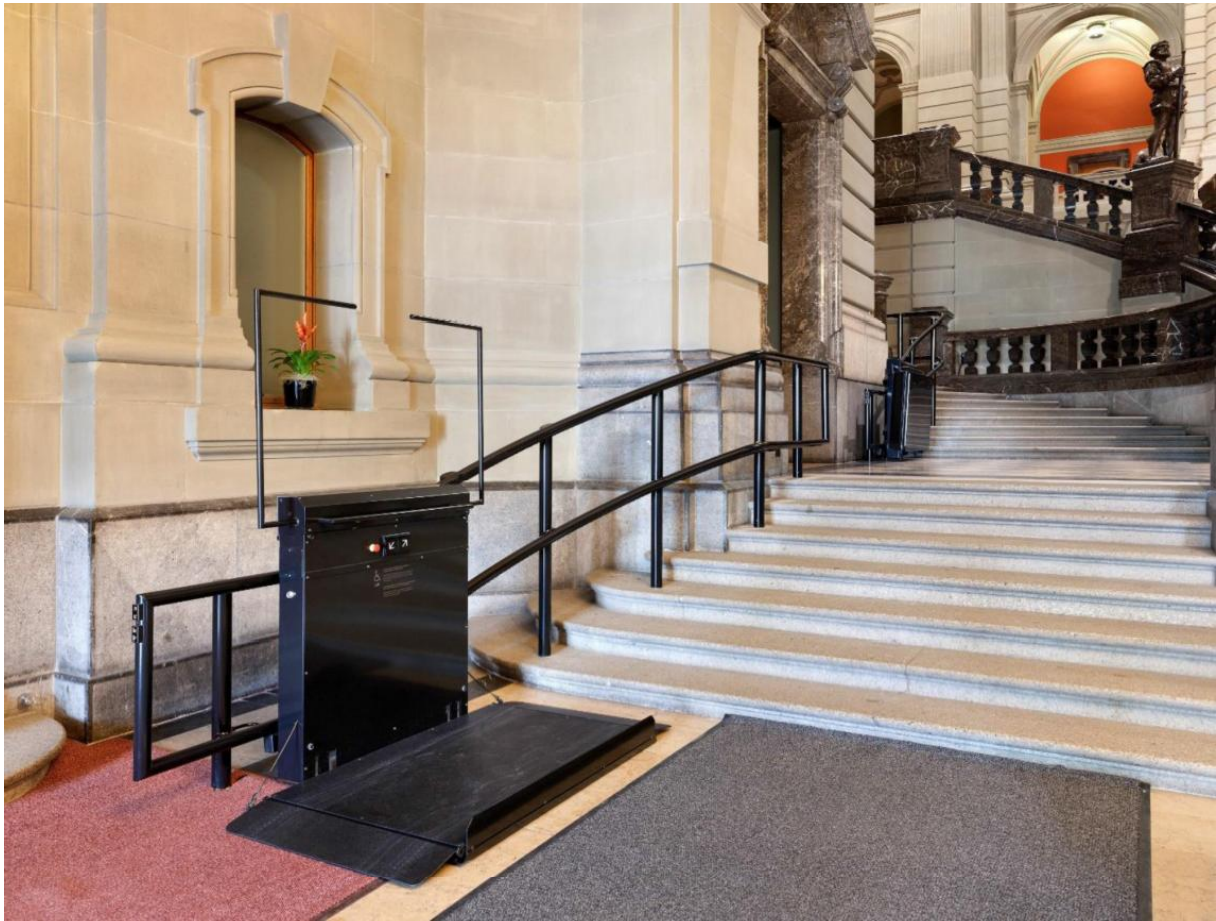


Abbildung 5: Aufbau Treppenlift

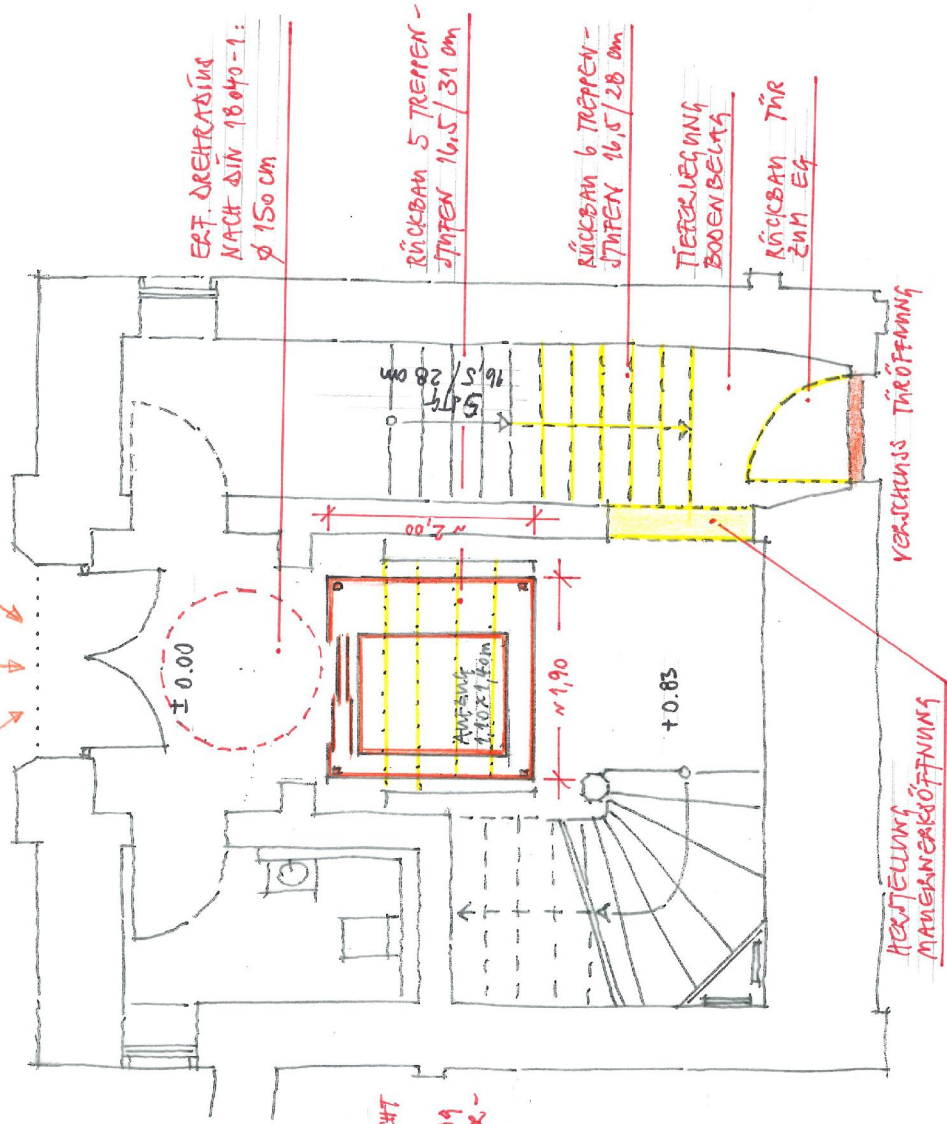
08	Haltegriff
09	Sicherheitsschranke
10	Auffahrklappe
11	Abrollblech, Frontseitige Auffahrrampe (optional)
12	Kontaktboden
13	Intelligentes Display
14	Bedienelement am Lift
15	Servicezugang( Seitlich der Liftanlage)
16	Seitenabschaltung

Tabelle 2: Aufbau Plattformtreppenlift

**Foto Firma sani-trans GmbH, Langenau  
Plattformlift innen**



PFLASTERBELAG BIS OK  
STREIFEN ANKRAMPEN  
-0.10

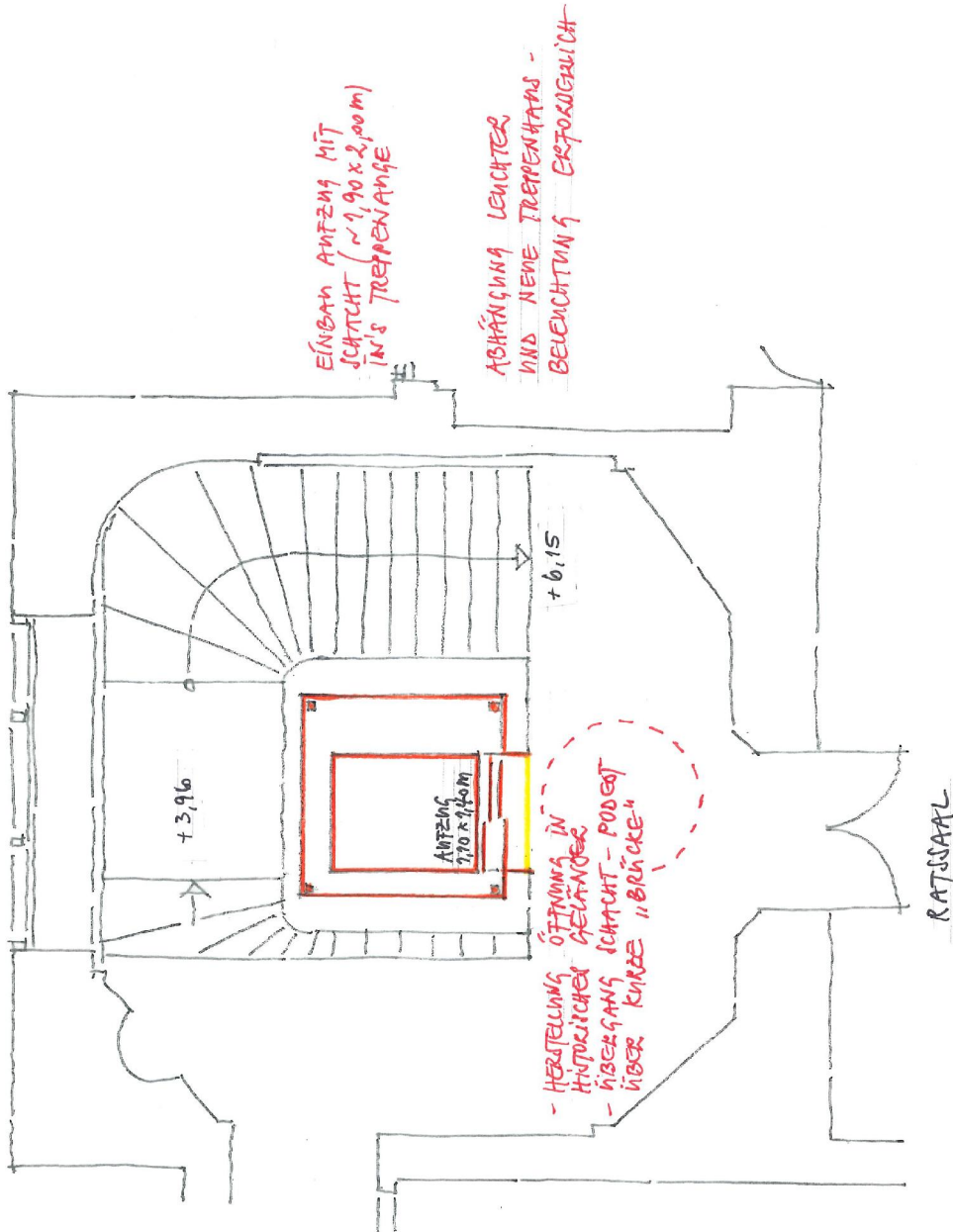


EINBAU ANFZUG  
1,10 x 1,10 m MIT SICHT  
1,90 x 2,00 m,  
HYDRAULISCHER ANFZUG  
MIT FLACHER UNTER-  
FAHRT (ca. 15 cm) /  
SCHWELGERANK IM  
UNTERGESCHOß,

ABSÜTZUNG IM NF  
BIS ANFENRLAGEN  
ERFORDELT.

WEINHEIM, SCHLOSS / RATHAUS  
HAUPTTREPPENTHUR  
UNTERSUCHUNG  
ANFZUG VAK. D

Büro für  
Baukonstruktionen  
Rastatter Straße 25 · 76199 Karlsruhe  
Tel. (0721) 9 64 01-0 · Fax 9 64 01-99

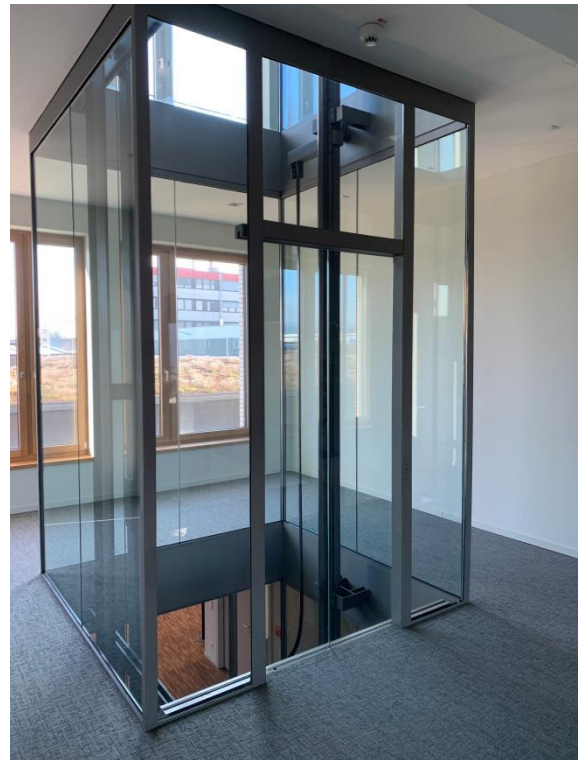


WEINHEIM, SCHLOSS / RATHAUS  
HAUPTTREPPENHAUS, GRUNDRISS OF  
WINTERSTÜBUNG  
ANZEIG VAR. D



Büro für  
Baukonstruktionen  
Rastatter Straße 25 · 76199 Karlsruhe  
Tel. (0721) 9 64 01-0 · Fax 9 64 01-99

**Fotos Firma Lochbühler, Mannheim  
Glasaufzüge innen**



## Beschlussvorlage

Federführung:

**Eigenbetrieb Stadtentwässerung**

Geschäftszeichen:

**601\_Nu/Ri**

Beteiligte Ämter:

**Rechnungsprüfungsamt**

Datum:

16.12.2021

Drucksache-Nr.

**006/22**

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung	Ö	Vorberatung	12.01.2022
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	26.01.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Feststellung des Jahresabschlusses 2020 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim

### Beschlussantrag:

Der Jahresabschluss 2020 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim wird, wie auf Seite 3 dargelegt, festgestellt.

**Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift  
1 x Dez. II  
1 x Amt 14  
1 x Amt 60  
1 x Amt 66

**Bisherige Vorgänge:**

Keine

**Beratungsgegenstand:**

Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung ist gemäß § 16 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) verpflichtet für jedes Wirtschaftsjahr einen Jahresabschluss zu erstellen.

Der Jahresabschluss ist durch einen Bericht zu erläutern und vom Gemeinderat nach Vorberatung durch den Betriebsausschuss festzustellen.

Die Aufgaben des Betriebsausschusses nimmt nach § 2 der Betriebssatzung der Ausschuss für Technik; Umwelt und Stadtentwicklung wahr.

Das Rechnungsprüfungsamt hat den Jahresabschluss geprüft und empfohlen, die im Jahresbericht 2020 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim ausgewiesenen Ergebnisse festzustellen und die Betriebsleitung gem. § 16 Absatz 3 Nr. 3 EigBG zu entlasten.

Den Mitgliedern des Ausschusses für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung und des Gemeinderates wurden folgende Unterlagen übersendet:

- Bericht des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim über den Jahresabschluss 2020
- Prüfungsschlussbericht 2020 des Rechnungsprüfungsamtes für den Eigenbetrieb Stadtentwässerung Weinheim

**Alternativen:**

Keine

**Finanzielle Auswirkung:**

Keine

**Anlagen:**

Nummer:	Bezeichnung
1	Jahresabschluss 2020 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim
2	Prüfungsbericht 2020

## Beschlussantrag:

Die Verwaltung stellt folgenden Antrag:

1 Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim für das Geschäftsjahr 2020 wird, wie folgt, festgestellt:

1.	Bilanzsumme	54.617.161,20 €
1.1.	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	das Anlagevermögen	52.568.096,50 €
	das Umlaufvermögen	2.049.064,70 €
1.2.	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	das Eigenkapital	2.661.787,43 €
	die empfangenen Ertragszuschüsse	8.494.494,67 €
	die Gebührenüberschussrückstellungen	857.672,77 €
	die Verbindlichkeiten	42.603.206,33 €
1.3.	Jahresverlust	168.536,87 €
1.3.1.	Summe der Erträge	9.488.449,16 €
1.3.2.	Summe der Aufwendungen	9.656.986,03 €

2. Der Jahresverlust von 168.536,87 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

3. Die Betriebsleitung wird für das Geschäftsjahr 2020 entsprechend § 16 Absatz 3 Nr. 3 EigBG entlastet.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister



# **Eigenbetrieb Stadtwässerung**



## **Bericht über den Jahresabschluss 2020**

**(Wirtschaftsjahr 01.01.2020 bis 31.12.2020)**

## Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
<b>A. Lagebericht</b>	
I. Rechtsgrundlagen	1
II. Betriebsstruktur	1
III. Geschäftsverlauf	2-4
IV. Lage des Eigenbetriebes	5
V. Ausblick	6
Bilanz	7-8
Gewinn- und Verlustrechnung	9
<b>B. Anhang</b>	
I. Angaben zu Form und Darstellung von Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung	10
II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	10
III. Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Bilanz	11-16
IV. Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung	17-22
<b>C. Anlagen</b>	
Anlage 1 Anlagenachweis zum 31.12.2020	23
Anlage 2 Entwicklung der Darlehen zum 31.12.2020	24
Anlage 3 Gebührenabrechnung 2020	25
Anlage 4 Vermögensplanabrechnung 2020	26

## **A. Lagebericht**

### **I. Rechtsgrundlagen**

Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung Weinheim wurde zum 01.01.2002 gegründet. Die hierzu erforderlichen Beschlüsse fasste der Gemeinderat am 23.01.2002 (Grundsatzbeschluss und Erlass der Betriebssatzung).

Zweck des Eigenbetriebs ist, das im Stadtgebiet anfallende Abwasser anzunehmen, zu sammeln und der Reinigung zuzuführen. Rechtsgrundlage hierfür ist die Satzung der Stadt Weinheim über die öffentliche Abwasserbeseitigung vom 16.12.2009 in der derzeit gültigen Fassung.

Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung Weinheim ist ein rechtlich unselbständiges, nicht wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Weinheim. Für den Eigenbetrieb gelten die Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) und die hierzu erlassene Verordnung des Innenministeriums über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe (Eigenbetriebsverordnung - EigBVO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Bei Gründung des Eigenbetriebs wurde auf die Festsetzung von Stammkapital verzichtet. Steuerlich ist der Eigenbetrieb Stadtentwässerung kein Betrieb gewerblicher Art. Er unterliegt weder der Körperschaftsteuerpflicht noch der Umsatzsteuerpflicht. Der Eigenbetrieb ist daher auch nicht vorsteuerabzugsberechtigt. Das Vermögen des Eigenbetriebs ist getrennt vom städtischen Haushalt zu führen.

Der Wirtschaftsplan 2020 wurde vom Gemeinderat am 04.12.2019 beschlossen und vom Regierungspräsidium am 10.02.2020 genehmigt.

### **II. Betriebsstruktur**

Der Eigenbetrieb besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit und verfügt über kein eigenes Personal. Zur Erfüllung seiner Aufgaben bedient er sich des städtischen Personals. Die erbrachten Leistungen sind vom Eigenbetrieb angemessen zu vergüten.

Betriebsleiter ist nach Betriebssatzung der Erste Bürgermeister der Stadt Weinheim.

Auf die Bildung eines Betriebsausschusses wurde nach Betriebssatzung verzichtet. Die Funktion des Betriebsausschusses wird vom Gemeinderat der Stadt Weinheim bzw. vom Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung wahrgenommen.

**III. Geschäftsverlauf**

<b>Eckdaten</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
	€	€
Bilanzsumme	54.503.644,36	54.617.161,20
Anlagenvermögen	52.205.641,70	52.568.096,50
Investitionen	3.274.668,45	2.337.851,01
Anschaffungen	0,00	0,00
Langfristige Kredite	40.979.237,72	41.557.009,87
Kreditaufnahmen	3.000.000,00	2.500.000,00
Tilgungen	1.826.369,05	1.922.227,85
Umsatzerlöse	8.861.780,05	9.458.807,47
Sonstige Erträge	37.210,17	29.641,69
Materialaufwand / Bezogene Leistungen	1.938.885,26	2.030.386,91
Betriebskostenumlage an Verbände	2.314.773,27	3.218.601,97
Finanzkostenumlage an Verbände	1.198.054,25	1.212.807,93
Sonstiger betrieblicher Aufwand	372.443,37	340.103,21
Zinsaufwand	983.291,36	930.726,74
Abschreibungen	1.876.086,02	1.924.359,27

Im Wirtschaftsplan 2020 wurden die Ausgaben für Investitionen auf 7.572.000,- € festgesetzt. Die tatsächlichen Ausgaben lagen bei 2.337.851,01 € und damit rund 5.234.150 € unter dem Ansatz. Dies hatte insbesondere folgende Gründe:

**Erschließung Hintere Molt:**

Die Maßnahme konnte, aufgrund einer gerichtlichen Auseinandersetzung, 2020 nicht begonnen werden.

**Schachtumbau Rüb Süd:**

Die Maßnahme wurde mehrfach ausgeschrieben und hat zu keinem wirtschaftlich annehmbaren Ergebnis geführt. Nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro und Marktbeobachtung waren 2020 keine wirtschaftlich besseren Angebote zu erwarten, weshalb die Maßnahme verschoben wurde.

**Kanal Burggasse und Großsachsener Straße:**

Im Frühjahr 2020 wurde, aufgrund der unklaren pandemischen Lage, im städtischen Haushalt nach Einsparpotentialen gesucht. Die beiden Maßnahmen wurden verschoben, da es sich um gemeinschaftliche Projekte von Stadt und Eigenbetrieb (Straßen- u. Kanalbau) handelt.

**Erschließung Allmendäcker:**

Die Maßnahme konnte erst Ende 2020 begonnen werden.

Die nicht verbrauchten Mittel wurden im Wirtschaftsplan 2021 neu veranschlagt.

Die Investitionen sind im Einzelnen nachfolgend aufgeführt.

**I. Investitionen:****a) Anlagen im Bau:**

Neubau Erdbecken Waidallee	1.124.144,78€
Kanalsanierung Nibelungenviertel	3.460,93€
Schachtumbau RÜB SÜD	2.052,54€
RHB Nordstadt / Birkenauer Talstraße	572,59€
Kanalaustausch Burggasse	82.173,75€
Kanal Baugebiet Allmendäcker	507.910,25€
Pumpwerk Allmendäcker	1.936,95€
Kanal Schulzentrum West	8.960,87€
Kanalsanierung Alte Weschnitz	1.417,16€
	<b>1.732.629,82€</b>

**b) Weitere Maßnahmen (bestehende Anlagen):**

Kanalaustausch Müllheimer Talstraße	43.510,57€
Umbau PW Hammerweg	19.838,03€
Kanal Cestaro-, Großsachsener Straße	349.032,61€
Kanalaustausch Steingrund	5.508,45€
Fernüberwachung Pumpwerke	115.027,32€
Hausanschlüsse	57.895,34€
Kanalsanierung im Inlinerverfahren 2020	9.123,59€
	<b>599.935,91€</b>

**c) Bewegliches Vermögen**

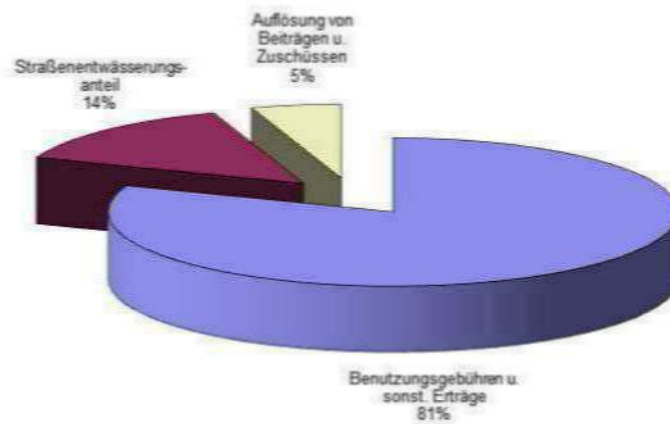
5.285,28 €

**Investitionen 2020 gesamt****2.337.851,01€****II. Kostenerstattungen**

Beteiligung Stadtwerke Weinheim "Mitverlegung Lehrrohre" Müllheimer Talstraße	18.823,52€
--	------------

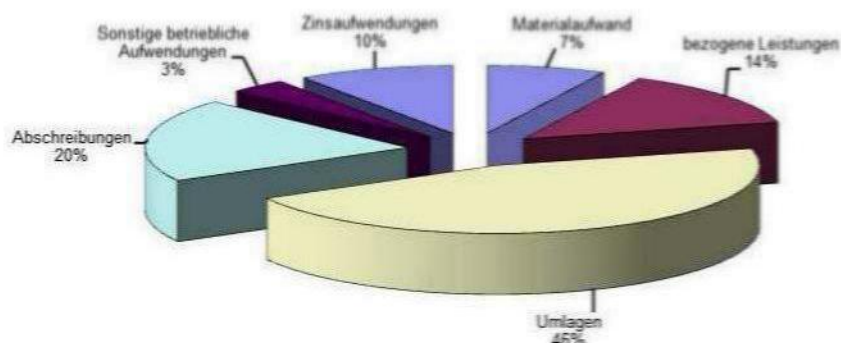
**Ausgaben für Investitionen 2020 gesamt****2.319.027,49€**

Die betrieblichen Erträge beliefen sich auf insgesamt 9.488.449,16€. Diese setzen sich prozentual wie folgt zusammen:



Der im Wirtschaftsplan veranschlagte Ansatz wurde um 353.719,16€ übertroffen. Nähere Ausführungen zu den Erträgen sind den Erläuterungen zur G+V ab Seite 17 zu entnehmen.

Die Aufwendungen lagen 2020 bei insgesamt 9.656.986,03€ und setzen sich prozentual wie folgt zusammen:



Im Wirtschaftsplan 2020 waren Aufwendungen von 9.372.900,-€ veranschlagt. Die Ausgaben lagen somit 284.086,03€ über dem geplanten Ansatz. Nähere Ausführungen zu den Aufwendungen sind den Erläuterungen zur G + V ab Seite 17 zu entnehmen.

Das Betriebsergebnis weist anstelle des im Wirtschaftsplan einkalkulierten Jahresverlustes von 238.170,-€ einen Jahresverlust von 168.536,87 € und damit ein um 69.633,13 € besseres Ergebnis aus.

#### IV. Lage des Eigenbetriebs

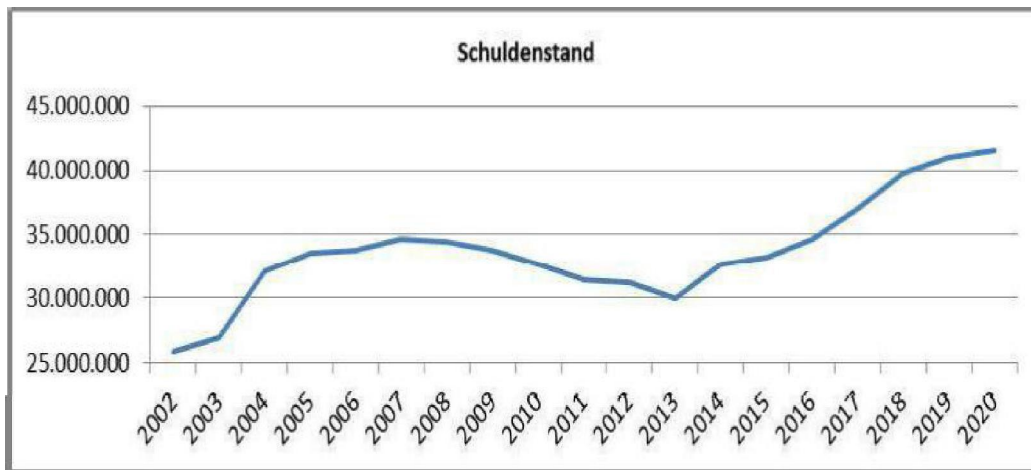
Der Eigenbetrieb wird vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Weinheim zeitnah während der laufenden Periode geprüft. Das Rechnungsprüfungsamt übernimmt damit eine begleitende Funktion, sodass ein reibungsloser Arbeitsablauf gewährleistet ist.

Da die Eigenmittel des Eigenbetriebs zur Deckung der Investitionen nicht ausreichen, müssen die Investitionen zum Teil über Darlehen finanziert werden.

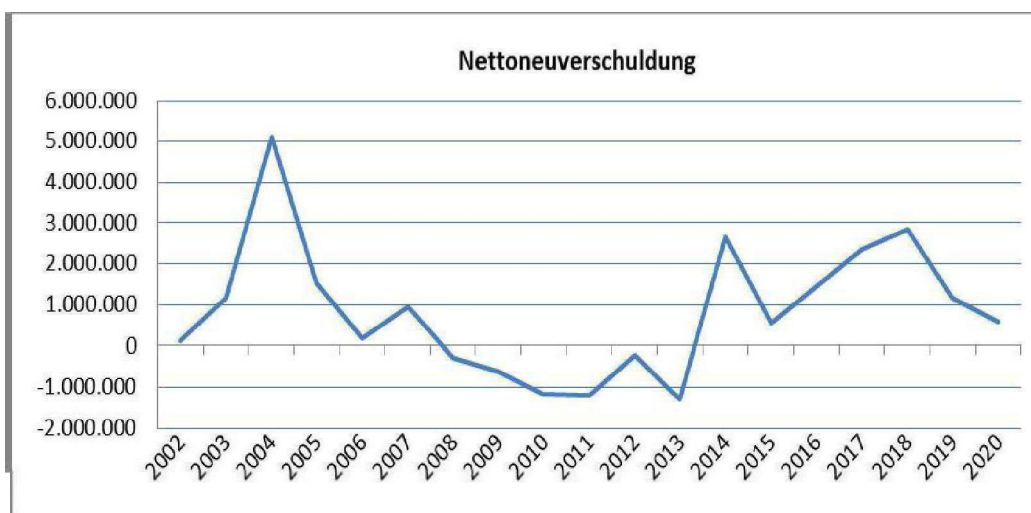
Hierzu wurde im Dezember 2020 bei der NRW Bank ein Darlehen über 2,5 Mio.€ zu einem Zinssatz von 0,66 % bis zur vollständigen Tilgung aufgenommen.

Die Tilgung gegenüber Kreditinstituten (Darlehenstilgungen) betrug 1.922.227,85 €. Damit stieg die Nettoneuverschuldung um 577.772,15 €. Der Schuldenstand des Eigenbetriebs beträgt damit zum 31.12.2020 insgesamt 41.557.009,87€ (siehe Anlage 2).

Darlehensentwicklung seit Gründung des Eigenbetriebs:



Eine weitere Darstellung zeigt die Entwicklung der jährlichen Neuverschuldung.



Aus den bereits auf Seite 2 dargestellten Gründen konnten die im Vermögensplan für das Jahr 2020 vorgesehenen Investitionen nicht vollständig umgesetzt werden. Die Ansätze wurden im Wirtschaftsplan 2021 ff. neu veranschlagt.

Die Abwassergebühren betragen im Berichtsjahr:

Für Schmutzwasser: 1,55-€ je cbm Schmutzwasser  
Für Niederschlagswasser: 0,80-€ je qm versiegelte Fläche

Für weitere Ausführungen zur Lage des Eigenbetriebs wird auf den Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes verwiesen.

## **V. Ausblick**

In den kommenden Jahren muss weiterhin in die vorhandene Infrastruktur investiert werden. Daneben gibt es aber auch neue Projekte oder solche die sich gerade im Bau befinden und fortzuführen sind. Größte Einzelmaßnahmen sind:

- Kanalherstellung Baugebiet Allmendäcker
- Fortführung Bau Erdbecken in der Waidallee
- Fortführung Kanalaustausch in Oberflockenbach
- Kanalherstellung Baugebiet Hintere Milt
- Kanalaustausch Burggasse

Da die Finanzierung der Maßnahmen nicht allein über Eigenmittel gedeckt werden kann, sind auch in Zukunft Darlehensaufnahmen notwendig. Die Höhe der Darlehen ist abhängig vom Mittelabfluss.

Die Verschuldung und die damit verbundenen Kredittilgungen werden dadurch weiter ansteigen. Durch die Aktivierung von Neuanlagen steigen im Gegenzug die Abschreibungen, die zur Deckung der Tilgungsleistungen dienen.

In den nächsten Jahren laufen mehrere hochverzinsten Darlehen aus oder stehen zur Umschuldung an. Die momentanen Marktbedingungen geben Hoffnung auf günstigere Zinsen. Dies verringert die Gesamtschuldenlast.



**Schlussbilanz des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim  
zum 31.12.2020****AKTIVA**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b><u>A. Anlagevermögen</u></b>		
<b><u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>		
Konzessionen, Rechte, Lizenzen u.ä.	0,00 €	0,00 €
<b><u>II. Sachanlagen</u></b>		
1. Grundstücke mit Geschäfts- Betriebs- und anderen Bauten	601.874,10 €	601.874,10 €
2. Grundstücke mit Wohnbauten	23.870,00€	22.070,00 €
3. Grundstücke unbebaut	13.552,79 €	13.552,79 €
4. Entsorgungsanlagen	48.328.418,02€	47.075.727,02€
5. Maschinen und Geräte	43.927,51€	39.206,51€
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.233,00€	10.458,00€
8. Anlagen im Bau	<u>1.909.779,58€</u>	<u>3.642.409,40€</u>
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>50.927.655,00€</b>	<b>51.405.297,82€</b>
<b><u>III. Finanzanlagen</u></b>		
Beteiligung beim Abwasserverband Oberer Landgraben	1.216.689,27 €	1.162.798,68€
Tilgungsumlage Abwasserverband Bergstraße	<u>61.297,43 €</u>	<u>0,00€</u>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>52.205.641,70 €</b>	<b>52.568.096,50€</b>
<b><u>B. Umlaufvermögen</u></b>		
<b><u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u></b>		
Forderungen gegenüber Debitoren / Sonstige Forderungen	834.267,03€	483.433,81€
<b><u>II. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u></b>		
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.463.735,63 €</u>	<u>1.565.630,89€</u>
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>2.298.002,66 €</b>	<b>2.049.064,70€</b>
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b><u>54.503.644,36 €</u></b>	<b><u>54.617.161,20€</u></b>

## Schlussbilanz des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim zum 31.12.2020

### P A S S I V A

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b><u>A. Eigenkapital</u></b>		
<b><u>I. Überschuss / Verlust</u></b>		
Überschuss / Verlust der Vorjahre	+ 1.878.904,80€	+ 2.830.324,30€
Jahresüberschuss / Jahresverlust	<u>-55.473,61 €</u>	<u>-168.536,87€</u>
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>+ 1.823.431,19€</b>	<b>+ 2.661.787,43€</b>
<b><u>B. Empfangene Ertragszuschüsse</u></b>		
1. Zuweisungen und Zuschüsse	1.888.016,00 €	1.779.075,00€
2. Abwasserbeiträge	<u>6.936.307,06 €</u>	<u>6.715.419,67€</u>
<b>Summe Ertragszuschüsse</b>	<b>8.824.323,06 €</b>	<b>8.494.494,67€</b>
<b><u>C. Rückstellungen für Gebührenüberschüsse</u></b>	<b>2.148.681,49 €</b>	<b>857.672,77€</b>
<b><u>D. Verbindlichkeiten</u></b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Laufzeit über 1 Jahr (Darlehen)	40.979.237,72 €	41.557.009,87€
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	-578.524,44 €	903.689,58€
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) sonstige Verbindlichkeiten aus Zinsabgrenzung	149.446,46 €	142.506,88€
b) Sicherheitsleistungen Bauaufträge	0,00 €	0,00 €
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>41.707.208,62 €</b>	<b>42.603.206,33,€</b>
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>54.503.644,36 €</b>	<b>54.617.161,20€</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung  
des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim  
für den Zeitraum 01.01.2020 bis zum 31.12.2020**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
1. Umsatzerlöse		
a) Verwaltungsgebühren	3.801,91 €	3.118,26€
b) Benutzungsgebühren	7.059.325,64 €	7.625.716,21€
c) sonstige Gebühren und Entgelte	742,50 €	885,00€
d) Straßenentwässerungsanteil	1.327.042,00 €	1.344.905,00€
e) Auflösung passivierter Beiträge	-365.228,00 €	375.242,00€
f) Auflösung von Zuschüssen	<u>105.640,00 €</u>	<u>108.941,00 €</u>
Summe Umsatzerlöse	8.861.780,05 €	9.458.807,47€
2. Sonstige Erträge	37.210,17	29.641,69
<b>Summe betriebliche Erträge</b>	<b><u>8.898.990,22 €</u></b>	<b><u>9.488.449,16€</u></b>
3. Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen		
a) Materialaufwand	<del>646.677,07 €</del>	705.011,15€
b) Bezogene Leistungen	1.292.208,19 €	1.325.375,76€
c) Betriebskostenumlage an Verbände	2.314.773,27 €	3.218.601,97€
d) Finanzkostenumlage an Verbände	<u>1.198.054,25 €</u>	<u>1.212.807,93€</u>
Summe Materialaufwand u. Aufwand für bezogene Leistungen	5.451.712,78 €	6.461.796,81€
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-372.443,37 €	340.103,21€
5. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	-1.793.111,42 €	1.841.384,67€
6. Gebührenüberschussrückstellung	-270.930,30 €	0,00€
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen	82.974,60 €	82.974,60 €
8. Zinsaufwendungen	-983.291,36 €	930.726,74€
<b>Summe betriebliche Aufwendungen</b>	<b>8.954.463,83 €</b>	<b>9.656.986,03€</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b><u>-55.473,61 €</u></b>	<b><u>-168.536,87€</u></b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS/ -VERLUST</b>	<b><u>-55.473,61 €</u></b>	<b><u>-168.536,87€</u></b>

## **B. Anhang**

### **I Angaben zu Form und Darstellung von Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung**

Für den Jahresabschluss und den Jahresbericht 2020 wurden die Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Baden-Württemberg (EigBG) vom 08.01.1992 sowie der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO) vom 07.12.1992 in Anlehnung an das Bilanzrichtliniengesetz angewendet.

Der Jahresabschluss wurde nach den vorgegebenen Formblättern gegliedert, wobei die Gliederung nach den Besonderheiten des Eigenbetriebes angepasst und erweitert wurde. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (Formblatt 4 EigBVO) erstellt.

### **II Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Der Jahresabschluss 2020 wurde nach den Bewertungsvorschriften der §§ 252 und 253 HGB erstellt:

- ◆ Forderungen sind mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten, die Verbindlichkeiten mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.
- ◆ Die Bewertung der Sachanlagen einschließlich der Anlagen im Bau erfolgte zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten.
- ◆ Die Abschreibungen wurden entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer der einzelnen Wirtschaftsgüter bemessen, wobei die steuerlichen AfA-Tabellen zu Grunde gelegt wurden.
- ◆ Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr in voller Höhe abgeschrieben.
- ◆ Aufwendungen und Erträge wurden periodengerecht zugeordnet und abgegrenzt.

**III. Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Bilanz****AKTIVA****A. Anlagevermögen****I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
Konzessionen, Rechte, Lizenzen u.ä	0,00 €	0,00 €

**II. Sachanlagen**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
1. Grundstücke bebaut	601.874,10 €	601.874,10 €

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
2. Betriebs- und Sondergebäude	23.870,00 €	22.070,00 €

Restbuchwert 01.01.2020	23.870,00 €
- Abschreibungen 2020	<u>1.800,00 €</u>
Restbuchwert 31.12.2020	22.070,00 €

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
3. Grundstücke un bebaut	13.552,79 €	13.552,79 €

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
4. Entsorgungsanlagen	48.328.418,02 €	47.075.727,02 €

Der Anlageposten „Entsorgungsanlagen“ setzt sich aus den fünf Anlagenbereichen Abwasserkanäle, Abwasserbauwerke (Pumpwerke, Regenrückhaltebecken, etc.), technische Anlagen, Betriebsvorrichtungen und Verteilungsanlagen zusammen.

Die Anlagenwerte setzen sich 2020 wie folgt zusammen:

**Anlagenbestand „Abwasserkanäle“**

Restbuchwert 01.01.2020	31.331.125,00 €
+ Zugänge 2020	446.247,04 €
- Abschreibungen 2020	<u>1.183.726,04 €</u>
Restbuchwert 31.12.2020	30.593.646,00 €

**Anlagenbestand „Abwasserbauwerke“**

Restbuchwert 01.01.2020	15.094.729,00 €
+ Zugänge 2020	134.865,35 €
- Abschreibungen 2020	<u>554.839,35 €</u>
Restbuchwert 31.12.2020	14.674.755,00 €

**Eigenbetrieb Stadtentwässerung Weinheim****Anlagenbestand „Technische Anlagen“**

Restbuchwert 01.01.2020	336.581,51 €
<u>- Abschreibungen 2020</u>	<u>51.111,00 €</u>
Restbuchwert 31.12.2020	285.470,51 €

**Anlagenbestand „Betriebsvorrichtungen“**

Restbuchwert 01.01.2020	27.586,51 €
<u>- Abschreibungen 2020</u>	<u>4.255,00 €</u>
Restbuchwert 31.12.2020	23.331,51 €

**Anlagenbestand „Verteilungsanlagen“**

Restbuchwert 01.01.2020	1.538.396,00 €
<u>- Abschreibungen 2020</u>	<u>39.872,00 €</u>
Restbuchwert 31.12.2020	1.498.524,00 €

**Anlagenbestand „Entsorgungsanlagen“ gesamt**

Buchwert Abwasserkanäle zum 31.12.2020	30.593.646,00 €
Buchwert Abwasserbauwerke zum 31.12.2020	14.674.755,00 €
Buchwert technische Anlagen zum 31.12.2020	285.470,51 €
Buchwert Betriebsvorrichtungen zum 31.12.2020	23.331,51 €
<u>Buchwert Verteilungsanlagen zum 31.12.2020</u>	<u>1.498.524,00 €</u>
Restbuchwert zum 31.12.2020 insgesamt	47.075.727,02 €

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>5. Maschinen</b>	<b>43.927,51 €</b>	<b>39.206,51 €</b>

Restbuchwert 01.01.2020	43.927,51 €
<u>- Abschreibungen 2020</u>	<u>4.721,00 €</u>
Restbuchwert 31.12.2020	39.206,51 €

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>6. Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b>6.233,00 €</b>	<b>10.458,00 €</b>

Im Jahr 2020 wurde ein netzunabhängiges Füllstandsmesssystem für 2.160,16 € und zwei Sicherheitstanks für 3.125,12 € angeschafft.

Restbuchwert 01.01.2020	6.233,00 €
+ Zugänge 2020	5.285,28 €
<u>- Abschreibungen 2020</u>	<u>1.060,28 €</u>
Restbuchwert 31.12.2020	10.458,00 €

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>8. Anlagen im Bau</b>	<b>1.909.779,58 €</b>	<b>3.642.409,40 €</b>

Für in Planung befindliche bzw. bereits begonnene Anlagen wurden Investitionen mit Verzinsung von 1.732.629,82 € getätigt.

Somit ergibt sich folgende Bestandsveränderung:

Anfangsbestand 01.01.2020	1.909.779,58 €
<u>+ Investitionen 2020</u>	<u>1.732.629,82 €</u>
<u>Endbestand 31.12.2020</u>	<u>3.642.409,40 €</u>

Folgende Anlagen im Bau wurden ins Jahr 2020 übernommen:

<u>Anlage im Bau</u>	<u>Investitionen 2020</u>	<u>Wert zum 31.12.2020</u>
Kanalsanierung Nibelungenviertel	3.460,93€	143.014,65 €
Schachtumbau RÜB SÜD	2.052,54€	84.816,17 €
Neubau Erdbecken Waidallee	1.124.144,78€	2.778.557,13 €
RHB Nordstadt / Birken. Talstraße	572,59€	23.660,81 €
Kanalaustausch Burggasse	82.173,75€	91.780,93 €
Kanal Baugebiet Allmendäcker	507.910,25€	508.264,73 €
Pumpwerk Allmendäcker	1.936,95 €	1.936,95 €
Kanal Schulzentrum West	8.960,87 €	8.960,87 €
Kanalsanierung Alte Weschnitz	1.417,16 €	1.417,16 €

### III. Finanzanlagen

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Beteiligung beim Abwasserverband Oberer Landgraben</b>	1.216.689,27€	1.162.798,68 €

Der Eigenbetrieb besitzt eine Kapitalbeteiligung beim Abwasserverband Oberer Landgraben. Durch Abschreibungen, Darlehensaufnahmen, Investitionen und Tilgungsleistungen verändert sich der Anteil jährlich.

Im Geschäftsjahr 2020 entwickelte sich die Beteiligung wie folgt:

Beteiligung zum 01.01.2020	1.216.689,27 €
+ Tilgung 2020	29.084,01 €
<u>- Abschreibungen 2020</u>	<u>82.974,60 €</u>
Beteiligung zum 31.12.2020	1.162.798,68 €

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Tilgungsumlage beim Abwasserverband Bergstraße</b>	61.297,43€	0,00 €

Anteilige Übernahme eines Fehlbetrags, für die nicht durch Abschreibungen gedeckten Tilgungsleistungen für Altanlagen.  
Diese wurde 2020 wieder zurückgezahlt.

**B. Umlaufvermögen*****I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände***

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Forderungen gegenüber Debitoren</b>	792.435,03 €	440.248,81 €

Bei dieser Position handelt es sich um offene Forderungen gegenüber Firmen oder Privatkunden bis zum 31.12.2020, die erst im Laufe des Geschäftsjahres 2021 beglichen wurden.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Sonstige Forderungen</b>	41.832,00 €	43.185,00 €

Der Betrag stellt einen buchhalterischen Abgrenzungsvorgang dar. Der Eigenbetrieb erhielt im Jahr 2020 Vorauszahlungen von 1.301.720,- € für den kalkulierten Straßenentwässerungsanteil. Die Abrechnung für das Jahr 2020 ergab einen Betrag von 1.344.905,- €. Der durch den Eigenbetrieb zu wenig vereinnahmte Betrag in Höhe von 43.185,- € wurde der Stadt nicht als Nachzahlung in Rechnung gestellt, sondern als (Voraus-) Aufwand in das Jahr 2021 übertragen.

***II. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten***

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Guthaben bei Kreditinstitut</b>	1.463.735,63 €	1.565.630,89 €

Der Kassenbestand des Eigenbetriebs war durch die Darlehensaufnahme zum 31.12. positiv.



**PASSIVA****A. Eigenkapital****I. Überschuss / Verlust**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Überschuss / Verlust der Vorjahre</b>	+ 1.878.904,80 €	+ 2.830.324,30 €

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Jahresüberschuss / Jahresverlust</b>	- 55.473,61 €	- 168.536,87 €

**B. Empfangene Ertragszuschüsse**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>1. Zuweisungen und Zuschüsse</b>	1.888.016,00 €	1.779.075,00 €

Restbuchwert 01.01.2020	1.888.016,00 €
- <u>Abschreibungen 2020</u>	<u>108.941,00 €</u>
Restbuchwert 31.12.2020	1.779.075,00 €

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>2. Abwasserbeiträge</b>	6.936.307,06 €	6.715.419,67 €

Restbuchwert 01.01.2020	6.936.307,06 €
+ Zugänge 2020	154.354,61 €
- <u>Abschreibungen 2020</u>	<u>375.242,00 €</u>
Restbuchwert 31.12.2020	6.715.419,67 €

**C. Rückstellungen**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Rückstellungen aus Gebührenüberschüssen</b>	2.148.681,49 €	857.672,77 €

Überschüsse, die sich aus der Gebührenabrechnung (siehe Anlage 3) ergeben, sind als Rückstellung in der Bilanz auszuweisen und in den Gebührenkalkulationen der Folgejahre auszugleichen.

Im Rahmen einer Prüfung durch die GPA für den Zeitraum 2012 bis 2018 wurde festgestellt, dass bereits ausgeglichene Gebührensüberschüsse in der Bilanz nicht korrekt aufgelöst wurden. Dies wurde im Jahresabschluss 2020 nachgeholt. Die Gegenbuchung erfolgt unter der Position A. Eigenkapital.

**D. Verbindlichkeiten**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>1. Verbindlichkeiten Darlehen</b>	40.979.237,72 €	41.557.009,87 €

Es erfolgten planmäßige Darlehenstilgungen in Höhe von 1.922.227,85 €.

Zur Finanzierung der Baumaßnahmen wurde ein Darlehen in Höhe von 2.500.000,- € aufgenommen.

**Entwicklung der Darlehen:**

Restbuchwert 01.01.2020	40.979.237,72 €
- Tilgungen 2020	1.922.227,85 €
+ Neuaufnahmen 2020	<u>2.500.000,00 €</u>
Restbuchwert 31.12.2020	41.557.009,87 €

Die Nettoneuverschuldung stieg gegenüber dem Vorjahr um 577.772,15 €. Eine detaillierte Übersicht über die Darlehensentwicklung ist in Anlage 2 dargestellt.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	578.524,44 €	903.689,58 €

Hierbei handelt es sich um noch offenstehende Rechnungen für Lieferungen und Leistungen, wie Jahresabschlussrechnungen, Energiekostenabrechnungen und Erstattungen von Abwassergebühren zum 31.12.2020.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt und waren zum Zeitpunkt der Berichterstellung beglichen.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>3. a) sonstige Verbindlichkeiten aus Zinsabgrenzung</b>	149.446,46 €	142.506,88 €

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten wurden Zinsaufwendungen gebucht, die im Hinblick auf das Betriebsergebnis das Jahr 2020 betreffen, dort als Aufwand erfasst werden müssen, aber erst im Kalenderjahr 2021 ausbezahlt werden.

**E. Rechnungsabgrenzungsposten**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Passive Rechnungsabgrenzung</b>	0,00 €	0,00 €

**IV. Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung****Betriebliche Erträge**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>8.861.780,05 €</b>	<b>9.458.807,47 €</b>

Der Ansatz im Wirtschaftsplan wurde um rund 449.100 € übertroffen. Gegenüber dem Vorjahr fiel das Ergebnis um rund 597.000 € höher aus.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
a) Verwaltungsgebühren	3.801,91 €	3.118,26 €

Hierbei handelt es sich um Einnahmen für Genehmigungen.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
b) Benutzungsgebühren	7.059.325,64 €	7.625.716,21 €

Hierunter fallen die Abwassergebühren.

Davon:

Schmutzwassergebühren	5.269.166,49 €
Niederschlagswassergebühren	2.072.434,11 €
Ausgleich Gebührenüberschüsse aus Vorjahren	284.115,61 €

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
c) Sonstige Gebühren und Entgelte	742,50 €	885,00 €

Hierbei handelt es sich insbesondere um Gebühren für die Entsorgung von nicht an das Kanalnetz angeschlossenen Kleinkläranlagen und Gruben.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
d) Straßenentwässerungsanteil	1.327.042,00 €	1.344.905,00 €

Der Betrag ergibt sich aus der Gebührenabrechnung (siehe Anlage 3) und ist vom städtischen Haushalt an den Eigenbetrieb abzuführen. Das Ergebnis fiel gegenüber dem Ansatz um 43.185 € höher aus.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
e) Auflösung passivierter Beiträge	365.228,00 €	375.242,00 €

Erhaltene Abwasserbeiträge werden zunächst in der Bilanz passiviert und dann jährlich abgeschrieben. Die Abschreibungswerte fließen als Einnahmen in die Gewinn- und Verlustrechnung ein.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
f) Auflösung von Zuschüssen	105.640,00 €	108.941,00 €

Wie die Beiträge werden Zuschüsse zunächst passiviert und jährlich abgeschrieben. Die Abschreibungswerte fließen ebenfalls als Einnahmen in die Gewinn- und Verlustrechnung ein.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>2. Sonstige Erträge</b>	<b>37.210,17 €</b>	<b>29.641,69 €</b>

Die sonstigen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

Miet- u. Pachteinnahmen	11.555,13 €	11.597,13 €
Erstattungen von Gemeinden	9.076,10 €	5.999,33 €
Erstattungen von Zweckverbänden	10.735,38 €	6.470,08 €
Erstattung für Spülfahrzeug	2.967,82 €	5.110,83 €
Sonstige betriebliche Erträge	0,00 €	122,13 €
Sonstige Kostenerstattungen	365,36 €	342,19 €
Schadenersatz	2.510,38 €	0,00 €

### Betriebliche Aufwendungen

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>3. Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen</b>	<b>5.451.712,78 €</b>	<b>6.461.796,81 €</b>

Die Ausgaben sind gegenüber dem Vorjahr um 1.010.084,03 € gestiegen. Der Ansatz im Wirtschaftsplan wurde um 578.536,81 € überschritten.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
a) Materialaufwand	646.677,07 €	705.011,15 €

Die Ausgaben für den Materialaufwand setzen sich wie folgt zusammen:

Fremdunterhaltung bebauter Grund u. Boden	75.656,02 €	43.033,76 €
Unterhaltung Abwasseranlagen	366.004,99 €	450.969,91 €
Wartung Abwasseranlagen	134.817,61 €	121.056,81 €
Kanalreinigung	34.945,08 €	18.397,91 €
Reinigung der Pumpwerke	6.644,96 €	14.670,20 €
Ratten- und Schädlingsbekämpfung	6.758,25 €	6.617,43 €
Aufwand für Spülfahrzeug	19.403,08 €	43.827,99 €
Betriebsstoffe	1.994,94 €	4.901,24 €
Sonstige Material u. Sachaufwendungen	452,14 €	1.535,90 €

**Eigenbetrieb Stadtentwässerung Weinheim**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
b) Bezogene Leistungen	1.292.208,19 €	1.325.375,76 €

Unter die bezogenen Leistungen fallen:

<u>Fremdleistungen f. den Abwasserbereich</u>	222.480,70 €	283.679,75 €
---	--------------	--------------

Hierunter fallen Instandhaltungs- u. Reparaturarbeiten sowie der Personaleinsatz für das Spülfahrzeug durch den Baubetriebshof.

<u>Fremdleistungen des Amtes f. Vermessung Bodenordnung u. Geoinformation</u>	2.840,40 €	1.319,95 €
---	------------	------------

Für die Erstellung tachymetrischer Aufnahmen etc. erhält das Amt für Vermessung, Bodenordnung und Geoinformation je nach Zeitaufwand ein entsprechendes Honorar.

<u>Fremdleistungen für die Betreuung des Versiegelungskatasters</u>	14.554,30 €	20.974,30 €
---	-------------	-------------

Die im Rahmen der Einführung der getrennten Abwassergebühren erfassten Daten über die versiegelten Flächen im Stadtgebiet müssen gepflegt und fortgeführt werden. Die Arbeiten werden vom Amt für Vermessung, Bodenordnung und Geoinformation übernommen und entsprechend vergütet.

<u>Fremdleistungen Verwaltungstätigkeit der städtischen Mitarbeiter</u>	609.942,94 €	626.792,47 €
---	--------------	--------------

Die Aufgaben des Eigenbetriebs werden von städtischen Mitarbeitern wahrgenommen. Auf den Eigenbetrieb entfielen dabei rund 7 VZÄ. Die anteiligen Kosten werden über den Verwaltungskostenbeitrag mit der Stadt verrechnet.

<u>Pensionsleistungen</u>	108.482,94 €	42.594,55 €
---------------------------	--------------	-------------

Versorgungsanwartschaften der für den Eigenbetrieb tätigen Beamten.

<u>Entgelt nach Eigenkontrollverordnung</u>	165.061,07 €	179.397,23 €
---	--------------	--------------

Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene Untersuchungen des Kanalnetzes durch den Abwasserzweckverband Heidelberg nach Eigenkontrollverordnung.

<u>Erstattungen an öffentliche wirtschaftliche Unternehmen</u>	168.845,84 €	170.617,51 €
--	--------------	--------------

Hierunter fällt der Kostenersatz für die Veranlagung und den Einzug der Abwassergebühren durch die Stadtwerke nach Vertrag.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
c) Betriebskostenumlagen an Verbände	2.314.773,27 €	3.218.601,97 €

Betriebskostenumlagen sind vertraglich an den Abwasserverband Bergstraße, den Abwasserverband Oberer Landgraben sowie an den Abwasserverband Grundelbachtal zu entrichten. Die Höhe der Umlage hängt vom Betriebsverlauf der einzelnen Verbände ab.

Der Ansatz im Wirtschaftsplan wurde um rund 316.000 € überschritten. Gegenüber 2020 fielen die Umlagen sogar um 903.828,70 € höher aus. Zur Begründung wird auf die Jahresabschlüsse der einzelnen Verbände verwiesen.

Die Betriebskostenumlagen setzen sich wie folgt zusammen:

Betriebskosten AV Bergstraße	3.122.325,57 €
+ Betriebskosten AV Oberer Landgraben	66.797,49 €
+ <u>Betriebskosten AV Grundelbachtal</u>	<u>29.478,91 €</u>
Betriebskostenumlagen 2020	3.218.601,97 €

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
d) Finanzkostenumlage an Verbände	1.198.054,25 €	1.212.807,93 €

Analog zu den Betriebskosten ist an den Abwasserverband Bergstraße eine Finanzkostenumlage zu zahlen. Die Umlage liegt rund 71.000,- € über dem Ansatz des Wirtschaftsplans.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>4. Sonst. betriebliche Aufwendungen</b>	<b>372.443,37 €</b>	<b>340.103,21 €</b>

Gegenüber dem Vorjahr sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 32.340,16 € gesunken. Der Ansatz im Wirtschaftsplan wurde um 44.303,21 überschritten.

<u>Gebäudeunterhaltung Betriebswohnung RÜB Süd</u>	801,86 €	0,00 €
<u>Energiekosten</u>	130.581,61 €	123.981,72 €
davon:		
Heizöl	3.830,87 €	0,00 €
Strom	119.832,85 €	117.099,04 €
Wasser	750,41 €	633,83 €
Schmutzwassergebühren	159,00 €	155,15 €
Niederschlagswassergebühren	6.008,48 €	6.093,70 €
<u>Entsorgungs- und Reinigungsaufwand</u>	1.381,91 €	1.472,51 €
<u>Aufwand für EDV</u>	53.108,19 €	60.967,54 €
<u>Aufwand für Versiegelungskataster</u>	3.998,11 €	4.002,99 €
Aufwand für Softwarewartung, für das im Rahmen der Niederschlagswassergebühren eingeführte Versiegelungskataster.		
<u>Pachten</u>	144,69 €	144,69 €
Anpachtung eines Grundstücks für Betriebszwecke.		
<u>Mitgliedsbeiträge</u>	930,45 €	938,45 €
Beitrag für die Mitgliedschaft bei der Gesellschaft zur Förderung der Abwassertechnik und Mitgliedsbeitrag für die Gütergemeinschaft Herstellung und Instandhaltung von Abwasserleitungen und -kanäle e.V.		
<u>Aufwand für Futtermittel</u>	370,00 €	370,00 €
Beteiligung an den Ausgaben für einen Diensthund zur Überwachung des RÜB Süd.		
<u>Aufwand für sonstige Sach- und Dienstleistungen</u>	3.765,28 €	2.202,81 €
<u>Sonst. Aufwand für bezogene Leistungen</u>	0,00 €	362,38 €
<u>Geschäftsaufwendungen</u>	10.728,32 €	11.115,23 €
Aufwand für Aus- und Fortbildung, Reise- und Fahrtkosten, Bekanntmachungen, Büromaterial, Porto, Telefongebühren, Zeitschriften und Fachliteratur etc.		
<u>Rechts-/ Beratungskosten</u>	58.445,18 €	4.233,90 €
<u>Versicherungen</u>	13.744,68 €	14.920,42 €

Eigenbetrieb Stadtentwässerung Weinheim

<u>Kleineinleiterabgabe</u>	1.037,91 €	1.002,12 €
<u>Generalentwässerungsplan</u>	22.300,00 €	54.019,88 €
<u>Grundsteuer</u>	54,77 €	54,77 €
<u>Erstattungen</u>	70.744,08 €	59.838,99 €
Erstattungen von Gebühren für nicht in den Kanal eingeleitete Wassermengen, insbesondere für Gartenbewässerung.		
<u>Erwerb von geringwertigen Vermögensgegenständen</u>	306,33 €	474,81 €

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>5. Abschreibungen des Anlagevermögens</b>	<b>1.793.111,42 €</b>	<b>1.841.384,67 €</b>

Im Bereich des Anlagenvermögens liegt der Schwerpunkt der Abschreibungen bei der Anlagenklasse „Infrastrukturvermögen“ mit 1.778.437,39 €.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>6. Gebührenüberschussrückstellung</b>	<b>270.930,30 €</b>	<b>0,00 €</b>

Ein sich aus der Gebührenabrechnung (siehe Anlage 3) ergebender Überschuss ist als Rückstellung in der Bilanz auszuweisen und in den Folgejahren aufzulösen.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>7. Abschreibungen auf Finanzanlagen</b>	<b>82.974,60 €</b>	<b>82.974,60 €</b>

Abschreibungen für die Beteiligung des Eigenbetriebes an den Anlagen des Abwasserverbands Oberer Landgraben.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>8. Zinsaufwendungen</b>	<b>983.291,36 €</b>	<b>930.726,74 €</b>

Die Zinsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Zinsen für Darlehen des Eigenbetriebes	947.426,41 €
<u>+ Zinsen aus Derivaten</u>	<u>47.309,75 €</u>
= geleisteter Zinsaufwand	994.736,16 €
<u>- Zinsen für Anlagen im Bau</u>	<u>64.009,42 €</u>
= Zinsaufwendungen insgesamt	930.726,74 €

Der Zinsaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 52.564,62 € gesunken. Ende 2020 wurde ein Darlehen von 2,5 Mio € aufgenommen.

Die kalkulatorischen Zinsen waren im Wirtschaftsplan 2020 mit 291.630,- € angesetzt. Der tatsächliche Wert von 274.448,- € wird bei der Gebührenabrechnung berücksichtigt.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-55.473,61 €</b>	<b>-168.536,87 €</b>

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Jahresüberschuss/ -verlust</b>	<b>-55.473,61 €</b>	<b>-168.536,87 €</b>

Im Wirtschaftsplan war ein Jahresverlust von 238.170,- € eingeplant. Somit wurde ein um 69.633,13 € besseres Ergebnis erzielt. Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Weinheim, den

\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister Dr. Torsten Fetzner  
Stadt Weinheim  
Betriebsleiter  
Eigenbetrieb Stadtentwässerung



## Anlagenachweis des Eigenbetriebs Stadtentwässerung zum 31. Dezember 2020

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen				Restbuchwerte		Kennzahlen			
	Anfangsstand €	Zugang + €	Abgang ./. €	Umbuchungen + ./. €	Endstand €	Anfangsstand €	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr €	angesammelte AfA auf die in Spalte 4 ausgew. Abgänge €	Endstand €	Stand 31.12.2020 €	Stand 31.12.2018 €	Durchschn. Abschr. satz %	Restbuchwert %			
														7	8	9
1																
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>																
1. Konzessionen, Rechte, Lizenzen u.ä.	19.414,03				19.414,03	19.414,03		19.414,03		0,00			0,00			
<b>II. Sachanlagen</b>																
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	601.874,10				601.874,10					601.874,10	601.874,10	0,0	100,0			
2. Grundstücke mit Wohnbauten	90.023,87				90.023,87	66.153,87	1.800,00	67.953,87		22.070,00	23.870,00	2,0	24,5			
3. Grundstücke unbebaut	13.552,79				13.552,79					13.552,79						
4. Entsorgungsanlagen	91.865.947,14	581.112,39			92.447.059,53	43.537.529,12	1.833.803,39	45.371.332,51		47.075.727,02	48.328.418,02					
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	576.040,61	5.285,28			581.325,89	525.880,10	5.781,28	531.661,38		49.664,51	50.160,51	1,0	8,5			
6. EDV und Telekommunikation	10.031,68				10.031,68	10.031,68		10.031,68		0,00	0,00					
7. Fahrzeuge	9.800,00				9.800,00	9.800,00		9.800,00		0,00	0,00					
8. Anlagen im Bau	1.909.779,58	1.732.629,82			3.642.409,40					3.642.409,40	1.909.779,58					
<b>Summe Pos. II</b>	<b>95.077.049,77</b>	<b>2.319.027,49</b>			<b>97.396.077,26</b>	<b>44.149.394,77</b>	<b>1.841.384,67</b>	<b>45.990.779,44</b>		<b>51.405.297,82</b>	<b>50.927.655,00</b>	<b>1,9</b>	<b>99,8</b>			
<b>III. Finanzanlagen</b>																
1. Beteiligung AV Oberer Landgraben	2.377.159,97	29.084,01			2.406.243,98	1.160.470,70	82.974,60	1.243.445,30		1.162.798,68	1.216.689,27					
2. Tilgungsumlage AV Bergstraße	61.297,43				61.297,43					0,00	61.297,43					
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>97.534.921,20</b>	<b>2.348.111,50</b>		<b>0,00</b>	<b>99.821.735,27</b>	<b>45.329.279,50</b>	<b>1.924.359,27</b>	<b>47.253.638,77</b>		<b>52.568.096,50</b>	<b>52.205.641,70</b>					

E= Einnahmen

## Entwicklung der Darlehen des Eigenbetriebs Stadtentwässerung zum 31.12.2020

Darl. Nr.	Gläubiger	Ursprungsbetrag Euro	Restschuld 01.01.2020 Euro	Zinszahlungen 2020 Euro	Zins- einnahmen 2020 Euro	Zins- zahlungen 2020 Euro	Zins- einnahmen Derivate 2020 Euro	Neuaufnahmen 2020 Euro	Umschuldungen 2020 Euro	ordentliche Tilgung 2020 Euro	Restschuld 31.12.2020 Euro	Zinssatz %
391	DZ Hyp (DG Hyp)	938.424,79	474.540,14	24.806,34						40.697,06	433.843,08	5,460 % fest bis Ende (2029)
394	KfW	915.000,00	475.800,00	21.513,98						36.600,00	439.200,00	4,750 % fest bis 15.02.2023
400	KfW	1.175.000,00	658.000,00	27.856,32						47.000,00	611.000,00	4,350 % fest bis 15.05.2024
401	Nord LB	825.000,00	630.993,64	11.085,53						11.725,73	619.267,91	1,765 % fest bis Ende (2033)
409	Areal Bank (West)	2.000.000,00	1.592.087,93	64.425,55						36.974,45	1.555.113,48	4,070 % fest bis 30.12.2024
410	DZ Hyp (WL Bank)	3.313.171,39	1.554.386,63	54.938,44						97.136,12	1.457.250,51	3,590 % fest bis Ende (2032)
411	DZ Hyp (WL Bank)	1.000.000,00	820.499,17	28.916,44						16.541,66	803.957,51	3,563 % fest bis 15.09.2025
413	L-Bank BW	1.500.000,00	1.226.009,45	46.380,68						25.667,20	1.200.342,25	3,805 % fest bis 20.12.2035
415	L-Bank BW	1.200.000,00	792.000,00	24.765,00						48.000,00	744.000,00	3,250 % fest bis 15.02.2026
416	DZ Hyp (DG Hyp)	255.645,94	66.467,90	2.642,18						10.225,84	56.242,06	4,398 % fest bis Ende (2026)
420	Helaba (Dexia)	511.291,88	316.463,21	12.521,52						13.115,14	303.348,07	4,040 % fest bis Ende (2037)
423	Helaba (Dexia)	1.124.842,14	471.668,40	18.115,49						37.749,12	433.919,28	4,000 % fest bis Ende (2037)
424	DZ Hyp (DG Hyp)	319.557,43	102.258,33	3.808,49						12.782,30	89.476,03	4,040 % fest bis Ende (2027)
430	LB BW	2.000.000,00	1.678.105,10	81.378,28						36.278,02	1.641.827,08	4,920 % fest bis 30.07.2027
431	LB BW	-2.185.772,79	991.934,92	0,00	47.309,75				-927.134,92	64.800,00	0,00	Umschuldung auf Nr. 489
439	DZ Hyp (WL Bank)	800.000,00	448.000,00	19.283,34						32.000,00	416.000,00	4,450 % fest bis Ende (2033)
443	LB BW	500.000,00	300.000,00	11.529,67						20.000,00	280.000,00	3,915 % fest bis Ende (2034)
462	UniCredit	1.000.000,00	762.000,00	20.194,05						34.000,00	728.000,00	2,700 % fest bis Ende (2042)
465	DZ Hyp (WL Bank)	2.513.071,06	677.621,90	23.411,78						150.926,65	526.695,25	3,730 % fest bis Ende (2024)
466	DZ Hyp (WL Bank)	811.066,67	122.463,25	3.756,75						55.567,21	66.896,04	3,610 % fest bis Ende (2022)
467	DZ Hyp (WL Bank)	2.000.000,00	1.425.703,00	40.200,95						60.000,00	1.365.703,00	2,890 % fest bis Ende (2043)
468	DZ Hyp (WL Bank)	2.000.000,00	1.626.000,00	45.855,95						68.000,00	1.558.000,00	2,890 % fest bis Ende (2043)
469	DZ Hyp (WL Bank)	2.000.000,00	1.423.055,00	40.823,20						60.000,00	1.363.055,00	2,920 % fest bis Ende (2043)
470	DZ Hyp (WL Bank)	792.502,42	383.144,00	9.856,14						28.000,00	355.144,00	2,670 % fest bis Ende (2033)
471	DZ Hyp (WL Bank)	853.563,80	405.173,00	9.436,74						40.000,00	365.173,00	2,450 % fest bis Ende (2030)
472	DZ Hyp (WL Bank)	2.000.000,00	1.666.660,00	32.449,85						66.668,00	1.599.992,00	1,980 % fest bis Ende (2044)
473	KfW	2.000.000,00	1.724.128,00	9.124,08						68.968,00	1.655.160,00	0,540 % fest bis 15.02.2025
476	DZ Hyp (WL Bank)	3.000.000,00	2.700.000,00	42.001,67						100.000,00	2.600.000,00	1,580 % fest bis Ende (2046)
478	DZ Hyp (WL Bank)	1.764.306,51	762.472,30	11.976,57						40.800,00	721.672,30	1,610 % fest bis Ende (2038)
480	LB BW	2.329.391,87	623.645,64	8.710,48						64.800,00	558.845,64	1,480 % fest bis Ende (2029)
481	Nord LB	2.556.459,41	1.673.943,83	18.947,77						44.400,00	1.629.543,83	1,145 % fest bis 10.03.2027
482	DZ Hyp (WL Bank)	2.730.298,65	675.149,17	10.867,27						61.673,35	613.475,82	1,660 % fest bis Ende (2030)
483	DZ Hyp (WL Bank)	1.424.263,65	645.527,81	11.096,70						32.800,00	612.727,81	1,760 % fest bis Ende (2039)
485	Nord LB	4.000.000,00	3.733.336,00	61.051,16						133.332,00	3.600.004,00	1,660 % fest bis Ende (2047)
487	Dt. Kreditbank	4.500.000,00	4.350.000,00	63.914,79						150.000,00	4.200.000,00	1,490 % fest bis Ende (2048)
488	NRW Bank	3.000.000,00	3.000.000,00	29.095,80						75.000,00	2.925.000,00	0,980 % fest bis Ende (2059)
489	Commerzbank	2.185.772,79		0,00					927.134,92		927.134,92	0,000 % fest bis Ende (2035)
490	NRW Bank	2.500.000,00		687,50				2.500.000,00			2.500.000,00	0,660 % fest bis Ende (2060)
		64.338.630,40	40.979.237,72	947.426,45	47.309,75	0,00		2.500.000,00	0,00	1.922.227,85	41.557.009,87	

**Gebührenabrechnung 2020**

	<b>Schmutzwasser</b>	<b>Niederschlagswasser</b>	<b>Summe</b>
<b>Erträge:</b>			
Verwaltungsgebühren	1.559,13	1.559,13	3.118,26
Benutzungsgebühren	5.270.051,49	2.072.434,11	7.342.485,60
Straßenentwässerungsanteil	799.417,26	545.487,74	1.344.905,00
Auflösung von Beiträgen	225.145,20	150.096,80	375.242,00
Auflösung von Zuschüssen	65.364,60	43.576,40	108.941,00
Sonstige Erträge	<u>14.820,84</u>	<u>14.820,85</u>	<u>29.641,69</u>
	<b>6.376.358,52</b>	<b>2.827.975,03</b>	<b>9.204.333,55</b>
zzgl. Gebührenüberdeckung 2017	275.140,00	8.975,61	284.115,61
<b>Erträge gesamt</b>	<b>6.651.498,52</b>	<b>2.836.950,64</b>	<b>9.488.449,16</b>
<b>Aufwendungen</b>			
Materialaufwand	351.257,86	353.753,29	705.011,15
Bezogene Leistungen	695.216,64	630.159,12	1.325.375,76
sonst. Betriebliche Aufwendungen	195.105,08	144.998,13	340.103,21
Betriebskostenumlage	2.858.231,22	360.370,75	3.218.601,97
Finanzkostenumlage	1.088.734,10	124.073,83	1.212.807,93
Abschreibung	1.154.615,56	769.743,71	1.924.359,27
Zinsen	<u>558.436,04</u>	<u>372.290,70</u>	<u>930.726,74</u>
	<b>6.901.596,50</b>	<b>2.755.389,53</b>	<b>9.656.986,03</b>
Abzüglich Echtzinsen	794.767,07	401.653,09	1.196.420,16
Zuzüglich kalkulatorische Zinsen	<u>990.433,00</u>	<u>480.435,00</u>	<u>1.470.868,00</u>
	<b>7.097.262,43</b>	<b>2.834.171,44</b>	<b>9.931.433,87</b>
zzgl. Gebührenunterdeckung 2016	0,00	43.550,00	43.550,00
<b>Aufwendungen gesamt</b>	<b>7.097.262,43</b>	<b>2.877.721,44</b>	<b>9.974.983,87</b>
<b>Gebührenunterdeckung</b>	<b>-445.763,91</b>	<b>-40.770,80</b>	<b>-486.534,71</b>

**Vermögensplanabrechnung zum 31.12.2020**

	<b>Plan</b>	<b>Ist</b>
	EUR	EUR
Jahresverlust	-238.170	0
Kalkulatorische Zinseinnahmen	291.630	0
Beiträge	220.000	154.355
./. Auflösungen	-347.470	-375.242
Zuweisungen	0	0
./. Auflösungen	-110.040	-108.941
Kostenersätze	0	0
Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.918.000	1.985.657
Zwischensumme	1.733.950	1.655.829
./. Kredittilgungen	-1.993.900	-1.922.228
Eigenmittel	-259.950	-266.399
Kredite (ohne Umschuldungen)	7.593.780	2.500.000
<b>Finanzierungsmittel (Einnahmen)</b>	<b>7.333.830</b>	<b>2.233.601</b>
Sach- und Finanzanlagen (Investitionen)	7.572.000	2.348.112
<b>Finanzierungsbedarf (Ausgaben):</b>	<b>7.572.000</b>	<b>2.348.112</b>
<b>Finanzierungssaldo lfd. Jahr</b>	<b>-238.170</b>	<b>-114.511</b>
<b>Finanzierungssaldo Vorjahre</b>		<b>-2.402.080</b>
<b>Finanzierungssaldo zum 31.12. (ohne Jahresergebnis)</b>	<b>-238.170</b>	<b>-2.516.591</b>

**Strukturbilanz zum 31.12.2020**

Aktiva (Anlagevermögen)	52.568.096
Passiva (Ertragszuschüsse + Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten)	50.051.505
<b>Finanzierungsfehlbetrag</b>	<b>2.516.591</b>



# **Stadt Weinheim**

**Rechnungsprüfungsamt**

**Prüfungsschlussbericht**

**2020**

**Eigenbetrieb**

**Stadtentwässerung Weinheim**

# **1 Vorbemerkungen**

## **1.1 Grundlagen**

Am 23.01.2002 beschloss der Gemeinderat der Stadt Weinheim, die Abwasserbeseitigung aus dem städtischen Haushalt herauszulösen und als Sondervermögen mit Sonderrechnung in der Rechtsform des Eigenbetriebs zu führen. Der Eigenbetrieb "Stadtentwässerung Weinheim" wurde rückwirkend zum 01.01.2002 gegründet.

Die Betriebssatzung sieht keine eigenen Verwaltungsorgane vor. Die Aufgaben des Betriebsausschusses übernimmt der Gemeinderat, die Betriebsleitung ist dem 1. Bürgermeister übertragen.

Der Eigenbetrieb arbeitet ohne Stammkapital. Der Zahlungsverkehr wird über die Stadtkasse als Einheitskasse abgewickelt.

## **1.2 Örtliche Prüfung**

Nach § 111 Gemeindeordnung B.W. (GemO) hat das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Weinheim den Jahresabschluss des Eigenbetriebs zu prüfen. Der vorliegende Prüfungsbericht umfasst das Wirtschaftsjahr 2020.

Die Prüfung des Wirtschaftsjahres 2020 fand mit Unterbrechungen in der Zeit vom 23.09. bis 10.12.2021 statt. Sie wurde von Stadtoberverwaltungsrat Peter Gérard durchgeführt. Als Prüfungsgrundlage lagen die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung vom 08.12.2021 vor.

Mit der Vorlage dieses Prüfungsberichts schließt das Rechnungsprüfungsamt die Prüfung des Wirtschaftsjahres 2020 ab.

# **2 Rechnungswesen**

Der Eigenbetrieb führt sein Rechnungswesen nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung unter Beachtung des Eigenbetriebsrechts.

Die Buchführung erfolgt mit dem ADV-Verfahren „SAP-PSM“ bzw. Komm.ONE KommunalmasterRDoppik. Die Kassengeschäfte werden von der Stadtkasse als fremdes Kassengeschäft erledigt (§98 Satz 2 GemO).

### **3 Prüfung der Vorjahre**

Das Rechnungsprüfungsamt hat den Jahresabschluss für 2019 geprüft und mit Bericht vom 01.12.2020 seine Feststellung empfohlen. Der Gemeinderat hat am 10.02.2021 den Jahresabschluss beschlossen und die Betriebsleitung entlastet.

Die letzte überörtliche Finanzprüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg erfolgte im Jahr 2021 und umfasste die Wirtschaftsjahre 2012 bis 2018. Der Prüfungsbericht liegt seit Ende Oktober 2021 vor. Das Prüfungsverfahren für den Eigenbetrieb ist noch nicht abgeschlossen.

Die Prüfung der Bauausgaben der Wirtschaftsjahre 2016 bis 2020 erfolgte im Jahr 2021. Der Prüfungsbericht liegt noch nicht vor.

### **4 Feststellung zum Wirtschaftsplan**

#### **4.1 Wirtschaftsplan 2020**

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020 wurde vom Gemeinderat am 04.12.2019 beschlossen. Die Bestätigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe erfolgte am 10.02.2020.

Danach waren verplant im Erfolgsplan	9.134.730 €
und im Vermögensplan	10.261.580 €

#### **4.2 Jahresabschluss, Jahresbericht**

Jahresabschluss und Lagebericht lagen uns im Entwurf vor. Der Jahresabschluss wurde daraufhin geprüft, ob er die Erfordernisse des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches sinngemäß erfüllt und den Vorgaben der §§ 7 bis 10 Eigenbetriebsverordnung entspricht. Die Einhaltung dieser Vorschriften wird bestätigt.

Der Lagebericht vermittelt eine zutreffende Vorstellung von der Situation des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim. Er behandelt ausführlich die Zusammensetzung der Bilanzzahlen und erläutert die Jahreserfolgsrechnung. Er deckt sich mit unserer Einschätzung. Zu Sachverhalten, die wir in unserem Schlussbericht nicht behandeln, wird auf die Erläuterungen im Lagebericht verwiesen.

## 5 Bilanz

### 5.1 Rechtsgrundlagen

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung für Baden-Württemberg aufgestellt. Die handelsrechtlichen Vorschriften für die Bilanzerstellung wurden beachtet. Die **Bilanz** ist in **Anlage 1** zu diesem Bericht dargestellt.

### 5.2 Bilanzbewegungen

Für unseren Vergleich haben wir einzelne Posten nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu Bilanzgruppen zusammengefasst.

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
Anlagevermögen	50.927.655,00	51.405.297,82
Finanzanlagen	1.277.986,70	1.162.798,68
Umlaufvermögen	2.298.002,66	2.049.064,70
	<hr/>	<hr/>
	<b>54.503.644,36</b>	<b>54.617.161,20</b>
 <b>Passivseite</b>		
Gewinn/Verlust des Vorjahres	1.878.904,80	2.830.324,30
Jahresverlust/ -gewinn	- 55.473,61	- 168.536,87
Ertragszuschüsse	8.824.323,06	8.494.494,67
Rückstellung Gebühren- überschüsse	2.148.681,49	857.672,77
Langfristige Verbindlichkeiten	40.979.237,72	41.557.009,87
Andere Verbindlichkeiten	727.970,90	1.046.196,46
Rechnungsabgrenzungs- posten	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>
	<b>54.503.644,36</b>	<b>54.617.161,20</b>



Durch höhere Investitionen und die planmäßigen Abschreibungen ist auf der Aktivseite das **Anlagevermögen gestiegen**.

Als Finanzanlage ist die Kapitalbeteiligung beim Abwasserverband Oberer Landgraben ausgewiesen. Die Beteiligung entwickelt sich entsprechend der vorgenommenen Investitionen des Verbandes.

Das **geringere Umlaufvermögen** ist auf niedrigere Forderungen zurückzuführen.

Auf der Passivseite hat sich der zum 31.12.2019 vorhandene Überschuss von 1.823.431,19 € um die Auflösung der Gebührenüberschussrückstellung von 1.006.893,11 und um den Verlust zum 31.12.2020 von 168.536,87 € auf 2.661.787,43 € erhöht.

Die Auflösung der Gebührenüberschussrückstellung wurde von der Gemeindeprüfungsanstalt gefordert und im Jahresabschluss 2020 umgesetzt.

Nach der Gebührenabrechnung müssen in den nächsten Kalkulationen noch 857.672,77 € ausgeglichen werden.

Die Ertragszuschüsse sind durch die gebuchten Auflösungen gesunken.

Die langfristigen Verbindlichkeiten sind durch die Neuaufnahme eines Darlehens gestiegen.

Durch höhere Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind die Verbindlichkeiten gestiegen.

### 5.3 Finanzlage und Ertragskraft

Gemäß § 12 Abs. 2 Satz 2 Eigenbetriebsgesetz in Verbindung mit § 102 Abs. 3, Nr. 1-3 GemO ist von einer Ausstattung des Eigenbetriebs mit Stammkapital abgesehen worden. Dies ist bei Eigenbetrieben mit Hoheitsaufgaben und der Verpflichtung zur Kostendeckung sinnvoll. Es bietet zugleich den Vorteil, dass der hohen Fremdkapitalzinsen wegen die kalkulatorischen Zinsen bei voller Kostendeckung nicht als Gewinn erscheinen.

Deshalb erübrigt sich eigentlich eine Beurteilung nach den üblichen Bilanzregeln zur Kapitalstruktur. Dennoch messen wir auch den Eigenbetrieb an bestimmten Kennzahlen, die Aufschluss über die Finanzlage geben:

## Die Anlagendeckung

Dies ist das Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital zum Anlagevermögen. Die Anlagendeckung soll 100% betragen. Je höher sie ist, umso solider ist die Finanzierung. Der Eigenbetrieb weist eine Anlagendeckung von 95,21% auf.

## Die Anlagenintensität

Sie bemisst den Vermögensaufbau, also den Umfang des lang- und kurzfristig gebundenen Vermögens. Mit 96,10% langfristig gebundenem Anlagevermögen erweist sich der Anteil an Umlaufvermögen als relativ gering, was auf einen kostenintensiven Betrieb (hohe Fixkosten) hindeutet.

## Cash Flow

Der Cash Flow beschreibt den Mittelzufluss des Geschäftsjahres. Er verdeutlicht, in welcher Höhe Mittel für Investitionen und Schuldentilgung zur Verfügung standen und ist somit eine Beurteilungsgröße für die Selbstfinanzierungskraft.

Abschreibungen	1.924.359,27 €
<u>Jahresverlust</u>	<u>- 168.536,87 €</u>
Cash-Flow	1.755.822,40 €

## Die Ertragskraft

Der Eigenbetrieb soll möglichst kostendeckend arbeiten. Dieses Ziel ist im Berichtsjahr nicht erreicht worden. Der Eigenbetrieb hat im Wirtschaftsjahr 2020 einen **Verlust von 168.536,87 €** erwirtschaftet.

## 6 Abwicklung des Erfolgsplans

Die Planung sah einen Jahresverlust von 238.170 € vor. Mit einem Jahresverlust von 168.537 € fiel das Ergebnis um rund 69.633 € besser aus. Auf der Einnahmeseite wurde die Kalkulation um 353.719 € übertroffen. Die mit 7.244.500 € kalkulierten Abwassergebühren fielen mit 7.625.716 € um 381.216 € höher aus.

Die Auflösung der Gebührenüberschussrückstellung von 284.116 € hat hauptsächlich zum besseren Ergebnis beigetragen.

Als Kalkulationsbasis wurden der Schmutzwasserverbrauch und die für das Niederschlagswasser versiegelten Flächen herangezogen.

Die kalkulierte Schmutzwassermenge von 3,35 Mio. m<sup>3</sup> wurde mit 3,371 Mio. m<sup>3</sup> Schmutzwasser leicht überschritten. Hauptverursacher war ein höherer Frischwasserverbrauch bei den Eigenförderern.

Die für das Niederschlagswasser herangezogenen versiegelten Flächen von 2,565 Mio. m<sup>2</sup> fielen mit 2,508 Mio. m<sup>2</sup> geringer aus.

Auf der Ausgabenseite ergaben sich bei mehreren Positionen Über- und Unterschreitungen.

Wesentliche Mehrausgaben ergaben sich bei den Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten (62.027 €). Die Arbeiten an den Rückhaltebecken, Pumpwerken und Kanälen waren aufwendiger als geplant. Dies ist zum Teil auch dem Alter der Anlagen geschuldet. Zudem ist die Anzahl der Anlagen gestiegen.

Die Kostenerstattung an den Abwasserzweckverband Heidelberg für die Untersuchungen des Kanalnetzes nach der Eigenkontrollverordnung fiel um 49.397 € höher aus.

Durch gestiegene Personalkosten mussten für den Verwaltungskostenbeitrag an die Stadt 19.142 € mehr bezahlt werden.

Für die Betriebs- und Finanzkostenumlagen an Abwasserverbände mussten 386.800 € mehr aufgewendet werden.

Minderausgaben ergaben sich bei den Zinsausgaben (-53.483 €).

Im Detail wird auf die Gewinn- und Verlustrechnung in Anlage 2 bzw. den Lagebericht des Eigenbetriebs verwiesen.

### **Entwicklung der Abwassergebühren**

Auf der Grundlage einer Gebührenkalkulation beschloss der Gemeinderat zum 01.01.2021 eine Schmutzwassergebühr von 1,67 €/m<sup>3</sup> und eine Niederschlagswassergebühr von 0,83 €/m<sup>3</sup>.

## 7 Abwicklung des Vermögensplans

### 7.1 Vergleich, Planung und Ergebnis

Der Wirtschaftsplan sah im Vermögensplan die aufgeführten Investitionen vor:

#### Abwicklung des Vermögensplans

Einnahmen/Finanzierungsmittel	Ansatz lt. Wirtschaftsplan Euro	Tatsächliche Wertzugänge/ Ausgaben Euro	Planvergleich mehr/weniger Euro
Jahresergebnis	238.170	0	-238.170
Kalkulatorische Zinsen	291.630	0	-291.630
Beiträge	220.000	154.355	-65.645
Kostensätze	0	0	0
Darlehen	7.593.780	2.500.000	-5.093.780
Abschreibungen+Abgänge	1.918.000	1.985.657	67.657
	<b>10.261.580</b>	<b>4.640.012</b>	<b>-5.621.568</b>
<b>Ausgaben/Finanzierungsbedarf</b>			
Jahresverlust	238.170	0	-238.170
Sach- und Finanzanlagen	7.572.000	2.348.112	-5.223.888
Auflösung von			
- Ertragszuschüssen	110.040	108.941	-1.099
- Beiträgen	347.470	375.242	27.772
Schuldentilgung	1.993.900	1.922.228	-71.672
	<b>10.261.580</b>	<b>4.754.523</b>	<b>-5.507.057</b>
Wenigereinnahmen			-5.621.568
Wenigerausgaben			-5.507.057
Unterdeckung 31.12.2020			<b>-114.511</b>
Unterdeckung 31.12.2019			<b>-2.402.080</b>
Finanzierungsfehlbetrag			<b>-2.516.591</b>

Zur Finanzierung der im Vermögensplan vorgesehenen Maßnahmen wurden die Kreditermächtigungen aus 2019 in Anspruch genommen. Sie wurden aber nicht in voller Höhe ausgeschöpft.

Die Abwicklung des Vermögensplans 2020 ergab eine Unterdeckung von **114.511 €**. Mit der sich zum 31.12.2019 ergebenden Unterdeckung von **2.402.080 €** ergibt sich zum 31.12.2020 ein Finanzierungsfehlbetrag von **2.516.591 €**.

Diese Unterdeckung sollte in den nächsten Jahren wieder abgebaut werden. Langlebige Wirtschaftsgüter sollen nicht mit kurzfristigen Mitteln finanziert werden.

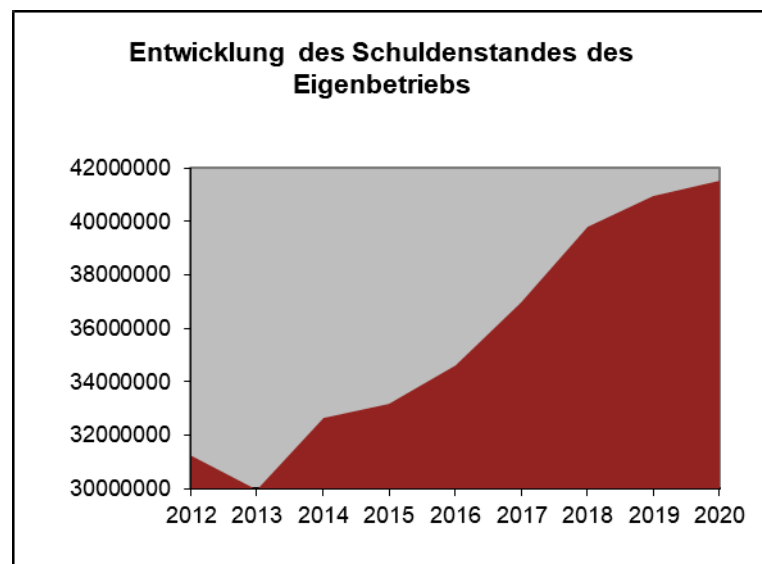
## 7.2 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten sind um 577.772 € gestiegen. Die Gründe sind:

- Im Wirtschaftsjahr 2020 wurde ein Darlehen mit 2,5 Mio. € aufgenommen.
- An planmäßigen Darlehenstilgungen wurden 1.922.228 € geleistet.

Der Schuldenstand ergibt eine Pro-Kopf-Verschuldung von **917 €/Einwohner**. Der Durchschnittswert in Weinheims Größenordnung beträgt 2020 lt. Statistischem Landesamt **950 €**.

Nach der Finanzplanung ist in den kommenden Jahren mit weiteren Darlehensaufnahmen zu rechnen.



## 7.3 Zinsbelastung

Der **Zinsaufwand** betrug 930.726,74 €. Nach der Erfolgsplanvorschau wird der Zinsaufwand in den kommenden Jahren moderat zurückgehen, obwohl die Großprojekte während der Bauphase fast zu 100% über Darlehen finanziert werden müssen.

## 8. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

Wir haben den Jahresabschluss und den Jahresbericht des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim für das Wirtschaftsjahr 2020 geprüft. Nach den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen kann eine gewissenhafte Sachbearbeitung bestätigt werden. Buchführung und Belegwesen sind geordnet. Die Positionen der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung sind folgerichtig aus den Konten der Buchführung übernommen.

Der Jahresbericht und der Jahresabschluss entsprechen nach Inhalt und Form den gesetzlichen Bestimmungen. Sie vermitteln eine richtige Sicht über die Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs.

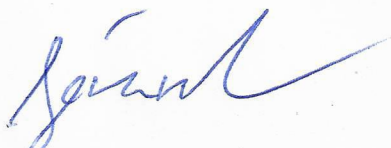
Die Beschlüsse des Gemeinderats und des Ausschusses für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung sowie die Anordnungen des Betriebsleiters sind eingehalten worden.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 EigBG i.V. mit § 12 EigBVO hat der Gemeinderat über die Behandlung des Jahresverlustes zu entscheiden.

Wir empfehlen dem Gemeinderat, gem. § 16 Abs. 3 Nr. 3 EigBG in Verbindung mit § 111 GemO das im Jahresabschluss 2020 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim ausgewiesene Ergebnis festzustellen und die Betriebsleitung zu entlasten.

Weinheim, 10. Dezember 2021

Rechnungsprüfungsamt Stadt Weinheim



Gérard

### Schlussbilanz des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim zum 31.12.2020

	31.12.2019	31.12.2020
<b>AKTIVA</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Konzessionen, Rechte, Lizenzen u.ä.	0,00 €	0,00 €
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Geschäfts- Betriebs- und anderen Bauten	601.874,10 €	601.874,10 €
2. Grundstücke mit Wohnbauten	23.870,00 €	22.070,00 €
3. Grundstücke unbebaut	13.552,79 €	13.552,79 €
4. Entsorgungsanlagen	48.328.418,02 €	47.075.727,02 €
5. Maschinen und Geräte	43.927,51 €	39.206,51 €
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.233,00 €	10.458,00 €
8. Anlagen im Bau	1.909.779,58 €	3.642.409,40 €
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>50.927.655,00 €</b>	<b>51.405.297,82 €</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
Beteiligung beim Abwasserverband Oberer Landgraben Tilgungsumlage Abwasserverband Bergstraße	1.216.689,27 € 61.297,43 €	1.162.798,68 € 0,00 €
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>52.205.641,70 €</b>	<b>52.568.096,50 €</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
Forderungen gegenüber Debitoren / Sonstige Forderungen	834.267,03 €	483.433,81 €
<b>II. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		
Guthaben bei Kreditinstituten	1.463.735,63 €	1.565.630,89 €
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>2.298.002,66 €</b>	<b>2.049.064,70 €</b>
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>54.503.644,36 €</b>	<b>54.617.161,20 €</b>

### Schlussbilanz des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim zum 31.12.2020

	31.12.2019	31.12.2020
<b>PASSIVA</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Überschuss / Verlust</b>		
Überschuss / Verlust der Vorjahre	+ 1.878.904,80 €	+ 2.830.324,30 €
Jahresüberschuss / Jahresverlust	-55.473,61 €	-168.536,87 €
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>+ 1.823.431,19 €</b>	<b>+ 2.661.787,43 €</b>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>		
1. Zuweisungen und Zuschüsse	1.888.016,00 €	1.779.075,00 €
2. Abwasserbeiträge	6.936.307,06 €	6.715.419,67 €
<b>Summe Ertragszuschüsse</b>	<b>8.824.323,06 €</b>	<b>8.494.494,67 €</b>
<b>C. Rückstellungen für Gebührenüberschüsse</b>		
	<b>2.148.681,49 €</b>	<b>857.672,77 €</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Laufzeit über 1 Jahr (Darlehen)	40.979.237,72 €	41.557.009,87 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	578.524,44 €	903.689,58 €
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) sonstige Verbindlichkeiten aus Zinsabgrenzung	149.446,46 €	142.506,88 €
b) Sicherheitsleistungen Bauaufträge	0,00 €	0,00 €
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>41.707.208,62 €</b>	<b>42.603.206,33 €</b>
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>54.503.644,36 €</b>	<b>54.617.161,20 €</b>

geprüft Stadt Weinheim  
07.12.2021 - Rechnungsprüfungsamt

*[Handwritten Signature]*

Anlage 1 zu Drucksache-Nr. 006/22

**Gewinn- und Verlustrechnung  
des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinheim  
für den Zeitraum 01.01.2020 bis zum 31.12.2020**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
1. Umsatzerlöse		
a) Verwaltungsgebühren	3.801,91 €	3.118,26 €
b) Benutzungsgebühren	7.059.325,64 €	7.625.716,21 €
c) sonstige Gebühren und Entgelte	742,50 €	885,00 €
d) Straßenentwässerungsanteil	1.327.042,00 €	1.344.905,00 €
e) Auflösung passivierter Beiträge	365.228,00 €	375.242,00 €
f) Auflösung von Zuschüssen	105.640,00 €	108.941,00 €
Summe Umsatzerlöse	8.861.780,05 €	9.458.807,47 €
2. Sonstige Erträge	37.210,17	29.641,69
<b>Summe betriebliche Erträge</b>	<b><u>8.898.990,22 €</u></b>	<b><u>9.488.449,16 €</u></b>
3. Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen		
a) Materialaufwand	646.677,07 €	705.011,15 €
b) Bezogene Leistungen	1.292.208,19 €	1.325.375,76 €
c) Betriebskostenumlage an Verbände	2.314.773,27 €	3.218.601,97 €
d) Finanzkostenumlage an Verbände	1.198.054,25 €	1.212.807,93 €
Summe Materialaufwand u. Aufwand für bezogene Leistungen	5.451.712,78 €	6.461.796,81 €
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	372.443,37 €	340.103,21 €
5. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	1.793.111,42 €	1.841.384,67 €
6. Gebührenüberschussrückstellung	270.930,30 €	0,00 €
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen	82.974,60 €	82.974,60 €
8. Zinsaufwendungen	983.291,36 €	930.726,74 €
<b>Summe betriebliche Aufwendungen</b>	<b><u>8.954.463,83 €</u></b>	<b><u>9.656.986,03 €</u></b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b><u>-55.473,61 €</u></b>	<b><u>-168.536,87 €</u></b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS/ -VERLUST</b>	<b><u>-55.473,61 €</u></b>	<b><u>-168.536,87 €</u></b>

geprüft Stadt Weinheim  
10.12.2021 - Rechnungsprüfungsamt -



## Beschlussvorlage

Federführung:

**Stadtkämmerei**

Geschäftszeichen:

**201-MS**

Beteiligte Ämter:

**Personal- und Organisationsamt**

Datum:

17.01.2022

Drucksache-Nr.

**016/22**

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	26.01.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Beratung und Verabschiedung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans der Stadt Weinheim für das Jahr 2022

Hier: Beschlussfassung über Anträge aus den Reihen des Gemeinderats und die Änderungsliste der Verwaltung

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat entscheidet über die Anträge aus den Reihen des Gemeinderats und beschließt die neue Änderungsliste zur Sitzung am 23.02.2022.

## **Verteiler:**

1 x Protokollzeitschrift  
1 x Akte 920/5  
1 x Amt 11  
1 x Amt 20

## **Bisherige Vorgänge:**

Land- und Forstwirtschaftsausschuss am 29.09.2021  
Personalausschuss am 24.11.2021  
Friedhofsausschuss (schriftliche Information)  
Gemeinderat am 01.12.2021 – SD-Nr: 177/21  
Kinder- und Jugendbeirat (schriftliche Information)  
Hauptausschuss am 15.12.2021 (Sitzung abgesagt; Anfragen schriftlich)

## **Beratungsgegenstand:**

Alternativ für die Vorberatung des Entwurfs des Haushaltsplans für das Haushaltsjahr 2022 im Hauptausschuss am 15.12.2021 wurden die eingegangenen Anfragen durch die Verwaltung schriftlich beantwortet.

Änderungen beim **Stellenplan** im Haushaltsentwurf für 2022:

Der Stellenplan weist im Haushaltplanentwurf insgesamt 557,13 Stellen aus, davon sind 72,34 Beamtenstellen und 484,79 Beschäftigtenstellen.

Nach Erstellung des Haushaltplanentwurfs mit dem Stellenplan gingen weitere Stellenanträge ein, die deshalb zeitlich nicht mehr im Stellenplan berücksichtigt werden konnten. Diese zusätzlichen Stellen konnten aber bereits im Personalausschuss am 24.11.2021 beraten werden.

Auf Grund der nachgemeldeten Stellen erhöht sich die Stellenanzahl bei den Beamten um zwei Stellen von 72,34 auf 74,34 Stellen.

Es handelt sich dabei um eine zusätzliche Stelle in der Stadtkämmerei zur Unterstützung für die Erstellung der Jahresabschlüsse. Die Ausweisung dieser Stelle im Stellenplan ist zeitlich befristet und entfällt wieder, sobald die Jahresabschlüsse hergestellt sind.

Die zweite Beamtenstelle ergibt sich durch die Rückumwandlung einer Beschäftigtenstelle in eine Beamtenstelle in der Stadtkasse im Sachgebiet Vollstreckung. Es entsteht dadurch per Saldo keine Stellenmehrung. Die Verwaltung erhofft sich dadurch, die Stelle attraktiver zu machen und damit dauerhaft qualifiziert besetzen zu können.

Bei den Beschäftigten erhöht sich die Stellenanzahl um 2,2 Stellen von 484,79 Stellen auf 486,99 Stellen.

Darin enthalten ist die vom Gemeinderat beschlossene Stelle für den Klimaschutz und 2,2 Stellen für die Schulsozialarbeit. Die zusätzlichen Stellen der Schulsozialarbeit wurden auch bereits im KiJuBei beraten.

Eine Erhöhung der veranschlagten Personalaufwendungen auf Grund der beschriebenen zusätzlichen Stellen ist nicht erforderlich. Die zusätzlich entstehenden Personalaufwendungen werden durch personalwirtschaftliche Maßnahmen im Haushaltsjahr 2022 kompensiert.

Zu den in der **Information zum Hauptausschuss** dargestellten erwarteten Erträgen und Aufwendungen aus dem Finanzausgleich haben sich weitere Veränderungen ergeben. Zur besseren Übersicht sind nachfolgend alle Veränderungen gegenüber dem Entwurf des Haushaltsplans für 2022 dargestellt.

Im Haushaltsplanentwurf 2022 sind die Orientierungsdaten für die Haushaltsplanung 2022 vom 04.08.2021 berücksichtigt. Diese wurden zwischenzeitlich auf Basis der November-Steuerschätzung vom 09. bis 11.11.2021 angepasst. Weiterhin wurden die Berechnungen der 4. Teilzahlungen 2021 im Kommunalen Finanzausgleich berücksichtigt. Aus der Mitteilung des Ministeriums für Finanzen Baden-Württemberg vom 06.12.2021 haben sich weitere Veränderungen auf Basis der Ergebnisse der November-Steuerschätzung ergeben.

Nachfolgend werden die Änderungen für 2022 erläutert. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf Erläuterungen zu den Anpassungen bei den Jahren 2023 bis 2025 verzichtet. Die einzelnen Beträge sind in der folgenden Tabelle abgebildet.

Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer erhöht sich für 2022 von 6,814 Mrd. Euro auf 7,090 Mrd. Euro. Eine geringe Verbesserung um 15 Mio. Euro auf 1,081 Mrd. Euro wird für den Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer erwartet.

Der Kopfbetrag für die Kommunale Investitionspauschale wird 2022 nun 97 Euro je Einwohner betragen. Gegenüber dem Haushaltserlass 2022 ist das eine Erhöhung um 10 Euro. Der Grundkopfbetrag A für die Bemessung der Schlüsselzuweisungen nach der mangelnden Steuerkraft erhöht sich um 38 Euro auf 1.499 Euro je Einwohner. Der daraus abgeleitete Grundkopfbetrag für die Bedarfsmesszahl B erhöht sich um 1,90 Euro auf 75 Euro.

Auch die Zahlen zum Familienleistungsausgleich wurden angepasst, das Ministerium für Finanzen erwartet eine leichte Erhöhung von 552,5 Mio. Euro auf 562,8 Mio. Euro.

Die Veränderungen im Kommunalen Finanzausgleich im Einzelnen:

	2022			2023 +/- Euro	2024 +/- Euro	2025 +/- Euro
	bisher Euro	+/- Euro	neu Euro			
Gde.ant. Einkommensteuer	29.590.000	1.199.000	30.789.000	1.150.000	1.047.000	981.000
Gde.ant. Umsatzsteuer	5.170.000	72.000	5.242.000	92.000	101.000	106.000
Schlüsselzuweisungen Land	15.562.000	1.552.000	17.114.000	-1.439.000	-1.185.000	-1.157.000
Investitionspauschale	4.136.000	475.000	4.611.000	475.000	452.000	430.000
Zuw. Große Kreisstadt	517.000		517.000			
Familienleistungsausgleich	2.399.000	45.000	2.444.000	56.000	66.000	69.000
<b>Summe Erträge</b>	<b>57.374.000</b>	<b>3.343.000</b>	<b>60.717.000</b>			
Gewerbesteuerumlage	3.132.000		3.132.000			
FAG-Umlage	17.436.000	-45.000	17.391.000	759.000	745.000	68.000
Kreisumlage	18.670.000	2.000	18.672.000	771.000	763.000	-43.000
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>39.238.000</b>	<b>-43.000</b>	<b>39.195.000</b>			
<b>FAG Gesamt</b>	<b>18.136.000</b>	<b>3.386.000</b>	<b>21.522.000</b>	<b>-1.196.000</b>	<b>-1.027.000</b>	<b>404.000</b>

Die für den Ausbau der IT-Infrastruktur an Schulen eingeplanten Mittel sind bis zum Abschluss der Maßnahmen (Schlussrechnungen) in die Folgejahre übertragbar sowie gegenseitig deckungsfähig. Aufgrund der Ausschreibungsergebnisse geht die Verwaltung von einer Kostensteigerung bei den Ausbaugewerken des Werner-Heisenberg-Gymnasiums aus. Durch Einsparungen gegenüber der Kostenschätzung bei den anderen Schulgebäuden sowie bei Netzwerkkomponenten und Geräten kann diese kompensiert werden.

Nachfolgend sind weitere Änderungen des **Ergebnishaushalts** dargestellt:

Die Ansätze für die Erträge aus Sachkostenbeiträgen des Landes und die Ansätze für die Aufwendungen im „sachkostenbeitragsbezogenen Schulbudget“ wurden auf Basis der Schülerzahlen der amtlichen Schulstatistik vom Oktober 2021 ermittelt. Die einzelnen Beträge sind aus der Anlage 3 ersichtlich.

Die Projektförderung des Integrationsmanagements durch das Land wurde erneut verlängert. Im Jahr 2022 wird mit einer Förderung von 20.000 Euro gerechnet.

Die zu erwartenden Einnahmen aus Landeszuweisungen für Kindertagesstätten wurden mit den Daten der November-Steuerschätzung, den gestiegenen Zuweisungsbeträgen je Kind sowie den aktualisierten Betreuungszahlen neu kalkuliert. Die sich daraus ergebenden Mehrerträge sind in der Anlage 1 dargestellt und belaufen sich auf insgesamt ca. 475.000 Euro.

Im Rahmen des Programms „Trägerspezifische innovative Projekte“ (TiP) wird die Stadt Weinheim das Projekt „Kinder schützen – Kinder stärken: Umfassender Kinderschutz in Kindertageseinrichtungen“ umsetzen. Das Land hat hierzu einen Zuschuss in Höhe von 287.379 Euro bewilligt. Dieser sowie die nach aktuellem Planungsstand anfallenden Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (86.179 Euro) und die sonstigen ordentlichen Aufwendungen (117.200 Euro) werden im Jahr 2022 neu eingeplant. Erforderliche Personalaufwendungen werden innerhalb des Personalbudgets aufgefangen.

Die Berichtigung der Gewerbegebietsentwicklung Hintere Murt ist ebenfalls in der Finanzplanung berücksichtigt.

Zusätzlich zu der Darstellung der Veränderungen im Ergebnishaushalt in der Anlage 1 sind diese auf den jeweiligen Sachkonten im aktualisierten Sachkontenverzeichnis (Anlage 2) ersichtlich.

Der Ergebnishaushalt weist nach den in der Anlage 1 aufgeführten Änderungen ein ordentliches Ergebnis von 1.092.997 Euro aus (Entwurf: -2.129.442 Euro).

Der Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts erhöht sich für das Jahr 2022 um weitere 3.222.439 Euro auf 7.619.095 Euro. In den Jahren 2023 bis 2025 können analog zur Entwicklung des Ergebnishaushalts deutliche Überschüsse aus dem Ergebnishaushalt ausgewiesen werden.

Die Ermächtigungen für die bereits im Jahr 2021 verfügten, aber noch nicht ausgezahlten Haushaltsansätze für Investitionsmaßnahmen gelten weiter und werden ins Folgejahr übertragen. Für noch nicht in 2021 eingegangene Zuweisungen und Zuschüsse für städtische Investitionsvorhaben wird analog verfahren. Die genaue Höhe des daraus zu erwartenden Mittelabflusses steht noch nicht fest. Im Gegenzug verbessert sich dadurch die voraussichtliche Liquidität zum Jahresende 2021.

Die sich gegenüber dem Entwurf des Haushaltsplans ergebenden Änderungen bei **Investitionsmaßnahmen** sind in der Änderungsliste (Anlage 1) einzeln aufgeführt.

Für die Sanierung der Mannheimer Straße 14-20 (I11240101260) kann im Jahr 2022 ein weiterer Zuschuss aus Mitteln der Städtebauförderung in Höhe von 1,25 Mio. Euro beantragt werden. Der Zahlungseingang wird im Jahr 2022 erwartet.

Im Finanzhaushalt 2022 beträgt der veranschlagte Finanzierungsmittelüberschuss aus Investitionstätigkeit nunmehr 4.914.841 Euro (bisher 4.619.671 Euro).

Veränderungen in der Mittelfristigen Investitionsplanung seit Einbringung des Haushaltsplanentwurfs 2022 sind in der Anlage 1 dargestellt.

Durch die oben dargestellten Veränderungen ändert sich der Finanzierungsmittelbedarf in den einzelnen Jahren. Der voraussichtliche Mittelabfluss beträgt:

Jahr	Änderung Finanzierungsmittelbestand bisher Euro	Änderung Finanzierungsmittelbestand neu Euro	+/- Euro
2022	7.201.327	10.718.936	+3.517.609
2023	2.322.586	-1.507.475	-3.830.061
2024	4.513.011	-1.342.050	-5.855.061
2025	3.372.362	83.301	-3.289.061

Durch die deutlichen Überschüsse aus dem Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts kann in allen Jahren des Finanzplanungszeitraums ein Finanzierungsmittelüberschuss ausgewiesen werden. Hinzu kommt die Stärkung der Liquidität aus den einmalig hohen Grundstücksveräußerungserlösen. Dies führt zu einer ausreichenden Liquidität in allen Planungsjahren.

### Alternativen:

Keine

### Finanzielle Auswirkung:

Siehe Beratungsgegenstand

### Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Veränderungen Haushaltsplanentwurf 2022
2	Sachkontenverzeichnis
3	Sachkostenbeitragsbezogenes Schulbudget 2022
4	Anträge aus den Reihen des Gemeinderats und Stellungnahmen der Verwaltung
5	Studie Immakom

## **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat entscheidet über die Anträge aus den Reihen des Gemeinderats und beschließt die neue Änderungsliste zur Sitzung am 23.02.2022.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister

Veränderungen Haushaltsplanentwurf 2022

a) Ergebnishaushalt - Ordentliche Erträge

Teilhaushalt/ Produktgruppe	Ertragsart	bisher Euro	2022		2023		2024		2025		Bemerkungen	HA <sup>1)</sup>	GR	GR
			+ / - Euro	neu Euro	+ / - Euro	+ / - Euro	+ / - Euro	+ / - Euro	15.12.	26.01.		23.02.		
THH 1 - 1114	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	Zuwendung Integrationsbeauftragte		x		
THH 2 - 1221	Sonstige ordentliche Erträge	681.000	40.000	721.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	Erhöhung der Erträge aus Bußgeldern		x		
THH 3 - 211001	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	411.440	-380	411.060	-380	-380	-380	-380	-380	Veränderung Sachkostenbeitrag Grundschulförderklassen (-380 Euro)		x		
THH 3 - 211004	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	382.120	-18.490	363.630	-18.490	-18.490	-18.490	-18.490	-18.490	Veränderung Sachkostenbeitrag Realschulen (-18.490 Euro)		x		
THH 3 - 211006	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	3.414.900	-67.890	3.347.010	-67.890	-67.890	-67.890	-67.890	-67.890	Veränderung Sachkostenbeitrag Gymnasien und Schulverbünde (-67.890 Euro)		x		
THH 3 - 2120	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	246.284	-21.424	224.860	-21.424	-21.424	-21.424	-21.424	-21.424	Veränderung Sachkostenbeitrag SBBZ (-21.424 Euro)		x		
THH 3 - 2120	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.740	-1.740	0	-1.740	-1.740	-1.740	-1.740	-1.740	Leerstand J-S-Bach-Schule	(x)			
THH 3 - 2150	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	607.220	195.710	802.930	-177.910	-177.910	-177.910	-177.910	-177.910	"TEMA4/Beratung18+", SD-Nr. 170/21 (-177.910 Euro) "Aufholen nach Corona" (2022: +373.620 Euro, ergebnisneutral, da Aufwand in gleicher Höhe)		x		
THH 5 - 3620	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	294.700	107.210	401.910	107.210	107.210	107.210	107.210	107.210	Schulsozialarbeit, SD-Nr. 169/21		x		
THH 5 - 36500101	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	8.313.000	732.479	9.045.479	445.100	445.100	445.100	445.100	445.100	FAG-Zuweisungen und sonstige Förderungen Projekt TiP (+287.379 Euro)		x		
THH 5 - 36500102	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	55.720	30.100	85.820	30.100	30.100	30.100	30.100	30.100	FAG-Zuweisungen und sonstige Förderungen		x		
THH 7 - 5111	Sonstige ordentliche Erträge	9.020.000	0	9.020.000	-9.020.000	-9.020.000	-9.020.000	-9.020.000	-9.020.000	Berichtigung Umlegungsmaßnahme Gewerbegebiet Hintere Milt (s. Aufwendungen)		x		
THH 9 - 6110	Steuern und ähnliche Abgaben									Veränderungen im Kommunalen Finanzausgleich				
	Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	29.590.000	1.199.000	30.789.000	1.150.000	1.047.000	981.000	981.000	981.000		(x)			
	Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	5.170.000	72.000	5.242.000	92.000	101.000	106.000	106.000	106.000		(x)			
	Familienleistungsausgleich	2.399.000	45.000	2.444.000	56.000	66.000	69.000	69.000	69.000		(x)	x		
THH 9 - 6110	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen									Veränderungen im Kommunalen Finanzausgleich				
	Schlüsselzuweisungen vom Land	15.562.000	1.552.000	17.114.000	-1.439.000	-1.185.000	-1.157.000	-1.157.000	-1.157.000		(x)	x		
	Investitionspauschale	4.136.000	475.000	4.611.000	475.000	452.000	430.000	430.000	430.000			x		
	Zuweisungen an Große Kreisstadt	517.000		517.000										
		<b>80.802.124</b>	<b>4.358.575</b>	<b>85.160.699</b>	<b>-8.331.424</b>	<b>-8.184.424</b>	<b>-8.236.424</b>	<b>-8.236.424</b>	<b>-8.236.424</b>					
	<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>144.620.382</b>	<b>4.358.575</b>	<b>148.978.957</b>	<b>146.205.958</b>	<b>149.175.958</b>	<b>150.990.958</b>	<b>150.990.958</b>	<b>150.990.958</b>					

<sup>1)</sup> Sitzung aufgrund Pandemie abgesagt

## Veränderungen Haushaltsplanentwurf 2022

## a) Ergebnishaushalt - Ordentliche Aufwendungen

Teilhaushalt/ Produktgruppe	Aufwandsart	bisher Euro	2022		2023		2024		2025		Bemerkungen	HA <sup>7)</sup>	GR	GR
			+ / - Euro	neu Euro	+ / - Euro	+ / - Euro	+ / - Euro	+ / - Euro	15.12.	26.01.		23.02.		
THH 1 - 1122	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	43.000	1.200	44.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	Transaktionskosten für bargeldlose Zahlung an Parkautomaten am ZOB		x		
THH 1 - 1124	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.643.619	118.998	2.762.617	38.998	38.998	38.998	38.998	38.998	Anmietung weiterer Büroflächen in der Weinheim-Galerie (+44.818Euro) Leerstand A-Schweitzer- und J-S-Bach-Schulen und Sporthallen, überführt aus Produktgruppen 211001, 2120 und 4241 (-4.820 Euro) Sanierung/Umbau ehem. Hausmeisterwohnung Adam-Karrillon-Haus für Nutzung durch Stadtjugendring (2022: +60.000 Euro) Hygiene Gaststätte Rolf-Engelbrecht-Haus, Austausch Teppichboden (2022: +20.000 Euro)	(x) (x)		x	
THH 3 - 211001	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.210.910	-12.790	2.198.120	-12.790	-12.790	-12.790	-12.790	-12.790	Anpassung sachkostenbeitragsbezogenes Schulbudget (-12.790 Euro)		x		
THH 3 - 211004	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	368.790	-4.270	364.520	-4.270	-4.270	-4.270	-4.270	-4.270	Anpassung sachkostenbeitragsbezogenes Schulbudget (-4.270 Euro)		x		
THH 3 - 211006	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.540.090	204.240	2.744.330	-15.760	-15.760	-15.760	-15.760	-15.760	Anpassung sachkostenbeitragsbezogenes Schulbudget (-4.270 Euro) WHG, coronakonformer Umbau RLT-Anlage (2022: +220.000 Euro)		x	x	
THH 3 - 2120	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	169.280	-67.970	101.310	-67.970	-67.970	-67.970	-67.970	-67.970	Leerstand J-S-Bach-Schule (-64.370 Euro) Anpassung sachkostenbeitragsbezogenes Schulbudget (-3.600 Euro)	(x)		x	
THH 3 - 2150	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	218.190	355.860	574.050	-17.760	-17.760	-17.760	-17.760	-17.760	"TEMA4/Beratung18+", SD-Nr. 170/21 (-17.760 Euro) "Aufholen nach Corona" (2022: +373.620 Euro, ergebnisneutral, da Aufwand in gleicher Höhe)		x	x	
THH 3 - 2150	Transferaufwendungen	891.040	45.070	936.110	45.070	45.070	45.070	45.070	45.070	Umlagevorauszahlungen Schulverband NBB		x		
THH 3 - 2150	Sonstige ordentliche Aufwendungen	9.400	-600	8.800	-600	-600	-600	-600	-600	"TEMA4/Beratung18+", SD-Nr. 170/21 (-600 Euro)		x		
THH 4 - 2520	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	108.330	15.000	123.330						Museum, Schadenskartierung für Sanierung Fassade (2022: +15.000 Euro)			x	
THH 4 - 2630	Transferaufwendungen	449.910	-48.391	401.519	-48.391	-48.391	-48.391	-48.391	-48.391	Musikschule, SD-Nr. 176/21			x	
THH 4 - 2710	Transferaufwendungen	453.800	-125.640	328.160	-125.640	-125.640	-125.640	-125.640	-125.640	VHS, SD-Nr. 176/21			x	
THH 5 - 3620	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	40.390	14.450	54.840	14.450	14.450	14.450	14.450	14.450	Schulsozialarbeit, SD-Nr. 169/21			x	
THH 5 - 3620	Sonstige ordentliche Aufwendungen	9.230	1.080	10.310	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	Schulsozialarbeit, SD-Nr. 169/21			x	
THH 5 - 36500101	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	874.260	140.479	1.014.739	54.300	54.300	54.300	54.300	54.300	Gebäudeunterhaltung Kita in ehem. J-S-Bach-Schule (+54.300 Euro) Projekt "Trägerspezifische innovative Projekte" (+86.179 Euro)	(x)		x	
THH 5 - 36500101	Sonstige ordentliche Aufwendungen	160.350	117.200	277.550						Projekt "Trägerspezifische innovative Projekte"			x	
THH 6 - 4240	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	385.336	150.000	535.336						Sanierung Sanitärbereich Strandbad Waidsee			x	
THH 6 - 4241	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.991.070	25.220	2.016.290	-39.280	-39.280	-39.280	-39.280	-39.280	Leerstand Sporthallen J-S-Bach- und A-Schweitzer-Schulen (-39.280 Euro) Sanierung Kunststofffläche DFB-Spielfeld DBS (2022: +19.500 Euro) Sporthalle WHG, coronakonformer Umbau RLT-Anlage (2022: +30.000 Euro) Erneuerung Heizung Sepp-Herberger-Stadion (2022: +15.000 Euro)	(x) (x)		x x	
THH 7 - 5111	Sonstige ordentliche Aufwendungen	6.412.840	0	6.412.840	-6.308.000	-6.308.000	-6.308.000	-6.308.000	-6.308.000	Berichtigung Umlegungsmaßnahme Gewerbegebiet Hintere Milt (s. Erträge)			x	
THH 7 - 5410	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.176.760	30.000	2.206.760	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	Förderung Neuanpflanzung von Bäumen, SD-Nr. 157/21			x	
THH 7 - 5470	Transferaufwendungen	3.646.000	200.000	3.846.000						pandemiebedingte Beitragserhöhung VRN, Ausgleich für Mindereinnahmen			x	



Teilhaushalt/ Produktgruppe	Aufwandsart	bisher Euro	2022	neu Euro	2023	2024	2025	Bemerkungen	HA <sup>1)</sup>	GR	GR
			+ / - Euro		+ / - Euro	+ / - Euro	+ / - Euro		15.12.	26.01.	23.02.
THH 7 - 5510	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	618.750	10.000	628.750	10.000	10.000	10.000	Förderung Neuanpflanzung von Bäumen, SD-Nr. 157/21		x	
THH 7 - 5510	Transferaufwendungen	101.800	10.000	111.800	10.000	10.000	10.000	Förderung Neuanpflanzung von Bäumen, SD-Nr. 157/21		x	
THH 9 - 6110	Transferaufwendungen	39.238.000		39.195.000				Veränderungen im Kommunalen Finanzausgleich			
	Finanzausgleichsumlage		-45.000		759.000	745.000	68.000		(x)	x	
	Kreisumlage		2.000		771.000	763.000	-43.000	(x)	x		
		<b>65.761.145</b>	<b>1.136.136</b>	<b>66.897.281</b>	<b>-4.905.363</b>	<b>-4.927.363</b>	<b>-6.410.363</b>				
	<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>146.749.824</b>	<b>1.136.136</b>	<b>147.885.960</b>	<b>143.251.378</b>	<b>148.815.046</b>	<b>150.950.512</b>				

<sup>1)</sup> Sitzung aufgrund Pandemie abgesagt

## Veränderungen Haushaltsplanentwurf 2022

## b) Finanzhaushalt - Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

Bezeichnung	2022			VE 2022		2023			2024			2025			Bemerkungen	HA <sup>1)</sup>	GR	GR
	bisher Euro	+ / - Euro	neu Euro	bisher	neu	bisher Euro	+ / - Euro	neu Euro	bisher Euro	+ / - Euro	neu Euro	bisher Euro	+ / - Euro	neu Euro		15.12.	26.01.	23.02.
I11240101260 Sanierung Mannheimer Straße 14-20	1.300.000	1.250.000	2.550.000												Zuschuss städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen		x	
I11240101270 Rathaus Schloss Sanierung Gebäude A	0	84.470	84.470												Zuschuss Landesamt für Denkmalpflege		x	
I21100010100 Erwerb bewegl. Sachen Grundschulen	0	40.840	40.840												Förderprogramm Luftreiniger		x	
I36500010100 Erwerb bewegl. Sachen Kindergärten	0	20.300	20.300												Förderprogramm Luftreiniger		x	
	<b>1.300.000</b>	<b>1.395.610</b>	<b>2.695.610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>26.229.580</b>	<b>1.395.610</b>	<b>27.625.190</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.443.860</b>	<b>0</b>	<b>8.443.860</b>	<b>11.101.700</b>	<b>0</b>	<b>11.101.700</b>	<b>99.000</b>	<b>0</b>	<b>99.000</b>				

<sup>1)</sup> Sitzung aufgrund Pandemie abgesagt

## Veränderungen Haushaltsplanentwurf 2022

## b) Finanzhaushalt - Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Bezeichnung	2022			VE 2022		2023			2024			2025			Bemerkungen	HA <sup>1)</sup> 15.12.	GR 26.01.	GR 23.02.
	bisher Euro	+ / - Euro	neu Euro	bisher	neu	bisher Euro	+ / - Euro	neu Euro	bisher Euro	+ / - Euro	neu Euro	bisher Euro	+ / - Euro	neu Euro				
I12210110100 Erwerb bewegl. Anlageverm. Verkehrswesen	170.000	51.500	221.500												Kostenerhöhung Enforcement Trailer (50.000 Euro), Installation "Wallbox" für E-Fahrzeug (1.500 Euro)		x	
I21100010100 Erwerb bewegl. Sachen Grundschulen	25.620	26.850	52.470			11.500	0	11.500	11.500	0	11.500	11.500	0	11.500	Beschaffung Luftreiniger		x	
I21100101640 Klimatisierung DBS	0	80.000	80.000												Musiktheater (+55.000 Euro); Studio (+25.000 Euro)		x	
I27200110130 Installation WLAN Stadtbibliothek	0	40.000	40.000												Erstveranschlagung	(x)		
I36500010100 Erwerb bewegl. Sachen Kindergärten	13.500	18.950	32.450			6.000	0	6.000	6.000	0	6.000	6.000	0	6.000	Mehrbedarf für Hygieneausstattung, Luftreiniger (12.950 Euro), Möbel Kita Bürgerpark (6.000 Euro)		x	
I36500010110 Erwerb Außenspielgeräte, Gestaltung Außenanl.	1.500	22.000	23.500												Kostenerhöhung bei Fertigstellung der Außenanlage Kita Rasselbande (Rippenweier) aufgrund Verschiebung der Maßnahme		x	
I42400101110 Maßnahmen Waidsee	0	10.000	10.000												Planung und Umsetzung Handlauf		x	
I42400601100 Sanierung Victor-Dulger-Bad Hohensachsen	0	250.000	250.000	0	404.000	0	404.000	404.000	0	2.598.000	2.598.000	0	1.463.000	1.463.000	Sanierungskonzept (GR 26.01.2022)		x	
I42410010210 DBS Sanierung Sportanlagen	0	122.500	122.500												Erstveranschlagung	(x)		
I51100100101 Paket Sanierungsgebiet Westlich Hbf	0	6.000	6.000												Kostenerhöhung bei Ankauf von Flächen für Grünraum und Wegeverbindung		x	
I54100002150 Radschnellverbindung	200.000	300.000	500.000	1.750.000	1.750.000	1.300.000	0	1.300.000	450.000	0	450.000				Neuverplanung aus 2021		x	
I54700340115 Inv. Zusch. f. S-Bahn Su. Haltepunkt	0	65.500	65.500												Neuverplanung aus Vorjahren, kein Übertrag mehr möglich		x	
I55100200100 Bolzplatz Oberlockenbach	0	100.000	100.000												Herstellung Asphaltfläche		x	
I57500100120 Erneuerung Stromverteilerkästen Handwerkermarkt	0	7.140	7.140												Neuverplanung, da 2021 pandemiebedingt kein Handwerkermarkt		x	
	410.620	1.100.440	1.511.060	1.750.000	2.154.000	1.317.500	404.000	1.721.500	467.500	2.598.000	3.065.500	17.500	1.463.000	1.480.500				
<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>21.609.909</b>	<b>1.100.440</b>	<b>22.710.349</b>	<b>16.048.000</b>	<b>16.452.000</b>	<b>17.192.500</b>	<b>404.000</b>	<b>17.596.500</b>	<b>14.873.750</b>	<b>2.598.000</b>	<b>17.471.750</b>	<b>3.240.750</b>	<b>1.463.000</b>	<b>4.703.750</b>				

1) Sitzung aufgrund Pandemie abgesagt

## Sachkontenverzeichnis des Ergebnishaushalts

(Stand: 13.01.2022)

		Ansatz 2022 Entwurf EUR	Veränderung +/- EUR	Ansatz 2022 NEU EUR
<b>1</b>	<b>+</b>			
	<b>Steuern und ähnliche Abgaben</b>	<b>81.488.000</b>	<b>1.316.000</b>	<b>82.804.000</b>
	30110000 Grundsteuer A	80.000		80.000
	30120000 Grundsteuer B	9.200.000		9.200.000
	30130000 Gewerbesteuer	34.000.000		34.000.000
	30210000 Gemeindeanteil Einkommensteuer	29.590.000	1.199.000	30.789.000
	30220000 Gemeindeanteil Umsatzsteuer	5.170.000	72.000	5.242.000
	30310000 Vergnügungssteuer	715.000		715.000
	30320000 Hundesteuer	244.000		244.000
	30340000 Zweitwohnungssteuer	90.000		90.000
	30510000 Leistungen nach dem Familienleistungsausgleich	2.399.000	45.000	2.444.000
	30530000 Gewerbesteuer-Kompensationszahlung	0		0
<b>2</b>	<b>+</b>			
	<b>Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen</b>	<b>36.250.574</b>	<b>3.004.315</b>	<b>39.254.889</b>
	31110000 Schlüsselzuweisungen vom Land	15.562.000	1.552.000	17.114.000
	31110100 Investitionspauschale	4.136.000	475.000	4.611.000
	31310000 Sonstige allg. Zuweisungen Land	517.000		517.000
	31400000 Zuweisungen lfd. Zwecke Bund	0		0
	31410000 Zuweisungen lfd. Zwecke Land	13.319.174	539.815	13.858.989
	31410190 Zuweisungen lfd. Zwecke Land -Digitalisierung	984.510		984.510
	31420000 Zuweisungen lfd. Zwecke Gem./GV	1.619.010	63.880	1.682.890
	31430000 Zuweisungen lfd. Zwecke Zweckverb.	3.000		3.000
	31440000 Zuweisungen lfd. v. d. gesetzl. Sozialversicherung	0		0
	31460000 Zuweisungen lfd. Zwecke sonst. öff. Sonderrechnung	0		0
	31470000 Zuweisungen f. lfd. Zweck v. priv. Unternehmen	40.150		40.150
	31480000 Zuweisungen lfd. Zwecke übrigen Bereich	69.730	373.620	443.350
	31480900 Rückflüsse aus überzahlten Zuw. - freie	0		0
<b>3</b>	<b>+</b>			
	<b>Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge</b>	<b>1.526.860</b>	<b>0</b>	<b>1.526.860</b>
	31600000 Planung bilanzielle Auflösung	1.526.860		1.526.860
	31610000 Erträge aus der Aufl. von Sonderp. aus Zuweisungen	0		0
<b>5</b>	<b>+</b>			
	<b>Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen</b>	<b>5.414.355</b>	<b>0</b>	<b>5.414.355</b>
	33110100 Verwaltungsgebühren	1.181.510		1.181.510
	33110107 Verwaltungsgebühren 7% USt	0		0
	33110116 Verwaltungsgebühren 16% USt	0		0
	33110119 Verwaltungsgebühren 19% USt	70.000		70.000
	33110200 Führungszeugnisse	19.480		19.480
	33110300 Parkausweise	100.000		100.000
	33110400 Fischereischeine	4.000		4.000
	33110500 Gewerberegister	17.800		17.800
	33210100 Benutzungsgebühren	1.207.165		1.207.165
	33210105 Benutzungsgebühren 5% USt	0		0
	33210107 Benutzungsgebühren 7% USt	284.000		284.000
	33210116 Benutzungsgebühren 16% USt	0		0
	33210119 Benutzungsgebühren 19% USt	14.000		14.000
	33210200 Kindergartengebühren	769.200		769.200
	33210300 Gebühren Grundschulbetreuung	605.000		605.000
	33210400 Nutzung Sportanlagen durch Schulen	0		0
	33210500 Parkgebühren	259.000		259.000
	33210800 Bestattungsgebühren und ähnliche Entgelte	311.000		311.000
	33210900 Grabnutzungsgebühren	463.000		463.000

		Ansatz 2022 Entwurf EUR	Veränderung +/- EUR	Ansatz 2022 NEU EUR
	33210950 Grabnutzungsgebühren PRAP	-66.600		-66.600
	33220200 Kindergartengebühren U3 (Kinder v. 0 bis 6)	175.800		175.800
	33610000 Zweckgebundene Abgaben	0		0
	33610100 Ausgleichsbeträge (zweckgebundene Abgaben)	0		0
<b>6 +</b>	<b>Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte</b>	<b>4.699.965</b>	<b>-1.740</b>	<b>4.698.225</b>
	34110100 Mieten	2.622.095	-1.740	2.620.355
	34110110 Mieten Parkplätze	64.210		64.210
	34110120 Mieten Photovoltaikanlagen	3.175		3.175
	34110140 Saalmieten	40.000		40.000
	34110190 Nebenkostenanteil aus Mieterträgen	359.745		359.745
	34110200 Pachten	114.660		114.660
	34110300 Erbbauzins	68.580		68.580
	34210000 Erträge aus Verkauf	620.770		620.770
	34210105 Erträge aus Verkauf 5% USt	0		0
	34210107 Erträge aus Verkauf 7% USt	21.750		21.750
	34210116 Erträge aus Verkauf 16% USt	0		0
	34210119 Erträge aus Verkauf 19% USt	391.020		391.020
	34610000 Sonstige privatrechtl. Leistungsentgelte	19.480		19.480
	34610100 Sonst. privatrechtl. Leistungsentg. -Kostenersatz-	94.380		94.380
	34610116 Sonst. privrecht. Leistungsentg. -Kostenersatz 16%-	0		0
	34610119 Sonst. privrecht. Leistungsentg. -Kostenersatz 19%-	12.100		12.100
	34610200 Privatrechtliche Leistungsvergütungen	150.000		150.000
	34610216 Privatrechtliche Leistungsvergütungen 16%	0		0
	34610219 Privatrechtliche Leistungsvergütungen 19%	100.000		100.000
	34610300 Erträge aus Sponsoring	3.000		3.000
	34610510 Schadenersatz	15.000		15.000
	34610520 Schadenersatz Gebäude	0		0
<b>7 +</b>	<b>Kostenerstattungen und Kostenumlagen</b>	<b>2.051.978</b>	<b>0</b>	<b>2.051.978</b>
	34810000 Erstattungen vom Land	172.264		172.264
	34820000 Erstattungen von Gemeinden und GV	643.964		643.964
	34830000 Erstattungen von Zweckverbänden	85.520		85.520
	34840000 Erstattungen v. d. gesetzl. Sozialversicherung	120.000		120.000
	34850000 Erstattungen von verbundenen Unternehmen	998.210		998.210
	34870000 Erstattungen von privaten Unternehmen	420		420
	34880000 Erstattungen von übrigen Bereichen	31.600		31.600
<b>8 +</b>	<b>Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>1.076.700</b>	<b>0</b>	<b>1.076.700</b>
	36170000 Zinsertrag von Kreditinstituten	0		0
	36510000 Erträge a. Gewinnanteilen a. verb. Unternehmen	1.076.000		1.076.000
	36990010 Weiterbelastung Bankgebühren	0		0
	36990100 Weiterbelastung Bankgebühren	700		700
<b>9 +</b>	<b>Aktivierete Eigenleistungen und Bestandsveränderungen</b>	<b>143.650</b>	<b>0</b>	<b>143.650</b>
	37111000 Aktivierte Eigenleistungen (manuelle Planung)	143.650		143.650

		Ansatz 2022 Entwurf EUR	Veränderung +/- EUR	Ansatz 2022 NEU EUR
<b>10</b>	<b>+ Sonstige ordentliche Erträge</b>	<b>11.968.300</b>	<b>40.000</b>	<b>12.008.300</b>
	35110000 Konzessionsabgaben	2.000.000		2.000.000
	35610300 Verkehrsordnungswidrigkeiten	680.000	40.000	720.000
	35610400 Zwangsgelder	4.000		4.000
	35620100 Nebenford. Mahngeb./kosten/Pfändungsgebühren	150.000		150.000
	35620500 Nebenford. Aussetz.-/Hinterzieh.-/Stundungen	1.800		1.800
	35620600 Verspätungszuschlag	7.500		7.500
	35620900 Nachzahlungszinsen	100.000		100.000
	35910000 Andere sonstige ordentliche Erträge	9.025.000		9.025.000
	35910500 Ertrag aus diversen Differenzen	0		0
<b>11</b>	<b>= Ordentliche Erträge</b>	<b>144.620.382</b>	<b>4.358.575</b>	<b>148.978.957</b>
<b>12</b>	<b>- Personalaufwendungen</b>	<b>-40.322.684</b>	<b>0</b>	<b>-40.322.684</b>
	40110000 Beamte	-3.880.678		-3.880.678
	40120000 Dienstaufwendungen Beschäftigte	-25.663.827		-25.663.827
	40190000 Sonstige Beschäftigte	-14.800		-14.800
	40210000 Beiträge Versorgungskasse Beamte	-2.664.301		-2.664.301
	40220000 Beiträge zu Versorgungskasse Beschäftigte	-2.371.905		-2.371.905
	40320000 Sozialversicherungsbeiträge Beschäftigte	-5.512.020		-5.512.020
	40410000 Beihilfen, Unterstützungsleistungen Bedienstete	-198.895		-198.895
	40710020 Zuführung zur Rückstellung Wertguthaben	-12.506		-12.506
	40710021 Zuführung zur Rückstellung Wertguthaben	-3.752		-3.752
<b>13</b>	<b>- Versorgungsaufwendungen</b>	<b>-8.600</b>	<b>0</b>	<b>-8.600</b>
	41120000 Versorgungsaufwendungen Beschäftigte	-7.300		-7.300
	41190000 Versorgungsaufwendungen sonst. Beschäftigte	-1.300		-1.300
<b>14</b>	<b>- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen</b>	<b>-24.792.064</b>	<b>-979.217</b>	<b>-25.771.281</b>
	42110100 Gebäudeunterhaltung -laufend-	-1.786.000		-1.786.000
	42110150 Gebäudeunterhaltung - Maßnahmen	-2.171.000	-510.000	-2.681.000
	42110190 Gebäudeunterhaltung. -Digitalisierung Schulen-	-700.000		-700.000
	42110200 Unterh. techn. Anlagen in Gebäuden	-416.800		-416.800
	42110300 Unterh. der Außenanlagen	-240.300	-19.500	-259.800
	42120000 Unterh. des sonst. unbeweglichen Vermöge	-3.151.350		-3.151.350
	42120500 UH sonst. unbewegliches Vermögen -Baumpflege-	-236.950	-40.000	-276.950
	42210000 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	-217.755	-60	-217.815
	42220000 Erwerb von geringwertigen Vermögensgegenständen	-615.410	-18.269	-633.679
	42310100 Mieten für Gebäude	-1.913.660	-33.818	-1.947.478
	42310150 Mieten für Parkplätze	-33.325		-33.325
	42310200 Pacht unbewegliches Vermögen	-29.570		-29.570
	42310300 Mieten für Sachanlagen	-188.290	-21.000	-209.290
	42310400 Mieten für Nutzung von Sporthallen	-15.500		-15.500
	42310900 Mieten (intern)	-100		-100
	42320000 Leasing	-107.140		-107.140
	42410100 Aufwendungen Energie -Heizöl-	-37.400		-37.400
	42410200 Aufwendungen Energie -Gas-	-344.670		-344.670
	42410300 Aufwendungen Energie -Strom-	-988.310	-1.370	-989.680
	42410400 Aufwendungen Energie -Fernwärme-	-37.100		-37.100
	42410500 Aufwendungen Energie -Nahwärme-	-499.940	34.940	-465.000
	42410610 Aufwand für Wasserversorgung	-193.785	460	-193.325
	42410620 Aufwand für Abwasserbeseitigung -Schmutzwasser-	-147.334	340	-146.994
	42410630 Aufwand für Abwasserbes. -Niederschlagswasser-	-157.490	5.590	-151.900

		Ansatz 2022 Entwurf EUR	Veränderung +/- EUR	Ansatz 2022 NEU EUR
	42410710 Aufwand für Abfallbeseitigungen	-260.295	600	-259.695
	42410720 Aufwand für Gebäudereinigung -Unterhaltsreinigung-	-1.358.870	3.300	-1.355.570
	42410725 Aufwand für Gebäudereinigung -Putzmittel-	-23.550	-50	-23.600
	42410730 Aufwand für Gebäudereinigung -Fensterreinigung-	-61.130	1.400	-59.730
	42410740 Aufwand für Gebäudereinigung -Schornsteinfeger-	-20.765	100	-20.665
	42410750 Aufwand für Gebäudereinigung -Straßenreinigung-	-500		-500
	42410760 Aufwand für Gebäudereinigung -Sonderreinigung-	-341.600	-750	-342.350
	42410810 Aufwand Gebäudeversicherungen	-162.930		-162.930
	42410820 Aufwand Leitungswasserversicherungen	-11.760		-11.760
	42410850 Aufwand für gebäudebezogene Steuern	-90.265		-90.265
	42410859 Abrechnung Aufwand für gebäudebezogene Steuern	-30		-30
	42410900 Sonst. Bewirtschaftung Grundstücke u. baul. Anlagen	-95.465	-40	-95.505
	42490810 Bewirtschaftung Grundstücke -Holzeinschlag-	-208.100		-208.100
	42490820 Bewirtschaftung Grundstücke -Kulturkosten-	-54.750		-54.750
	42490830 Bewirtschaftung Grundstücke -Forstschutz-	-11.000		-11.000
	42490840 Bewirtschaftung Grundstücke -Bestandspflege-	-20.500		-20.500
	42510000 Haltung von Fahrzeugen	-18.000		-18.000
	42510100 Haltung von Fahrzeugen -Aufwand-	-80.270		-80.270
	42510200 Haltung von Fahrzeugen -Fremdreparatur-	-106.450		-106.450
	42510300 Haltung von Fahrzeugen -Kraftstoffe-	-132.060		-132.060
	42510400 Haltung von Fahrzeugen -TÜV-	-12.470		-12.470
	42510500 Haltung von Fahrzeugen -Versicherung-	-39.021		-39.021
	42510600 Haltung von Fahrzeugen -Kfz-Steuer-	-8.580		-8.580
	42610100 Dienst- und Schutzkleidung	-243.170		-243.170
	42610200 Aus- u. Fortbildung, Umschulung	-364.180	-36.700	-400.880
	42610900 Sonstige besondere Aufwendungen f. Beschäftigte	-76.000		-76.000
	42710100 Betriebsaufwendungen	-422.804		-422.804
	42710150 Allg. Verbrauchsmaterial	-167.940	-29.350	-197.290
	42710210 Aufwand für Veranstaltungen	-550.010	-10.000	-560.010
	42710220 Aufwand für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	-123.940		-123.940
	42710310 Aufwendungen für EDV -Hardware-	-157.000		-157.000
	42710320 Aufwendungen für EDV -Material-	-30.600	21.000	-9.600
	42710330 Aufwendungen für EDV -Software-	-196.350		-196.350
	42710340 Aufwendungen für EDV -Dienstleistungen-	-42.400		-42.400
	42710350 Aufwendungen für EDV -Leistungen KIVBF-	-781.500		-781.500
	42710410 Digitalisierung	-40.000		-40.000
	42710490 Digitalisierung Schulen	-200.000		-200.000
	42710600 Kunst und Medien	-102.550		-102.550
	42710700 Kauf von Sachen zur Weiterveräußerung	-15.000		-15.000
	42710800 Aufwendungen für bez. Leist. und Waren	-658.760		-658.760
	42710900 Sonstige Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	-102.790		-102.790
	42740000 Lehr- und Unterrichtsmaterial	-455.330	28.020	-427.310
	42750000 Lernmittel	-408.500	8.400	-400.100
	42810000 Aufwendungen f. d. Verbrauch von sonstigen Vorräten	-54.350		-54.350
	42910000 Aufwendungen f.so. Sach-u. Dienstleistungen	-1.691.350	-362.460	-2.053.810
	42910400 Aufwendungen für pflegerische Assistenz	-20.000		-20.000
	42910800 Aufw. so. Sach-u. Dienstleistungen -Beleuchtung-	-540.000		-540.000

		Ansatz 2022 Entwurf EUR	Veränderung +/- EUR	Ansatz 2022 NEU EUR
<b>15</b>	<b>- Abschreibungen</b>	<b>-8.113.750</b>	<b>0</b>	<b>-8.113.750</b>
	47130900 AfA auf Gebäude Plan	-4.179.440		-4.179.440
	47140900 AfA auf Infrastrukturvermögen Plan	-3.134.310		-3.134.310
	47220000 Abschreibungen auf Forderungen	-800.000		-800.000
	47221000 AfA a. FO wg. Uneinbringlichkeit	0		0
	47222000 AfA a. FO wg. befr. Niederschlagung	0		0
	47223000 AfA a. FO wg. unbefr. Niederschlagung + AdV	0		0
<b>16</b>	<b>- Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-848.000</b>	<b>-1.200</b>	<b>-849.200</b>
	45000000 Planung Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0		0
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	-805.000		-805.000
	45930000 Aufwand des Geldverkehrs	-37.000	-1.200	-38.200
	45930100 Aufwand aus Bankgebühren	-1.000		-1.000
	45930900 Aufwand des Geldverkehrs - Verwarentgelte	-5.000		-5.000
	45940000 Aufwendungen im Rahmen von Finanzderivate	0		0
<b>17</b>	<b>- Transferaufwendungen</b>	<b>-60.874.490</b>	<b>-38.039</b>	<b>-60.912.529</b>
	43120000 Zuweisungen an Gemeinden (GV)	0		0
	43130000 Zuweisungen an Zweckverbände	-3.886.000	-211.770	-4.097.770
	43150000 Zuschüsse an verbundene Unternehmen	-4.600		-4.600
	43170000 Zuschüsse an private Unternehmen	-2.240.800		-2.240.800
	43180000 Zuschüsse an übrige Bereich	-15.298.490	164.031	-15.134.459
	43410000 Gewerbesteuerumlage	-3.132.000		-3.132.000
	43710100 FAG-Umlage	-17.436.000	45.000	-17.391.000
	43720100 Kreisumlage	-18.670.000	-2.000	-18.672.000
	43730000 Allgemeine Umlagen an Zweckverbände	-187.100	-33.300	-220.400
	43780000 Umlage an übrige Bereiche	-19.500		-19.500
<b>18</b>	<b>- Sonstige ordentliche Aufwendungen</b>	<b>-11.790.236</b>	<b>-117.680</b>	<b>-11.907.916</b>
	44110000 Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	-130.000		-130.000
	44210000 Aufwendungen für ehrenamtliche .u. sonstige Tätigkeit	-510.827		-510.827
	44220000 Verfügungsmittel (§13 Satz 1 Nr. 1 GemHVO)	-2.000		-2.000
	44290100 Mitgliedsbeiträge an Verbände, Vereine u	-94.685	-70	-94.755
	44290200 Leiharbeitskräfte	-12.000		-12.000
	44290500 Aufwendungen für Schülerbeförderung	-111.000		-111.000
	44310000 Geschäftsaufwendungen	-150		-150
	44310110 Geschäftsaufwendungen -Bürobedarf-	-99.800	-900	-100.700
	44310120 Geschäftsaufwendungen -Bücher/Zeitschriften-	-78.690	-940	-79.630
	44310130 Geschäftsaufwendungen -Frankieraufwand-	-127.000		-127.000
	44310140 Geschäftsaufwendungen -Telekommunikation-	-221.900		-221.900
	44310210 Geschäftsaufwendungen -Dienstfahrten/Reisen-	-65.690	-1.100	-66.790
	44310220 Sachverständige-, Gerichts- u. ähnliche Kosten	-821.500	-114.500	-936.000
	44310230 Geschäftsaufwendungen -Öffentl. Bekanntmachungen	-37.800		-37.800
	44310240 Geschäftsführungskosten der Fraktionen	-7.500		-7.500
	44310310 Sonstige Geschäftsaufwendungen	-332.980	-170	-333.150
	44410100 Umsatzsteuernachzahlungen	0		0
	44410200 Aufw. Steuer v. Einkommen und Ertrag	-170.477		-170.477
	44410300 Versicherungen	-617.000		-617.000
	44410400 Aufwendungen für Schadensfälle	-5.900		-5.900



		Ansatz 2022 Entwurf EUR	Veränderung +/- EUR	Ansatz 2022 NEU EUR
	44500000 Erstattungen an den Bund	-228.780		-228.780
	44510000 Erstattungen Land	-10.000		-10.000
	44520000 Erstattungen an Gemeinden (GV)	-200.357		-200.357
	44530000 Erstattungen an Zweckverbände u. dergl.	-2.500		-2.500
	44550000 Erstattungen an verb. Unternehmen	-1.360.060		-1.360.060
	44570000 Erstattungen an private Unternehmen	-113.140		-113.140
	44580000 Erstattungen an übrige Bereiche	-91.500		-91.500
	44820000 Erstattungszinsen, Säumniszuschläge u. Ä	-25.000		-25.000
	44910000 Sonstige. zw. Aufw. a. lfd. Vw-Tätigkeit	-6.312.000		-6.312.000
	44910500 Aufwand für diverse Differenzen	0		0
	44922000 Zuführung Rücklage. Stiftung a. Überschuss des o	0		0
	44990000 Globaler Minderaufwand	0		0
<b>19</b>	<b>= Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>-146.749.824</b>	<b>-1.136.136</b>	<b>-147.885.960</b>
<b>20</b>	<b>= Veranschlagtes ordentliches Ergebnis</b>	<b>-2.129.442</b>	<b>3.222.439</b>	<b>1.092.997</b>
<b>21</b>	<b>+ Außerordentliche Erträge</b>	<b>17.100.000</b>	<b>0</b>	<b>17.100.000</b>
	53100000 Planung außerordentlicher Erträge	17.100.000		17.100.000
<b>22</b>	<b>- Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	51000000 Planung voraussichtlicher außerordentlicher Aufwand	0	0	0
<b>23</b>	<b>= Veranschlagtes Sonderergebnis</b>	<b>17.100.000</b>	<b>0</b>	<b>17.100.000</b>
<b>24</b>	<b>= Veranschlagtes Gesamtergebnis</b>	<b>14.970.558</b>	<b>3.222.439</b>	<b>18.192.997</b>

## Sachkostenbeitragsbezogenes Schulbudget 2022

(Sachkonten: 42210000, 42220000, 42710150, 42710210, 42740000, 42475000, 42910000, 44310110, 44310120, 44310310, sowie Kosten für Telekommunikation und Kopiergeräte)

## und Einnahmen aus Sachkostenbeiträgen

(Sachkonten 31410000, 34820000)

Die Schülerzahlen aus der Schulstatistik vom Oktober 2021 werden den Zuweisungen des Landes (Sachkostenbeiträge 2022) zu Grunde gelegt. Für Grundschüler werden keine Sachkostenbeiträge gezahlt.

Die Ansätze 2022 für die Sachkostenbeiträge und das sachkostenbeitragsbezogene Schulbudget werden unter Zugrundelegung der Schülerzahlen nach der Schulstatistik korrigiert.

### a) Einnahmen aus Sachkostenbeiträgen (gerundet)

	Ansatz neu	Ansatz alt	+/-
<b>Grundschulförderklasse</b>			
2110 5141			
11 Kinder x 375 €	4.120 €	4.500 €	-380 €
<b>Friedrichschule</b>			
2110 5411			
284 Schüler/innen x 1.027 €	291.660 €	310.150 €	-18.490 €
<b>W.-Heisenberg-Gymnasium</b>			
2110 5611			
814 Schüler/innen x 1.070 €	870.980 €	904.150 €	-33.170 €
<b>Joh.-Seb.-Bach-Schule</b>			
2120 5211			
84 Schüler/innen x 2.677 €	224.860 €	246.280 €	-21.420 €
<b>D.-Bonhoeffer-Schule</b>			
2110 5811			
239 Werkrealschüler/innen x 1.312 €	313.560 €	321.440 €	
477 Realschüler/innen x 1.027 €	489.870 €	513.500 €	
850 Gymnasiasten/innen x 1.070 €	909.500 €	912.710 €	
Summe D.-B.-Schule (gerundet)	1.712.930 €	1.747.650 €	-34.720 €
<b>Sachkostenbeiträge insgesamt</b>	<b>3.104.550 €</b>	<b>3.212.730 €</b>	<b>-108.180 €</b>

b) Ausgaben Sachkostenbeitragsbezogenes Schulbudget (keine Änderungen bei den Kopfbeträgen und den Zuschlägen)

	Ansatz neu	Ansatz alt	+/-
<b>Grundschulen (21105110)</b>			
1433 Grundschüler/innen x 192,37 €	275.670 €	288.360 €	
+ Sockelbetrag für 9 Grundschulen (9 x 3.900 €)	35.100 €	35.100 €	
Wartungsarbeiten Computerräume	7.500 €	7.500 €	
Projekt "Singen-Bewegen-Sprechen"	16.000 €	16.000 €	
Aula Lützelsachsen	700 €	700 €	
	<b>334.970 €</b>	<b>347.660 €</b>	<b>-12.690 €</b>
<b>Grundschulförderklasse (21105141)</b>			
11 Kinder x 98,44 €	1.080 €	1.180 €	-100 €
<b>Friedrichschule (21105411)</b>			
284 Schüler/innen x 237,30 €	67.390 €	71.660 €	-4.270 €
<b>W.-Heisenberg-Gymnasium (21105611)</b>			
814 Schüler/innen x 237,30 €	193.160 €	200.520 €	-7.360 €
<b>Zweiburgenschule SBBZ (21205211)</b>			
84 Schüler/innen x 450,45 €	37.840 €	41.440 €	-3.600 €
<b>D.-Bonhoeffer-Schule (21105811)</b>			
172 Grundschüler/innen x 192,37 €	33.090 €	37.320 €	
+ Sockelbetrag für Grundschüler	3.900 €	3.900 €	
+ Wartung Computer MEP	1.500 €	1.500 €	
	<b>38.490 €</b>	<b>39.060 €</b>	
239 Werkrealschüler/innen x 276,36 €	66.050 €	67.710 €	
477 Schüler/innen x 237,30 €	113.190 €	118.650 €	
850 Schüler/innen x 237,30 €	201.710 €	202.420 €	
Schulverbund: Unterhaltung d. Schulbibliothek	3.500 €	3.500 €	
<b>Summe Bonhoeffer-Schule</b>	<b>422.940 €</b>	<b>431.340 €</b>	<b>-8.400 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.057.380 €</b>	<b>1.093.800 €</b>	<b>-36.420 €</b>

gez.  
Scheil

# STADT WEINHEIM

## Referat des Oberbürgermeisters



Stadt Weinheim · Postfach 10 09 61 · 69449 Weinheim

Dienstgebäude: Obertorstraße 9  
69469 Weinheim  
Telefon Zentrale: 06201/ 82 0  
Telefax: 06201/ 82 473  
e-mail: ratsdienste@weinheim.de

An die  
Mitglieder des Gemeinderats  
der Stadt Weinheim

Datum:  
18. Januar 2022  
Sachbearbeiter/in:  
Frau Lohrbächer-Gérard  
Durchwahl:  
82 397  
Geschäftszeichen:  
004/41 - I 01 - Lg  
Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:

### Anträge zum Haushaltsplan 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Vorfeld der Gemeinderatssitzung am 26. Januar 2022 gingen bei der Verwaltung folgende Anträge ein:

#### ALLGEMEINE HAUSHALTSANTRÄGE

1. Haushaltsantrag der SPD zur Verschiebung der Investitionsmaßnahme Waidallee ... 3
2. Haushaltsantrag der SPD zur Skateranlage Lützelsachsen..... 5
3. Anträge zur Kita Kuhweid..... 6
4. Antrag der FDP zur Herstellung der Grünfläche am Anger (Allmendäcker) ..... 11
5. Antrag der Freien Wähler zur Analyse der Tunnelnutzung unter der Rote Turm Straße am Schlosspark..... 12
6. Antrag der FDP zu Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Weinheimer Parkplätzen ..... 13
7. Antrag der FDP zur Psychologischen Beratungsstelle..... 16
8. Antrag der FDP zur Bereitstellung von Mitteln für den Lärmschutz und Verzicht auf den Kauf eines Enforcement Trailers ..... 17
9. Antrag der Freien Wähler zu Maßnahmen zur Belebung der Weinheimer Innenstadt ..... 19
10. Anträge zum Waidsee ..... 23
11. Antrag der Freien Wähler zur Bereitstellung einer mobilen Videoüberwachung zur frühzeitigen Erfassung von Problemen durch Gewalt, Lärm und Müll in kritischen Bereichen Weinheims ..... 26
12. Haushaltsantrag der CDU zur Möblierung des Schlossparkrestaurants..... 28
13. Haushaltsantrag der CDU zum Thema Geothermie..... 29



Sprechzeiten der Verwaltung  
Wir haben gleitende Arbeitszeit  
Sie erreichen uns telefonisch  
während der Kernarbeitszeit

Mo. Di. Do. Fr. 8.00-12:00 Uhr, Do. 14:00-18:00 Uhr  
montags - donnerstags 8.30 - 11:30 Uhr und 14:00 -16:00 Uhr,  
donnerstags bis 18:00 Uhr, freitags bis 13:00 Uhr

Die E- Mail Adresse bitte vorerst nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische Signatur  
verwenden.

14. Haushaltsantrag der CDU zur Bereitstellung von Mitteln im Bereich Soziales .....	30
--	----

**ANTRÄGE ZUM STELLENPLAN**

15. Antrag der GAL-Fraktion: Klimaschutzmanager:in .....	31
16. Antrag der GAL-Fraktion zum Energiemanagement .....	34
17. Antrag der Freien Wähler für ein Konzept zur Erstellung ausstehender Jahresabschlüsse .....	36

**DIE FOLGENDEN ANTRÄGE HABEN KEINE UNMITTELBAREN AUSWIRKUNGEN  
AUF DEN HAUSHALT 2021**

18. Haushaltsantrag der FDP zur Mittelfristigen Finanzplanung .....	38
19. Antrag der FDP zur Aufstellung eines Investitionsprogramms für das Jahr 2025 .....	39
20. Antrag der FDP zum Thema Abschreibungen.....	40

Die Verwaltung nimmt zu einzelnen Anträgen und Fragen im Vorfeld der Gemeinderatssitzung am 26. Januar 2022 wie folgt Stellung.

## **ALLGEMEINE HAUSHALTSANTRÄGE**

### **1. Haushaltsantrag der SPD zur Verschiebung der Investitionsmaßnahme Waidallee**

**Die Fraktion der SPD stellt den folgenden Antrag zum Finanzhaushalt:  
Der Gemeinderat möge beschließen, die Investitionsmaßnahme I54100102211 „Waidallee“ in das Jahr 2023 zu verschieben, um bis dahin die wesentlichen Rahmenbedingungen der Planung (insb. Hotel- und Parkhausneubau) zu klären.**

#### **Begründung:**

Laut Auskunft der Verwaltung vom 22.12.2021 ist für das Jahr 2022 die Entwurfs- und Ausführungsplanung der gesamten Waidallee (BA 1 – 3) vorgesehen. Insbesondere die Gestaltung des ersten Bauabschnitts „Hammerweg bis Rutschenturm Miramar“ wird durch mögliche Neubauten eines Hotels und Parkhauses sowie deren Zufahrten wesentlich beeinflusst. Gerade die Errichtung eines Parkhauses wird zudem nicht ohne Auswirkungen auf den Fuß- und Radverkehr in diesem Bereich bleiben. Die Planung dieses Bauabschnitts ohne entsprechende politische Rahmensetzung erscheint uns deshalb nicht zielführend. Vielmehr ist die Verschwendung von finanziellen Mitteln für die Durchführung einer Planung ohne Bestand zu befürchten. Ebenso ist es aus wirtschaftlichen Gründen nicht gerechtfertigt, die Planung durch die Berücksichtigung mehrerer Szenarien aufzublähen.

Aufgrund der komplexen Interessenslage sehen wir jedoch keine zeitnahe Klärung der Rahmenbedingungen, so dass kurzfristig mit der Planung in 2022 begonnen werden könnte. Entsprechend sind die beantragten Mittel in Höhe von 200.000 € in 2022 nicht erforderlich. Ein Ansatz sollte für 2023 vorgesehen werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Argumentation der SPD-Fraktion für eine Verschiebung des Ansatzes für Planungsleistungen (200.000 Euro, Bauabschnitt 1 bis 3) um ein Jahr nach 2023, ist nachvollziehbar.

Ziel der Stadtverwaltung für diese umfangreiche Straßenplanung ist es, die berechtigten Interessen der Anwohner (ruhender Verkehr, Durchgangsverkehr, sichere Erreichbarkeit des Sportplatzes Lützelsachsen für Kinder und Jugendliche zu Fuß oder mit der Fahrrad), Anlieger (Kleingartenanlage), der Betreiber und Nutzer der Freizeitanlagen (Miramar und Waidsee), sowie der Nutzer der Waidallee (Kfz, Rad- und Fußgängerverkehr) in Einklang zu bringen und sicherer zu gestalten.

Die mögliche Hotel- und Parkhausplanung sollte dabei nachhaltig Berücksichtigung finden, was zum jetzigen Zeitpunkt nicht umfänglich möglich ist.

Trotz des in Teilen bedenklich schlechten Straßenzustands im 1. Bauabschnitt (fehlende Asphaltverschleißdecke, Unebenheiten, Schlaglöcher Absenkungen) und der nur provisorischen fußläufigen Erschließung des Ortsteils Ofling, ist eine Verschiebung des Haushaltsansatzes um ein Jahr zu verkraften.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der SPD zu und verschiebt den Ansatz für Planungsleistungen (200.000 Euro, Bauabschnitt 1 bis 3) für die Waidallee um ein Jahr nach 2023.

## 2. Haushaltsantrag der SPD zur Skateranlage Lützelsachsen

**Die Fraktion der SPD stellt den folgenden Antrag zum Finanzhaushalt: Der Gemeinderat möge beschließen, den Ansatz von 100.000 € für eine Asphaltierung im Rahmen der Investitionsmaßnahme I55100700100 „Skateranlage Lützelsachsen“ aus dem Haushalt 2022 zu streichen.**

### **Begründung:**

Laut Auskunft der Verwaltung vom 22.12.2021 ist der Ansatz von 100.000 € für die Asphaltierung der Fläche vorgesehen. Die SPD sieht für eine solche bauliche Maßnahme derzeit keine politische und planerische Grundlage. Wie in der Stellungnahme der Verwaltung dargelegt wird, ist zudem noch keine aussagekräftige Information der Öffentlichkeit erfolgt. Für eine solche ist – wie zutreffend ausgeführt – eine konkrete Planung jedoch keine Asphaltierung und damit Versiegelung einer Fläche erforderlich. Durch letztere werden Tatsachen geschaffen, für die es derzeit keinerlei Grundlage gibt. Weder das Projekt selbst noch die konkrete bauliche Umsetzung ist derzeit geklärt. Aufgrund des Zeitbedarfs für die Planung und Bürgerbeteiligung sehen wir keinen Bedarf einer Asphaltierung in 2022 und damit keine Notwendigkeit für einen entsprechenden Haushaltsansatz.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Auf Wunsch der Anwohner des Baugebietes Lützelsachsen-Ebene und des Ortschaftsrates fanden direkte Gespräche mit dem Oberbürgermeister und dem Stadtjugendring statt. Hierbei ging es vorrangig um die Schaffung einer Freizeitanlage für („junge“) Jugendliche. Der Standort sollte im Neubaugebiet sein. Eine mediale Begleitung und Veröffentlichung erfolgte über die WN und den sozialen Medien. Anlass war die widerrechtliche Nutzung der begrünten Versickerungsbecken als Sandspielplatz für Kleinkinder und als Mountainbike-Strecke mit selbst gebauten Rampen durch ortsansässige Jugendliche.

Die städtische Vorhaltefläche für die nicht gebaute nördliche Fußgängerunterführung (zwischen Bahn und Kita), wurde als geeignete Fläche für eine gewünschte Skater-Anlage ausgewählt, da eine gewisse Entfernung zur Wohnbebauung besteht und der Kindergarten "Bärenbande" als Riegel Lärm mindernd wirkt.

Die ca. 700 m<sup>2</sup> geschotterte Fläche sollte, um dort mit Skateboards, Fahrräder oder Rollschuhen sinnvoll fahren und üben zu können, asphaltiert werden. In den prognostizierten Kosten von 100.000 Euro brutto sind neben der Asphaltdecke und einem entsprechenden Unterbau auch die Beleuchtung, Entwässerung und bauliche Abgrenzung (Zaunanlage, um das widerrechtliche Parken auf der Fläche auszuschließen) enthalten.

Die Asphaltbefestigung ist Voraussetzung für die angedachte Nutzung. Aufgrund der medialen Berichterstattung, welche eine entsprechende Aufmerksamkeit für das Projekt erzeugte, ist mit einem nicht näher bezifferbaren Wert in fünfstelliger Höhe zu rechnen.

### **Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der SPD ab und stellt die Mittel für die Schaffung einer Asphaltdecke für eine Freizeitanlage für Jugendliche im Gebiet Lützelsachsen-Ebene zur Verfügung.



### 3. Anträge zur Kita Kuhweid

#### **Antrag der GAL-Fraktion zum Nachfolgebau für die KiTa Kuhweid**

**Die GAL Fraktion beantragt, dass die Verwaltung für das VGV-Verfahren der Ausschreibung für den Nachfolgebau für die KiTa Kuhweid eine Konzeption erarbeitet, die zum einen eine vielseitige Nutzbarkeit in einem mehrstöckigen und multifunktionalen Gebäude und zum anderen einen ökologisch nachhaltigen Standard zu Grunde legt. Die im Haushalt für den Neubau der KiTa Kuhweid eingestellte Planungsrate von 400.000,- € sollte daher um 50% auf 600.000,- € erhöht werden.**

#### **Begründung:**

Für den Neubau der KiTa Kuhweid ist eine Planungsrate von 400.000,- € eingestellt. Angesichts des anzustrebenden größeren Bauvolumens und der komplexeren Gestaltung ist von entsprechend höheren Planungskosten auszugehen.

Der Neubau sollte als ein vielseitig nutzbarer Gebäudekomplex konzipiert werden. Das Gelände ist insgesamt recht groß. Ein größeres, mehrstöckiges und multifunktionales Gebäude ist hier durchaus sinnvoll.

Das MGH sollte in die Planung des neuen Gebäudes miteinbezogen werden. Es zeigt Bauschäden und es zeichnet sich ebenfalls die Notwendigkeit eines Neubaus ab. Unter der Ägide des SJR hat sich im MGH ein reger Austausch mit dem Umfeld entwickelt und ein Stadtteiltreffpunkt etabliert. Weitere Funktionen eines Stadtteilzentrums sind denkbar. Auch Nutzungen wie Wohnen und/oder gewerbliche Nutzung, z.B. Büros, kleinere Läden oder Dienstleistungen sollten vorgesehen werden. Bei einer Wohnnutzung sollte auch gemeinwohlorientierte z.B. genossenschaftliche Wohnformen oder auch soziale Wohnformen wie Wohngemeinschaften für Menschen mit Unterstützungs- oder Pflegebedarf als Möglichkeit geprüft werden.

Ein hoher ökologischer Standard ist einzuhalten. Neben einem niedrigen Energiebedarf in der Betriebsphase sollte dies auch für die Erstellungsphase des Gebäudes angestrebt werden.

Eine Ausführung in Holzbauweise sollte geplant werden. Die Holzbauoffensive des Landes schreibt für modellhafte Holzbauvorhaben mit innovativer Holzverwendung, die eine besondere Strahlkraft und damit verbundene Außenwirkung entfalten, Fördermittel aus. Heizung und Stromversorgung sollten möglichst autark mit Solarnutzung und Wärmepumpen angelegt sein.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Erhöhung des Haushaltsansatzes um 200.000 € ist grundsätzlich möglich, aber zum derzeitigen Projektstand nicht erforderlich. Aktuell finden verwaltungsintern Abstimmungen zur konkreten Aufgabenstellung für das Bauprojekt statt. Diese ist dann noch final vom Gemeinderat zu beschließen.

Die beteiligten Fachämter nehmen zu dem Antrag der G/AL wie folgt Stellung:

#### Stellungnahme von Amt 50

Im Rahmen einer Quartiersentwicklung sind alternativen Wohnformen wie ein Mehrgenerationenwohnprojekt grundsätzlich wünschenswert.

Bei einer weitergehenden Neuplanung des Grundstücks der KiTa Kuhweid mit Nachverdichtung müssten allerdings aus Sicht von Amt 50 vorrangig das Gebäude und die Bedarfe des direkt angrenzenden Mehrgenerationenhauses in den Blick genommen werden.

#### Stellungnahme von Amt 40

Der Stellungnahme von Amt 50 zur Kita und zum Mehrgenerationenhaus (MGH) schließen wir uns grundsätzlich an.

Wir halten das MGH in seiner Funktion als Jugendzentrum für absolut wichtig an genau diesem Standort. Es sollte daher bei der Neuplanung der Kita Kuhweid unbedingt einbezogen werden.

Die vorhandene Fläche könnte so sinnvoll neu überplant werden. Die bisher vorhandenen Synergien durch die Nutzung des MGH durch mehrere Nutzergruppen, u.a. die Kita Kuhweid, könnte so erhalten bleiben.

Für uns ist es von erheblicher Bedeutung, dass sichergestellt wird, dass der Neubau der Kita Kuhweid in der geplanten Zeitschiene realisiert wird und sich dieser durch einen umfassenderen Planungs- und Realisierungszeitraum (bspw. durch alternative Wohnformen) nicht verzögert. Dies ist auch deshalb wichtig, weil das Grundstück der bisherigen Albert-Schweitzer-Schule, auf dem sich jetzt die Interims-Kita Kuhweid befindet, vermarktet werden soll.

#### Stellungnahme von Amt 61

Grundsätzlich sehen wir eine frühzeitige Betrachtung des Standortes auch in Hinblick auf eine weitergehende Nutzung als nur für die Kindertagesstätte und das bestehende MGH als sinnvoll an.

In diesem Bereich besteht derzeit kein Bebauungsplan, der z.B. eine Wohnnutzung ausschließen würde. Insofern spricht grundsätzlich vorab nichts gegen solche Betrachtungen.

Da das bisherige Gebäude eine große Grundfläche mit geringer Höhe aufweist, sind aus unserer Sicht Überlegungen zur besseren Ausnutzung des Grundstückes durchaus sinnvoll. In den planerischen Überlegungen sollte man in Alternativen denken, so dass die Kindertagesstätte und das bestehende MGH auch unabhängig von weiteren Nutzungen und deren Zeitplan gebaut werden können.

#### Stellungnahme von Amt 65

Weitergehende Planungsüberlegungen auf dem Grundstück/Areal Kita Kuhweid hält auch Amt 65 für sinnvoll. Allerdings wird dies die möglichst schnelle Herstellung der dringend benötigten Kita mit 6 Gruppen eher verzögern.

Bei der aktuellen Erarbeitung der Aufgabenstellung sollte daher die Kita und das baulich verbundene MGH vertieft betrachtet und in den Fokus genommen werden.

Die Planung alternativer Wohnformen halten wir auf einer ggfs. verbleibenden Rest-Grundstücksfläche erst in einem zweiten Schritt und in einem gesonderten Verfahren für sinnvoll.

Die möglichst frühzeitige Vermarktung der frei werdenden Flächen auf dem Grundstück der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule ist erst nach der Beendigung der Nutzung und dem Rückbau der Interimslösung Kita Kuhweid möglich. Je früher der Ersatzbau nutzbar wird, desto geringer auch die Mietkosten für die Interimslösung insgesamt.

Inwiefern eine Erweiterung der Nutzungen auf dem Grundstück auch ein bauplanungsrechtliches Erfordernis auslöst, ist parallel zu prüfen.

Der Neubau wird auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) - entsprechend der gesetzlich erforderlichen energetischen Anforderungen - geplant.  
Eine Ausführung des Neubaus in Holzbauweise - auch wegen der verbundenen Möglichkeit eines hohen Vorfertigungsgrades und der damit verbundenen Kosteneinsparung durch kürzere Bauzeiten - mit möglichst autarker Energieerzeugung ist wünschenswert und wird bei der Planung geprüft.

Wie bei jeder städtischen Maßnahme werden sämtliche förderfähige Bauweisen detailliert untersucht und beantragt.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der GAL auf Erhöhung der Planungsrate für den Neubau der Kita Kuhweid ab.

## Haushaltsantrag der CDU zum Neubau der KiTa Kuhweid

**Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, die im Haushalt 2022 vorgesehene Planungsrate für den Neubau der KiTa Kuhweid um 100.000 Euro zu erhöhen, um die Errichtung eines mehrstöckigen Gebäudes mit Mehrgenerationenwohnen zu ermöglichen.**

### **Begründung:**

Der anstehende Neubau der KiTa Kuhweid bietet die Chance zur Schaffung von Wohnraum durch eine maßvolle und nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung am bisherigen Standort. Zudem ergeben sich kostensenkende Synergieeffekte durch die bessere Ausnutzung des Grundstücks. Die Erhöhung der Planungsrate verschafft den nötigen Spielraum, um verschiedene Alternativen planerisch zu prüfen. Auf der Hand liegt an diesem Standort die Realisierung eines Mehrgenerationenwohnprojektes. Das im Baugebiet Allmendäcker u.a. an den Vorgaben des Bebauungsplanes gescheiterte Allmendix-Projekt könnte so in direkter räumlicher Nachbarschaft einen alternativen Standort finden. Entsprechendes Interesse wurde unserer Fraktion durch Allmendix signalisiert. Die Erhöhung der Planungsrate ermöglicht die frühzeitige Prüfung und Abwägung der durch Allmendix erarbeiteten Wohn- und Gemeinschaftsraumbedürfnisse.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Erhöhung des Haushaltsansatzes um 100.000 € ist grundsätzlich möglich, aber zum derzeitigen Projektstand nicht erforderlich.

Aktuell finden verwaltungsintern Abstimmungen zur konkreten Aufgabenstellung für das Bauprojekt statt. Diese ist dann noch final vom Gemeinderat zu beschließen. Die beteiligten Fachämter nehmen zu dem Antrag der CDU wie folgt Stellung:

#### Stellungnahme von Amt 50

Im Rahmen einer Quartiersentwicklung sind alternativen Wohnformen wie ein Mehrgenerationenwohnprojekt grundsätzlich wünschenswert und insbesondere Eigeninitiativen wie die Gruppe "Allmendix" zu unterstützen.

Bei einer weitergehenden Neuplanung des Grundstücks der KiTa Kuhweid mit Nachverdichtung müssten allerdings aus Sicht von Amt 50 vorrangig das Gebäude und die Bedarfe des direkt angrenzenden Mehrgenerationenhauses in den Blick genommen werden.

#### Stellungnahme von Amt 40

Der Stellungnahme von Amt 50 zur Kita und zum Mehrgenerationenhaus (MGH) schließen wir uns grundsätzlich an.

Wir halten das MGH in seiner Funktion als Jugendzentrum für absolut wichtig an genau diesem Standort. Es sollte daher bei der Neuplanung der Kita Kuhweid unbedingt einbezogen werden.

Die vorhandene Fläche könnte so sinnvoll neu überplant werden. Die bisher vorhandenen Synergien durch die Nutzung des MGH durch mehrere Nutzergruppen, u.a. die Kita Kuhweid, könnte so erhalten bleiben.

Für uns ist es von erheblicher Bedeutung, dass sichergestellt wird, dass der Neubau der Kita Kuhweid in der geplanten Zeitschiene realisiert wird und sich dieser durch einen umfassenderen Planungs- und Realisierungszeitraum (bspw. durch alternative Wohnformen) nicht verzögert.

Dies ist auch deshalb wichtig, weil das Grundstück der bisherigen Albert-Schweitzer-Schule, auf dem sich jetzt die Interims-Kita Kuhweid befindet, vermarktet werden soll.

#### Stellungnahme von Amt 61

Grundsätzlich sehen wir eine frühzeitige Betrachtung des Standortes auch in Hinblick auf eine weitergehende Nutzung als nur für die Kindertagesstätte und das bestehende MGH als sinnvoll an.

In diesem Bereich besteht derzeit kein Bebauungsplan, der z.B. eine Wohnnutzung ausschließen würde. Insofern spricht grundsätzlich vorab nichts gegen solche Betrachtungen.

Da das bisherige Gebäude eine große Grundfläche mit geringer Höhe aufweist, sind aus unserer Sicht Überlegungen zur besseren Ausnutzung des Grundstückes durchaus sinnvoll. In den planerischen Überlegungen sollte man in Alternativen denken, so dass die Kindertagesstätte und das bestehende MGH auch unabhängig von weiteren Nutzungen und deren Zeitplan gebaut werden können.

#### Stellungnahme von Amt 65

Weitergehende Planungsüberlegungen auf dem Grundstück/Areal Kita Kuhweid hält auch Amt 65 für sinnvoll. Allerdings wird dies die möglichst schnelle Herstellung der dringend benötigten Kita mit 6 Gruppen eher verzögern.

Bei der aktuellen Erarbeitung der Aufgabenstellung sollte daher die Kita und das baulich verbundene MGH vertieft betrachtet und in den Fokus genommen werden.

Die Planung alternativer Wohnformen halten wir auf einer ggfs. verbleibenden Rest-Grundstücksfläche erst in einem zweiten Schritt und in einem gesonderten Verfahren für sinnvoll.

Die möglichst frühzeitige Vermarktung der frei werdenden Flächen auf dem Grundstück der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule ist erst nach der Beendigung der Nutzung und dem Rückbau der Interimslösung Kita Kuhweid möglich. Je früher der Ersatzbau nutzbar wird, desto geringer auch die Mietkosten für die Interimslösung insgesamt.

Inwiefern eine Erweiterung der Nutzungen auf dem Grundstück auch ein bauplanungsrechtliches Erfordernis auslöst, ist parallel zu prüfen.

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der CDU auf Erhöhung der Planungsrate für den Neubau der Kita Kuhweid ab.

#### 4. Antrag der FDP zur Herstellung der Grünfläche am Anger (Allmendäcker)

Die unter 55100102140 eingestellte Summe von 500 000 € für die Herstellung der Grünfläche am Anger (Allmendäcker) erscheint sehr hoch. Wir bitten um Überprüfung der einzelnen Kostenansätze.

##### **Begründung:**

Bei einer Fläche von 1750 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Kostenansatz von 285,70€/m<sup>2</sup>. Nach Information durch einen ortsansässigen Architekten lässt sich 1m<sup>2</sup> hochwertige Rasenfläche für 60€ und 1m<sup>2</sup> hochwertiges Pflaster für 200€ herstellen.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Anger als zentrale Grünfläche im Baugebiet soll ein attraktiver Treffpunkt für verschiedene Generationen werden und dafür Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten aber auch Platz für Begegnungen anbieten. Die Planung basiert auf Vorschlägen, die in einem öffentlichen Bürgerwettbewerb entstanden sind.

Die einzelnen Positionen sind:

Spielgeräte	138.000 €
Einfriedigung	38.000 €
Fallschutz, Wege, Einfassungen	148.000 €
Entwässerung, Beleuchtung	15.000 €
Vegetationsflächen mit Bäumen, Sträuchern, Hecken, Pflanzflächen, Geländemodellierung	74.000 €
sonstiges	10.000 €

Nach der uns vorliegenden Kostenschätzung betragen die Herstellungskosten für den Anger 423.000 € brutto. Dies entspricht einem Preis von rund 242 €/m<sup>2</sup>. Dieser Preis ist für solch eine Fläche u.E. aktuell angemessen.

Der Vergleich mit Werten zur reinen Flächenherstellung (Rasen, Pflaster) ist nicht sachgerecht, weil dabei die Ausstattung wie z.B. Spielgeräte und Möblierung sowie Abgrenzungen (Einfriedigungen, Einfassungen) nicht berücksichtigt werden.

##### **Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat behält den Ansatz von 500 000 Euro für die Herstellung der Grünfläche am Anger (Allmendäcker) bei.

## **5. Antrag der Freien Wähler zur Analyse der Tunnelnutzung unter der Rote Turm Straße am Schlosspark**

**Die Freien Wähler Weinheim beantragen, in diesem Jahr / Sommer eine Nutzungsanalyse für den Fußgängertunnel unter der Rote Turmstraße durchzuführen.**

### **Anlass und Begründung:**

GAL und CDU fragten, was im Rahmen des Projektes I54100102216 Rote Turmstraße, Schlossgartenstraße geplant sei. Die Verwaltung verwies dabei unter anderem auf den Teilabriss (Abbruch Decke und Wände bis ca. 2,00 m unter Oberkante Straße) der Fußgängerunterführung im 3./4. Quartal 2022.

Muss die Fußgängerunterführung wiederhergestellt werden? Was bedeutet Teilabriss? Ist der Fußgänger-Tunnel unter der Rote Turmstraße unbedingt erforderlich? Oder kann man auf diesen verzichten? Gibt es Informationen zur Nutzung des Tunnels? Wurde dies untersucht?

Die entsprechenden Kosten der Untersuchung sollten im Rahmen der Arbeiten zur abschnittswisen Erneuerung der Rote Turmstraße/Schlossgartenstraße (I54100102216) eingeplant werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Fußgängerunterführung soll ersatzlos rückgebaut werden.

Um Kosten zu sparen, werden dabei nur die Tunneldecke und die aufgehenden Wände abgerissen (deshalb Teilabriss). Die Wände werden maximal auf eine Tiefe von 2,00 m unter Oberkante Straße abgebrochen, um die Barriere für querende Leitungen (Ver- und Entsorgung) zu beseitigen. Der Restbaukörper wird verfüllt.

Insbesondere im Parkplatzbereich entsteht durch den Rückbau der Rampe eine Freifläche, die als zentraler Infopoint genutzt werden kann.

Faktisch erfolgt seit Jahren keine Nutzung der Unterführung durch Fußgänger, auf Grund der fehlenden Einsehbarkeit (Rampe und Tunnel im rechten Winkel, Angstrum) und des allgemein schlechten optischen Zustandes sowie auch der Obdachlosenproblematik.

Die oberirdische Querung der Roten Turmstraße ist ohne Einschränkungen möglich (Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h, gute Einsehbarkeit, mäßige Verkehrsbelastung). Ein Gutachten/eine Untersuchung ist nach Ansicht der Fachämter (Verkehrsbehörde, Amt für Stadtentwicklung und Tiefbauamt) nicht erforderlich.

### **Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Abstimmung über den Antrag der Freien Wähler.

## **6. Antrag der FDP zu Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Weinheimer Parkplätzen**

**Für die Überprüfung der Machbarkeit und initiale Planung der Installation von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Weinheimer Parkplätzen (insbesondere Parkplätze Fachmarktzentrum Alter Güterbahnhof, aber auch Parkplätze Luisenstr. und Institutsstr.) werden 10 000 € in den Haushalt für 2022 eingestellt.**

### **Begründung:**

Kürzlich erfolgte ein Beschluss zur prinzipiellen Ermöglichung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf der Gemarkung Weinheim. Bevor allerdings hierfür landwirtschaftliche Fläche mit hoher Bodengüte in Anspruch genommen wird, ist es sinnvoll, große bereits versiegelte Flächen wie öffentliche Parkplätze mit aufgeständerten Photovoltaik-Anlagen zu überbauen. In Anbetracht des aktuellen Handlungsbedarfs bei der Installation von Erneuerbaren Energien ist ein Anschub durch die Stadt Weinheim sinnvoll, um entsprechende Projekte an private Investoren heranzutragen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Ohnehin versiegelte Flächen wie beispielsweise Parkplatzflächen können grundsätzlich wichtige Standorte für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen sein, wodurch ein Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der Landesregierung und insgesamt für die Energiewende geleistet werden kann. Dies wird nicht zuletzt durch die seit Anfang 2022 geltende Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen auch über neu hergestellten Parkplatzflächen mit mehr als 35 Stellplätzen in Baden-Württemberg deutlich. Dadurch könnten zukünftig entsprechend geeignete Flächen auch in Weinheim einen Beitrag zum Ausbau von PV-Anlagen leisten und dahingehend zu einer effektiveren Flächennutzung führen.

Hinsichtlich den im Antrag benannten öffentlichen Parkplätzen im Bestand, für die eine nachträgliche Überbauung mit einer PV-Anlage geprüft werden soll, ist zunächst anzumerken, dass sich der Parkplatz am Fachmarktzentrum „Alter Güterbahnhof“ in Privatbesitz befindet. Für diesen Parkplatz bestehen seitens der Stadt somit ohnehin keine eigenen Handlungsmöglichkeiten. Ferner gäbe es trotz günstigem Flächenzuschnitt Probleme wegen des Wegfalls der Bäume.

Im Hinblick auf eine mögliche nachträgliche Überbauung innerstädtischer Parkplätze wie beispielsweise der genannten Parkplätze Institutstraße und Luisenstraße, aber auch des Amtshausplatzes, des Parkplatzes an der Rote-Turm-Straße oder des Lindenparkplatzes an der Grundelbachstraße mit PV-Anlagen sind zahlreiche, im Folgenden nur kurz angerissene Aspekte zu beachten und es erscheint fraglich, ob und in welcher Form eine Umsetzung tatsächlich sinnvoll ist.

Eine Überdachung der vormals offenen Parkplätze mit PV-Anlagen wäre stadtgestalterisch ein erheblicher Eingriff mit Auswirkungen auf die bauliche Umgebung. Würde z.B. auf dem Parkplatz in der Institutstraße eine PV-Anlage installiert werden, dann würde eine PV-Anlage mit bis zu ca. 2300 m<sup>2</sup> Grundfläche an Gebäude mit Grundflächen von 100 m<sup>2</sup> bis 300 m<sup>2</sup> angrenzen. Neben der Großflächigkeit der baulichen Anlage sind auch die tendenziell deutlich niedrigeren Bauhöhen im Vergleich zur vorhandenen Bebauung zu beachten, wodurch ein Einfügen in die Umgebung nur schwer vorstellbar erscheint. Dies gilt insbesondere in der Nähe zu gestalterisch wertvollen denkmalgeschützten Gebäuden (z.B. Amtshausplatz mit Museum).



Die Überbauung von Parkplätzen mit PV-Anlagen schränkt die Befahrung/Nutzung zu anderen Zwecken ein. So würde z.B. eine Nutzung während der Kerwe (Amtshausplatz, Parkplatz Rote-Turm-Straße) verhindert. Auch könnten evtl. bestehende Rettungswege und Anleiterflächen (Luisenparkplatz) verbaut werden.

Eine ebenfalls aus klimatologischen Gründen sinnvolle Bepflanzung von Parkplätzen mit Bäumen (z.B. Parkplatz an der Grundelbachstraße) steht im Widerspruch zu einer flächendeckenden Überbauung.

Durch die Installation einer PV-Anlage entfallen die Vorteile eines gewöhnlichen oberirdischen Parkplatzes. In der Vergangenheit wurde z.B. seitens des Einzelhandels immer wieder darauf hingewiesen, dass zahlreiche Kunden Tiefgaragen meiden, weil diese zu dunkel sind und eine größere Gefahr besteht, sich das Auto an den Stützen und Wänden zu beschädigen. Im Falle einer Überbauung von Parkplätzen mit aufgeständerten PV-Anlagen entstünden hier vergleichbare Nachteile wie bei Tiefgaragen.

Durch die notwendige Aufständigung solcher Anlagen würden aufgrund des Platzbedarfs der Stützen anteilig Stellplätze entfallen, wodurch sich der Druck auf die innerstädtische Parkplatzsituation erhöhen würde.

Aufgrund des individuellen Zuschnitts von Parkplatzflächen im Bestand ist von einem erhöhten konstruktiven Aufwand und Anpassungsbedarf im Vergleich zu einem neu hergestellten und auf eine PV-Nutzung optimiertem Parkplatz auszugehen. Dies würde die Wirtschaftlichkeit mindern.

Aufgrund der tlw. verhältnismäßig hohen Bebauung im Umfeld der Parkplatzflächen (z.B. Luisenparkplatz) und der vergleichsweise niedrigen Anbringung der PV-Anlagen auf ebenerdigen Parkplätzen ist es an manchen Standorten fraglich, ob die dann teilweise nur eingeschränkt besonnten PV-Module einen die Investitionen rechtfertigenden Ertrag liefern können.

Die Überbauung mit einer PV-Anlage hätte eine längerfristige Bindung der Fläche insgesamt an die vorhandene Nutzung zur Folge. Anderweitige Entwicklungsabsichten werden dadurch erheblich erschwert oder gar unmöglich gemacht.

Innerstädtische Parkplatzflächen stellen ein wichtiges Innenentwicklungspotenzial dar. Für solche Flächen ist daher unbedingt eine umfassendere Betrachtung des Entwicklungspotenzials erforderlich. Dies gilt umso mehr, wenn der Gemeinderat grundsätzlich bereit ist, sich eine Überbauung der ebenerdigen Stellplätze zumindest mit einer flächigen PV-Anlage vorzustellen. Beispielsweise könnten auf solchen Flächen neue Gebäude mit Tiefgaragen und Dach-PV entwickelt werden, wodurch für die Stadtentwicklung ein deutlich größerer Mehrwert geschaffen werden kann als durch die bloße Überbauung der bislang offenen Parkplatzfläche mit einer PV-Anlage. Die Entwicklung einer Perspektive für diese Flächen im Kontext der Innenentwicklung wird ein Thema der Zukunftswerkstatt sein.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aus Sicht der Verwaltung eine Vielzahl gewichtiger Aspekte zu prüfen ist und eine sinnvolle Umsetzung von aufgeständerten PV-Anlagen auf den städtischen Parkplätzen als fraglich angesehen werden muss. Gleichzeitig ist es gerade im Innenstadtkontext geboten, alternative bauliche Entwicklungen eingehend zu prüfen,

die möglicherweise sogar einen höheren Ertrag aus PV mit sich bringen und gleichzeitig eine städtebaulich und stadtgesterisch wesentlich attraktivere Lösung darstellen können (z.B. mehrgeschossige Bebauung und optimal ausgerichteten Kollektoren auf dem Dach).

Der sich daraus notwendigerweise ergebende Prüfungsumfang geht nach Einschätzung der Verwaltung deutlich über das beantragte Budget von 10.000 € hinaus.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, zunächst abzuwarten, zu welchen Zielstellungen für die genannten Plätze die Zukunftswerkstatt kommt. Auf dieser Basis und ggf. weiterer Erwägungen (z.B. Einschränkungen für die Kerwe etc.) könnte durch Beschluss des Gemeinderats eine Vorauswahl von z.B. ein oder zwei Parkplätzen abgeleitet werden, die dann einer eingehenden Prüfung unter Einbeziehung der oben dargestellten Punkte unterzogen werden könnte. Die dafür erforderlichen Haushaltsmittel könnten im Vorfeld ermittelt werden und wären in dem auf die Zukunftswerkstatt folgenden Haushaltsjahr anmeldbar.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat verzichtet auf die Abstimmung über den Antrag der FDP.

## **7. Antrag der FDP zur Psychologischen Beratungsstelle**

**Die Verwaltung wird aufgefordert, den Vertrag über die Bezuschussung des Pilgerhauses für die Psychologische Beratungsstelle aus dem Jahr 2011 (Produktgruppe 3630, Haushaltsplan Seite 506) mit Auslaufen der vereinbarten Vertragsdauer (10 Jahre) zu beenden und den Betrieb übergangslos an den dafür zuständigen Rhein-Neckar-Kreis zu übergeben.**

### **Begründung:**

Nach der Rechtsgrundlage ist die Psychologische Beratungsstelle in Weinheim eine Erziehungsberatungsstelle nach dem Jugendhilfegesetz. Im Jahr 2011 ist die örtliche Trägerschaft der Jugendhilfe von der Stadt Weinheim an den Rhein-Neckar-Kreis übergegangen. Der Kreis ist seither für die Durchführung des Jugendhilfegesetzes zuständig. Nach 10 Jahren sollte der Kreis die gesetzlichen Erfordernisse der Jugendhilfe selbständig erfüllen können und damit auch die Psychologische Beratungsstelle übernehmen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Psychologische Beratungsstelle wurde zum 01.01.2013 in die Trägerschaft des Pilgerhauses Weinheim überführt. In einer Vereinbarung mit dem Pilgerhaus wurde festgelegt, dass die Stadt Weinheim dem Pilgerhaus für den Betrieb der Psychologischen Beratungsstelle für die Dauer von 10 Jahren einen jährlichen Betriebskostenzuschuss von maximal 170.000 € gewährt. Der Zuschuss ergibt sich aus der Saldierung aller nachgewiesenen Betriebsausgaben mit allen Betriebseinnahmen unter Einbeziehung des Zuschusses des Rhein-Neckar-Kreises oder etwaiger Dritter. Diese Vereinbarung läuft zum Jahresende 2022 aus. In den letzten Jahren war der Zuschuss deutlich niedriger als der nach der Vereinbarung mit dem Pilgerhaus maximal mögliche Betrag. Für das Haushaltsjahr 2022 wurde ein städtischer Betriebskostenzuschuss in Höhe von 120.000 € eingeplant.

Das Pilgerhaus Weinheim wird voraussichtlich im Jahr 2022 mit dem Rhein-Neckar-Kreis eine Vereinbarung zur Förderung der Psychologischen Beratungsstelle treffen. Im Rahmen dieser Vereinbarung soll auch ein konkreter Zuschussbetrag des Rhein-Neckar-Kreises festgelegt werden. Die Verhandlungsergebnisse zwischen dem Rhein-Neckar-Kreis und dem Pilgerhaus Weinheim wären somit auch für eine eventuelle Weitergewährung oder Einstellung des städtischen Zuschusses relevant. Eine Beschlussfassung im Gemeinderat sollte daher erst nach Abschluss der Vereinbarung zwischen dem Rhein-Neckar-Kreis und dem Pilgerhaus Weinheim erfolgen. Grundsätzlich spricht sich die Verwaltung aber für eine Fortführung der Zuschussvereinbarung mit dem Pilgerhaus aus, da das wertvolle Angebot der Psychologischen Beratungsstelle am Standort Weinheim für die Bürgerinnen und Bürger dauerhaft aufrecht erhalten bleiben soll.

### **Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Abstimmung über den Antrag der FDP. Die Verwaltung legt dem Gemeinderat nach Abschluss der Vereinbarung zwischen dem Rhein-Neckar-Kreis und dem Pilgerhaus Weinheim eine Beschlussvorlage vor.

## **8. Antrag der FDP zur Bereitstellung von Mitteln für den Lärmschutz und Verzicht auf den Kauf eines Enforcement Trailers**

**Die unter 12210110100 eingestellte Summe von 100000 € wird nicht für die Anschaffung eines Enforcement Trailers verwendet, sondern für die Bezuschussung des Einbaus von Lärmschutz-Fenstern an den im aktuellen Lärmaktionsplan identifizierten besonders von Lärmimmissionen betroffenen Anliegern der Nördlichen Hauptstraße, der Birkenauer Talstraße und der Grundelbachstraße.**

### **Begründung:**

Der Gemeindevollzugsdienst verfügt bereits über einen Radarwagen zur Kontrolle von Geschwindigkeitsbeschränkungen. Statt mit der Anschaffung eines zusätzlichen Instruments zur Verkehrsüberwachung ist dem Lärmschutz und damit der Gesundheit der betroffenen Bürger mehr dadurch gedient, die Lärmimmissionen mit Lärmschutz-Fenstern deutlich merkbar um mindestens 7-8dB zu reduzieren. Eine Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50km/h auf 30 km/h allein bewirkt lediglich eine Lärminderung von 2-3dB gerade in Höhe der Wahrnehmungsschwelle, viel zu wenig für eine ungestörte Nachtruhe, die unter dem Gesundheitsaspekt als besonders wichtig einzustufen ist.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Geschwindigkeitskontrollen dienen zum einen der Sicherheit und Ordnung im Straßenverkehr. Darüber hinaus tragen Geschwindigkeitskontrollen zu einer subjektiv besseren Lärmsituation vor Ort bei. Hierbei ist insbesondere der Nachtzeitraum zu benennen.

Die Gutachten im Rahmen des Lärmaktionsplanes haben in einigen Bereichen der Hauptverkehrsstraßen in Weinheim gesundheitsschädliche Lärmwerte ermittelt. Als eine Maßnahme, diese Lärmbeeinträchtigung zu mindern, wurde für die ermittelten Straßenabschnitte eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h vorgeschlagen und im Rahmen der dritten Stufe des Lärmaktionsplanes vom Gemeinderat beschlossen (GR/126/21).

Um nachhaltige Erfolge hinsichtlich der Einhaltung der erlaubten Geschwindigkeiten und der damit verbundenen Lärminderung zu erzielen, sind längerfristige aktive Geschwindigkeitsmessungen, insbesondere auch über den Nachtzeitraum erforderlich. Längerfristige Geschwindigkeitskontrollen sind mit den aktuell dem Ordnungsamt zur Verfügung stehenden mobilen Geschwindigkeitsmessgeräten (u.a. im Radarfahrzeug) jedoch nicht möglich.

Begründet wird dies damit, dass diese Messgeräte nur für einen begrenzten Zeitraum, unter Aufsicht und Bedienung der hierfür geschulten Mitarbeiter des Gemeindevollzugs möglich ist. Eine über einen längeren Zeitraum ausgerichtete, nachhaltige Geschwindigkeitsmessung, welche zur Umsetzung des Lärmaktionsplanes gefordert wird, kann nur durch den Einsatz eines Enforcement Trailers erfolgen, der ohne permanente personelle Besetzung über einen längeren Zeitraum an gleicher Stelle Geschwindigkeitskontrollen durchführen kann.

Aufgrund unerwarteter großer Preissteigerungen für einen Enforcement Trailer muss der ursprüngliche Ansatz (100.000 Euro) auf 150.000 Euro angehoben werden (siehe Änderungsliste).

Hinsichtlich eines kommunalen Förderprogramms zur Lärmsanierung an Landesstraßen in der Ortsdurchfahrt durch passive Lärmschutzmaßnahmen wie etwa den Einbau von Schallschutzfenstern hat die Verwaltung in der Beschlussvorlage zum Lärmaktionsplan ausgeführt, dass grundsätzlich eine Bezuschussung über LGVFG-Mittel möglich ist, jedoch die Voraussetzungen für eine entsprechende Bezuschussung für die Stadt Weinheim nicht vorliegen. Mehr noch erscheinen die Fördervoraussetzungen des Landes Baden-Württemberg für die passive Lärmsanierung vor allem für kleinere und mittlere Kommunen generell als nicht zweckmäßig. Vor diesem Hintergrund wird sich die Verwaltung weiter um eine Änderung der Förderbedingungen seitens des Landes bemühen und nach den diesbezüglich erfolglosen Versuchen nun auch mit der neuen Landesregierung Kontakt aufnehmen – gemäß Beschluss des Gemeinderats zum Lärmaktionsplan (GR/126/21).

Beide Maßnahmen, sowohl die Anschaffung eines Enforcement Trailers zur Durchführung längerfristiger aktiver Geschwindigkeitsmessungen insbesondere in den durch Straßenlärm stark betroffenen Bereichen der Ortsdurchfahrt als auch eine kommunale Förderung der Lärmsanierung, sind im Rahmen der Lärmaktionsplanung vorgesehene und beschlossene Maßnahmen und **nicht** durch die jeweils andere Maßnahme zu ersetzen. Aus den dargelegten Gründen liegen die Voraussetzungen zur sinnvollen Umsetzung der letztgenannten Maßnahme aus Sicht der Verwaltung leider noch nicht vor, und es können auch die seitens der Stadt hierfür aufzuwendenden Mittel derzeit noch nicht kalkuliert werden. Die Verwaltung kommt nach entsprechender Klärung mit einer eigenen Vorlage zum Thema Förderung der Lärmsanierung auf den Gemeinderat zu.

Im Ergebnis kann die Verwaltung eine Umschichtung der Mittel gemäß dem Antrag der FDP-Fraktion nicht empfehlen.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der FDP-Fraktion ab und kauft einen Enforcement Trailer. Die Beschaffung des Enforcement-Trailers ist Ergebnis eines Beschlusses in der GR-Sitzung am 22.09.2021 (SD-Nr. 126/21) und wie in der Vorlage genannt in den Entwurf aufgenommen. Die Kostenerhöhung ist in der aktuellen Änderungsliste enthalten.

## 9. Antrag der Freien Wähler zu Maßnahmen zur Belebung der Weinheimer Innenstadt

**Zur ganzheitlichen Belebung der Innenstadt Weinheims erstellt die Verwaltung eine Strategie, um Menschen verstärkt in die Innenstadt zu bringen, wo sie effizient und leicht ihre Anliegen erledigen können. Was fehlt und was ist zu tun, um Menschen zu veranlassen, die Innenstadt aufzusuchen?**

### **Anlass und Begründung:**

Die Freien Wähler Weinheim sind besorgt, dass die Stadt Weinheim der Revitalisierung unserer Innenstadt nicht die erforderliche Aufmerksamkeit schenkt.

Leerstände in der Innenstadt und speziell die beobachteten Geschäftsschließungen in der Weinheim Galerie beunruhigen die Freien Wähler Weinheim. Eine Revitalisierung der Innenstadt darf aber nicht nur unter dem Blickwinkel einer Geschäftsentwicklung betrachtet werden. Einrichtungen, die Menschen anziehen und in die Stadt bringen, um ihre Anliegen zu erledigen, beleben auch den Einzelhandel. Deshalb müssen wir derartige Einrichtungen fördern und unterstützen, die Publikumsverkehr mit sich bringen und damit Menschen in die Stadt bringen.

Die Drogerie dm schließt Ende Januar 2022 ihr Geschäft in der Weinheim-Galerie. C&A hat bereits 2015 ihre Filiale im Einkaufszentrum geschlossen, kurz darauf auch „Madonna“ und „New Yorker“. Nur „H&M“ ist geblieben. Wenn sich interessante Geschäfte zurückziehen und vermehrt Leerstände von Geschäftsräumen beobachtet werden, dann sind das Alarmsignale, deren Ursachen eruiert und bewusst bekämpft werden müssen.

Die Bitte der Freien Wähler Weinheim, Mittel von 50.000 Euro mit einem Sperrvermerk in den Haushalt einzustellen, die für Maßnahmen zur Eruiierung der Gründe für eine sinkende Attraktivität der Innenstadt und deren Wiederbelebung genutzt werden könnten, wurde mit Verweis auf die Studie der IHK Rhein-Neckar abgewiesen. Zur Erstellung der Studie erhält die IHK Rhein-Neckar einen Förderbeitrag von insgesamt 202.176 Euro. Das IHK-Projekt soll von Frau Zimmermann, Herrn Stuhmann und Herrn Höhn für die Stadt Weinheim inhaltlich begleitet werden. Auf die Stadt Weinheim kämen im Rahmen des Förderprogramms keine Kosten zu.

Die IHK benötigt die Fördermittel, um Berater zu finanzieren, die die Situation des Einzelhandels und der Geschäfte analysieren und Vorschläge zur Geschäftsentwicklung erstellen. Um die Attraktivität der Weinheimer Innenstadt deutlich zu steigern, ist die Förderung der Geschäftswelt nur ein Aspekt. Für übergeordnete Gesichtspunkte und Maßnahmen gibt es keine Mittel. Aus der Sicht der Freien Wähler wird eine Revitalisierung aber nur dann möglich, wenn es Einrichtungen mit verstärktem Publikumsverkehr in der Innenstadt gibt, der über das hinausgeht, was der Einzelhandel bietet.

Bei den Fragen der Revitalisierung müssen Projekte definiert werden, die Menschen in die Innenstadt Weinheims bringen. Dies lässt sich ggfs. im Rahmen der Gestaltung der Innenstadtbereiche durch Satzungsvorgaben zur Unterstützung entsprechender Einrichtungen erreichen. Hierzu sind vor allem Verantwortung und übergeordnete Interessen der Stadtverwaltung erforderlich, um über den Tellerrand hinaus zu blicken.

In diesem Sinne sind die IHK-Aktivitäten zur Revitalisierung der Geschäftswelt durch eine aktive Strategieerstellung der Verwaltung zu ergänzen, um Ursachen zu analysieren und Lösungswege und Maßnahmen aufzeigen, die Menschen verstärkt in die Innenstadt zur Erledigung ihrer Anliegen bringen.

Für diesbezügliche kleinere Projekte zur Ermittlung der Ursachen beantragen die Freien Wähler Weinheim, 50.000 € mit einem Sperrvermerk in den Haushaltsplan 2022 aufzunehmen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### Stabsstelle Wirtschaftsförderung (I 04):

Nach Ansicht der Stabsstelle Wirtschaftsförderung verfügt die Weinheimer Innenstadt über eine Vielzahl von Belegungspotenzialen, um eine Sogwirkung auf die Bürger\*innen auszuüben. Hierzu zählen insbesondere folgende Bereiche/Einrichtungen: Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie-/ und Hotelleriebetriebe, öffentliche Verwaltungseinrichtungen (u.a. Rathaus, Amtsgericht), Bildungseinrichtungen (u.a. Volkshochschule Badische Bergstraße), Betreuungsangebote (u.a. Kindergärten), Kultureinrichtungen (u.a. Café Central, Muddys Club, Ulner Kapelle), regelmäßige Events (u.a. Sommertagszug, Pflanzeltag, Weinheimer Kerwe, Weinheimer Herbst) sowie den Wochenmarkt am Samstagvormittag auf dem Dürreplatz. An dieser Stelle sei auch auf die nationale imakomm-Studie "Zukunftsfeste Innenstädte" (2021) hingewiesen, welche u.a. Empfehlungen und Lösungsansätze zur Belegung der Innenstadt erarbeitet hat. Die Studie ist als Anlage 1 beigefügt.

Mit Hinblick auf die angesprochenen Leerstände wird im Folgenden auf die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung hierzu eingegangen. Am 21. & 22.10.2021 ist eine Begehung der Innenstadt durch die Wirtschaftsförderung erfolgt. Dabei wurden u.a. Daten zu den aktuellen Leerständen, Neuvermietungen, Geschäftsaufgaben sowie Umnutzungen (Bsp. Umnutzung von Einzelhandelsflächen in Gastronomieflächen) erfasst. In der Innenstadt wurden insgesamt 12 Leerstände von Einzelhandelsflächen, sowie 2 Geschäftsaufgaben erfasst. D.h. im Laufe der nächsten Wochen werden weitere 2 Einzelhandelsbetriebe schließen. Die Wirtschaftsförderung ist mit den jeweiligen Eigentümern der Einzelhandelsimmobilien im Gespräch. Des Weiteren ist auf der Homepage der Stadt Weinheim eine Übersicht aller verfügbaren Ladengeschäfte unter dem Link <https://www.weinheim.de/startseite/stadtthemen/Ladenflaechen.html> zu finden. Anfragen nach Einzelhandels-/ Gastronomie-/ Büro & Praxisflächen, welche die Wirtschaftsförderung erreichen werden an die jeweiligen Immobilieneigentümer nach vorheriger Ansprache weitergeleitet.

Darüber hinaus bietet das kostenlose Immobilienportal Standorte Rhein-Neckar unter dem Link <https://www.standorte-rhein-neckar.de/> die Möglichkeit Immobilieninserate zu veröffentlichen.

Die Wirtschaftsförderung versteht sich hierbei als Vermittler von Kontakten und Anfragen, um Leerstände zu beheben und Neuvermietungen aktiv zu unterstützen. Die nächste vierteljährliche Innenstadtbegehung ist für den 13. & 14.01.2022 geplant. Die jeweiligen Daten werden verwaltungsintern an die Verwaltungsspitze und die beteiligten Fachämter weitergeleitet.

Für den 01.02.2022 ist ein gemeinsamer Gesprächstermin zur Entwicklung der Weinheim Galerie geplant. An dem Termin sollen folgende Schlüsselakteure teilnehmen: Oberbürgermeister Just, Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Amt für Touristik, Kultur und Öffentlichkeitsarbeit, Center-Management Goldbeck ProCenter, Modemarkt Röther sowie weitere Einzelhandelsbetriebe.

Bei dem Termin sollen u.a. folgende Themen besprochen werden:

- Gründe für die Auszüge von dem Drogerie Markt (Untergeschoss), KiK Textilien (Untergeschoss)
- Geplante Neuvermietungen / Entwicklung Food-Court in 2022
- Kundenfrequenzen in der Galerie
- geplante Veranstaltungen/Aktionen in 2022
- Inhalte des Förderprogramms "Innenstadtberater" -> Innenstadt-Check / Experteninterviews
- Inhalte einer stärkeren Zusammenarbeit mit Stadt Weinheim (Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Amt für Touristik, Kultur und Öffentlichkeitsarbeit)
- Auslastung des CONTIPARK Parkhaus Weinheim-Galerie / Anzahl der Dauerparker

#### Amt für Touristik, Kultur und Öffentlichkeitsarbeit (Amt 12):

Schon im Haushaltsjahr 2021 hatte der Gemeinderat 35.000 Euro zur Verfügung gestellt, um mit gesonderten Aktionen – insbesondere vor dem Hintergrund der Corona-Folgen auf Gastronomie/Hotellerie - die Innenstadt zu beleben. Diese Förderung war angesichts der Lage wichtig und konnte sinnvoll verwendet werden. Ausgegeben wurde das Geld i.W. für:

- Magazin „Aufregend gemütlich“, Aufl. 40 000 Exemplare, inkl. Vertrieb und Druck als Imagebroschüre für „Einkaufen und Ausgehen“ in Weinheim
- Organisation von coronagerechten Kulturevents in der Fußgängerzone von Juni bis September.
- Zeitungswerbung und Fernsehspot (RNF)

Laut Rückmeldung des Einzelhandels und der Gastronomie haben diese Aktivitäten die Außendarstellung der Weinheimer City deutlich verbessert und die Kundenfrequenz erhöht. Sichtbar wurde dies auch bei der Aktion „Weinheimer Lichtblicke“, die freilich über ein Sponsoring finanziert war.

Amt 12 begrüßt es sehr, wenn zur Förderung der Innenstadt auch im Haushalt 2022 Mittel zur Verfügung stehen, um die weiterhin coronabedingt schwierige Lage des Einzelhandels zu verbessern. Mit weiteren finanziellen Mitteln könnte dieses Angebot ausgebaut werden (Ideen sind Street-Art-Festival, Abendlounge am Dürreplatz, Straßenmusik, Gaukler-Festival u.a.).

Auch Amt 12 hält eine Strategieerstellung in Kooperation mit dem IHK-Innenstadtberater für sinnvoll. Amt 12 und die Wirtschaftsförderung bringen sich gerne in den Prozess ein und unterstützen die Akteure der IHK. Eine solche Strategieerstellung ist allerdings mittelfristig angelegt und wird der Innenstadt nicht kurzfristig helfen. Nach Auskunft der IHK sind für die Strategieentwicklung des Innenstadtberaters zunächst keine kommunalen Mittel erforderlich. Andererseits müssen konkrete Aktionen zur Innenstadtbelebung sehr zeitnah organisiert werden, damit sie spätestens im Sommer ihre Wirkung erzielen. Daher erfordert die aktuelle Lage für das Haushaltsjahr finanzielle Mittel, wenn es eine kommunale Steuerung der Innenstadt-Aktivitäten geben soll.

#### Stellungnahme Amt für Stadtentwicklung (Amt 61):

Aktuell läuft bereits ein Verfahren zur Fortschreibung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Innenstadt. Die Satzungsentwürfe haben weiterhin zum Ziel, die Attraktivität der Innenstadt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Gleichzeitig werden Anpassungen vorgenommen, um größere Entwicklungsspielräume zu ermöglichen und so z.B. den Bedürfnissen des Einzelhandels Rechnung zu tragen.



Zur Attraktivierung der Innenstadt wurden in den vergangenen Jahren auf Grundlage des Entwicklungskonzepts Innenstadt und unter Nutzung von Fördermitteln diverse Maßnahmen umgesetzt (z.B. Weinheim Galerie, Schlossbergterrasse, Neugestaltung Fußgängerzone, Neugestaltung Dürreplatz, Windecksteg und –platz etc.). Kürzlich wurde die Karlsberg-Passage grundlegend aufgewertet. Städtebauliche Missstände und Mängel sind im City-Bereich keine mehr vorhanden, abgesehen von den stadtgestalterischen Defiziten für den Bereich Amtshausplatz. Potentielle Aufwertungsmaßnahmen waren zuletzt mehrfach Gegenstand gemeinderätlicher Beratungen.

Aufgrund des umfassenden Maßnahmenpakets der letzten Jahre sowie der laufenden Verfahren besteht mit Blick auf städtebauliche Maßnahmen kein konkreter Bedarf an einer externen Beratung zur Eruiierung der Gründe für eine sinkende Attraktivität der Innenstadt und deren Wiederbelebung.

**Gesamtfazit der Fachämter:**

Abschließend bleibt festzuhalten, dass es die Fachämter sehr begrüßen, dass 50.000 € in den Haushaltsplan 2022 aufgenommen werden sollen, um konkrete Aktivitäten und Angebote zur Belebung der Innenstadt umzusetzen. Amt 12 und die Wirtschaftsförderung haben hier bereits in 2021 viele Erfahrungen gesammelt, welche Veranstaltungsformate die Kundenfrequenz in der Innenstadt erhöhen. Darüber hinaus können die finanziellen Mittel einen wichtigen Beitrag leisten, um Leerstände zum Beispiel durch temporäre Zwischennutzungen (Pop-Up-Stores) zu bespielen und neue Kunden anzuziehen.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat stimmt der Bereitstellung von 50.000 Euro für Maßnahmen zur Belebung der Weinheimer Innenstadt zu.

Allerdings sollten diese Mittel nicht mit einem Sperrvermerk versehen werden. Diese würde bedeuten, dass die Aktionen und Einzelmaßnahmen immer im Gemeinderat besprochen und beschlossen werden müssten. Das würde kurzfristiges Handeln verhindern, die Umsetzung der Maßnahmen verzögern, Verwaltungsaufwand produzieren und evtl. zu weniger umgesetzten Aktionen führen.

## 10. Anträge zum Waidsee

### **Haushaltsantrag der CDU zur Beschaffung von Wasserwachttürme bzw. – hochsitze am Waidsee**

**Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, im Haushalt 2022 25.000 Euro für die Beschaffung neuer Wasserwachttürme bzw. -hochsitze am Waidsee einzustellen.**

#### **Begründung:**

Die durch die Ortsgruppe der DLRG genutzten Hochsitze zur Überwachung des Badebetriebs am Waidsee entsprechen schon länger nicht mehr den einschlägigen Normen und Sicherheitsregeln. Sie weisen darüber hinaus grobe bauliche Mängel auf, so dass die Nutzung durch die ehrenamtlichen Lebensretter und die städtischen Angestellten nicht länger zugemutet werden kann.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

An beiden Rettungstürmen wurden in den Jahren 2020 und 2021 diverse Anpassungen vorgenommen.

Die Dächer wurden erneuert, Handläufe, Verblendungen und Bodenbeläge wurden aufgearbeitet bzw. erneuert. Zudem wurden 2021 die neuen Lautsprecher der Beschallungsanlage installiert und die Sitzgelegenheiten (Stühle) der Rettungstürme ausgetauscht.

Somit wurden alle Mängel, die im Rahmen von sicherheitstechnischen Begehungen aufgezeigt wurden, beseitigt und die Türme entsprechen aus Sicht der Arbeitssicherheit den Normen.

Auch von Seiten der Ortsgruppe DLRG Weinheim werden die vorhandenen Rettungstürme nicht beanstandet. Die Verwaltung sieht hier aktuell keinen Handlungsbedarf.

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Beschluss über den Antrag der CDU-Fraktion bzw. lehnt diesen ab.

## **Haushaltsantrag der SPD auf Beschaffung von mindestens zwei Strandrollstühlen für den Waidsee**

**Die SPD-Fraktion beantragt, für die kommende Badesaison am Waidsee den Kauf von, mindestens, 2 Strandrollstühlen, die an die interessierten Betroffenen vermietet werden können.**

### **Begründung:**

Unser Waidsee lädt gerade im Sommer, zum Verweilen, Schwimmen und die Seele baumeln lassen, ein. Leider jedoch nicht für alle!

Barrierefreiheit und Teilhabe für alle, darf in unserer Stadt keine leere Phrase sein. Wir haben viele Mitbürgerinnen und Mitbürger, die durch Krankheit oder Unfall auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Durch diese körperliche Beeinträchtigung können sie leider, nicht die Vorzüge unseres Waidsees in Anspruch nehmen. Dadurch sind sie vom Besuch unseres Badesees ausgeschlossen. Allerdings muss das nicht so bleiben.

Es gibt mittlerweile Strandrollstühle, mit denen Betroffene, sowohl die Sonne als auch das Wasser genießen können. Ohne großen Aufwand können wir diesen Mitbürgerinnen und Mitbürgern ein Angebot schaffen, damit sie sich nicht von der Stadt ausgeschlossen fühlen und auch die beliebte Freizeitaktivität im Sommer, nämlich das Schwimmen, das gerade für sie sehr wertvoll ist, ausüben können.

Anbei finden Sie den Link eines Anbieters. Wir sind sicher, dass wir auch in Weinheim ein Sanitätshaus haben, das uns bei der Findung eines adäquaten Strandrollstuhls unterstützen wird.

<https://strandrollstuhl-iwal.de/j-o-b-strandrollstuhl/>

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Haushaltsjahr 2020 waren bereits Mittel für einen barrierefreien Zugang zum Waidsee veranschlagt. Die Maßnahme konnte damals nicht umgesetzt werden, weil hierfür keine technische Lösung gefunden werden konnte.

Trotzdem wurde immer wieder die Forderung laut, für Menschen, die nicht mehr gut zu Fuß sind, den Ein- und Ausstieg aus dem See zu erleichtern.

Es wurden daher im Haushaltsjahr 2021 Mittel für die Anschaffung eines Strandrollstuhls und einer ebenfalls erforderlichen Bodenmatte, um mit dem Rollstuhl über den Sand zu gelangen, im Haushalt eingestellt.

Mitte 2021 wurde vom Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung bzw. einem externen Fachplaner doch eine bauliche Lösung in Aussicht gestellt bestehend aus einem Handlauf, dessen Stützen in das Erdreich gepresst werden. Da für diese Maßnahme 2021 keine Mittel eingestellt waren, fand eine Übertragung der Mittel für die Anschaffung des Strandrollstuhls und einer Bodenmatte auf die Handlauf-Lösung statt. Leider konnte die technische Umsetzbarkeit in 2021 noch nicht abschließend geklärt werden.

Seitens des Amtes für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung wurden für 2022 daher wieder Mittel in Höhe von 10.000 € für einen Handlauf zum erleichterten Ein- und Ausstieg aus dem See eingestellt.

Aus Sicht der Verwaltung sollten bis zur endgültigen technischen Klärung weder Strandrollstuhl noch Bodenmatte angeschafft werden. Falls in 2022 keine technische Lösung für den Handlauf gefunden wird, werden für den Haushalt 2023 wieder Mittel für einen Strandrollstuhl und die benötigte Bodenmatte angemeldet.

Da aktuell sehr wenige Rollstuhlfahrer das Strandbad nutzen, würde zunächst die Anschaffung nur eines Strandrollstuhls vorgesehen, der dann aus Sicht der Verwaltung allerdings kostenlos zur Verfügung gestellt werden sollte.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Beschluss über den Antrag der SPD-Fraktion bzw. lehnt diesen ab.

## **11. Antrag der Freien Wähler zur Bereitstellung einer mobilen Videoüberwachung zur frühzeitigen Erfassung von Problemen durch Gewalt, Lärm und Müll in kritischen Bereichen Weinheims**

### **Bereitstellung einer mobilen Videoüberwachung zur frühzeitigen Erfassung von Problemen durch Gewalt, Lärm und Müll auf kritischen Plätzen Weinheims**

#### **Anlass und Begründung:**

Nach Auffassung der Verwaltung wäre die Einstellung eines Nachtbürgermeister derzeit nicht erforderlich, um angesprochene Konflikte zu regeln und zu beseitigen. Bei bestehenden Konflikten werden neben der Verwaltung bereits weitere Vermittler wie Stadtjugendring oder Polizei mit einbezogen. Zudem wäre es denkbar, die bestehende mobile Jugendarbeit weiter auszubauen und gegebenenfalls die Personalbedarfsplanung anzupassen, insbesondere, um die Abend- und Nachtstunden abzudecken.

Die Darstellung der Verwaltung zur Beherrschung der geschilderten Probleme ist verständlich und wird von uns nicht bestritten. Dazu gehört auch Gewalt gegen Ordnungskräfte bei angemeldeten bzw. nicht angemeldeten Demonstrationen. Wir müssen die entsprechenden Beobachtungen und Anstrengungen unseren Bürgerinnen und Bürgern aufzeigen.

Hierzu schlagen wir eine mobile Videoüberwachung vor, die einen flexiblen Einsatz kritischer Bereiche der Stadt ermöglicht.

Die dazu erforderlichen Kosten werden von uns auf ca. 40 T€ geschätzt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine Videoüberwachung als Eingriff in das Grundrecht der informellen Selbstbestimmung muss verhältnismäßig zum angestrebten Erfolg sein.

Die konkreten Vorgaben sind im Polizeigesetz Baden-Württemberg und dem Landesdatenschutzgesetz geregelt.

Videoüberwachung im öffentlichen Raum stellt eine Maßnahme der Gefahrenvorsorge dar. Diese bedürfen einer besonderen Rechtfertigung und sind in spezifischer Weise am Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu messen.

Bei der Bewertung einer besonderen Rechtfertigung müssen sogenannte „Kriminalitätsbrennpunkte“ im Stadtgebiet erkennbar sein. Die Annahme eines Kriminalitätsbrennpunktes setzt voraus, dass sich die Kriminalitätsbelastung des Ortes deutlich von der des übrigen Stadtgebietes abhebt. Darüber hinaus bedeutet Kriminalitätsbelastung, dass eine Häufung von Straftaten von Seiten der Polizei festgestellt wurde und dort auch künftig mit der Begehung von Straftaten zu rechnen ist.

Ordnungsstörungen wie Müll und Lärm sind als Ordnungswidrigkeitstatbestände (Ordnungswidrigkeitengesetz, Polizeiverordnung, etc.) gewertet. Es handelt sich hierbei nicht um Straftatbestände und diese sind somit für die Bewertung von Kriminalitätsschwerpunkten nicht maßgeblich.

Laut aktueller Lagebeurteilung der Polizei Weinheim sind in Weinheim keine Kriminalitätsbrennpunkte im juristischen Sinne erkennbar.

Und für die Bekämpfung von Ordnungsstörungen wie Müll und Lärm als präventive Maßnahmen die Videoüberwachung öffentlicher Plätze einzusetzen, würde nach unserer rechtlichen Beurteilung dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit widersprechen.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Abstimmung über den Antrag der Freien Wähler.

## **12. Haushaltsantrag der CDU zur Möblierung des Schlossparkrestaurants**

**Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, die im Haushalt 2022 eingeplanten 40.000 Euro für die geplante Möblierung des Schlossparkrestaurants zu streichen.**

### **Begründung:**

Durch die Corona Pandemie ist nicht davon auszugehen, dass eine Vermietung des Restaurants in 2022 möglich ist. Ohne einen konkreten Mieter ist eine Möblierung nicht sinnvoll.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Zeitpunkt der Ausschreibung einer Neuverpachtung des Schlossparkrestaurants soll in der nächsten Sitzung der Schlossparkrestaurantkommission, die voraussichtlich am 29.06.2022 stattfinden wird, diskutiert und beschlossen werden.

Aus Sicht der Verwaltung müssen im Haushalt 2022 für die Möblierung Mittel i. H. v. 40.000 € eingeplant werden, um bei einer Ausschreibung im Jahr 2022 handlungsfähig zu sein.

### **Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der CDU-Fraktion ab und belässt die Mittel für das Mobiliar des Schlossparkrestaurants (40.000 Euro) im Haushalt.

### **13. Haushaltsantrag der CDU zum Thema Geothermie**

**Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, im Haushalt 2022 10.000 Euro für ein öffentliches Symposium zur Nutzung der Geothermie in Weinheim einzustellen.**

#### **Begründung:**

Im Gegensatz zu Wind- und Sonnenenergie hat die Geothermie den großen Vorteil der Grundlastfähigkeit. Sie hat in Kombination mit anderen Technologien (z.B. Wasserstoffherzeugung) das Potential, die Stadt Weinheim der angestrebten CO<sub>2</sub>-Neutralität entscheidend voranzubringen. Seit vielen Jahren findet sich das Thema Geothermie in den Wahlprogrammen praktisch aller Fraktionen im Gemeinderat. Außer der Anmeldung eines „Claims“ haben Verwaltung und Gemeinderat keine praktischen Schritte zur Realisierung eines Geothermieprojektes unternommen. Neben den hohen Kosten wurden dabei in der Vergangenheit vor allem -- und häufig mit dem Verweis auf die Probleme in Stauffen -- die Risiken der Technologie ins Feld geführt. Diese Übergewichtung der Risiken basiert häufig auf der Unkenntnis der geologischen Verhältnisse und eingesetzten Technologie (wobei sich erstere in Weinheim sehr stark vom Standort Stauffen unterscheiden).

Ziele des Symposiums sind die realistische und allgemeinverständliche Abwägung der wirtschaftlichen und geotechnischen Chancen und Risiken der Geothermie am Standort Weinheim. Eingeladen werden sollten neben entsprechende Experten auch Vertreter von bereits in Betrieb befindlichen geothermischen Anlagen. Das Symposium bietet die Möglichkeit Sorgen und Ängste in der Öffentlichkeit abzubauen und liefert Verwaltung und Gemeinderat die Grundlagen für die weitere konkrete Planung und Investorensuche.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung begrüßt die Durchführung eines Symposiums zur Nutzung der Geothermie in Weinheim.

In den letzten Monaten hat sich in Baden-Württemberg in den Gebieten, in denen eine geothermische Nutzung möglich erscheint, vieles getan. Für etliche Felder wurden Aufsuchungserlaubnisse beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg beantragt und teilweise bereits erteilt. In diesem Zusammenhang beabsichtigt die Verwaltung, den Gemeinderat noch im Frühjahr über den aktuellen Stand des Geothermieprojektes Weinheim zu informieren.

Ein Geothermieprojekt hat viele Fürsprecher, aber es bestehen auch in Teilen der Bevölkerung erhebliche Bedenken, oft auch wegen mangelnder Information. Solch ein Projekt kann nur gelingen, wenn sowohl die Politik als auch die Bürger von Anfang an eingebunden und umfassend informiert werden. Ein Symposium wäre hierzu ein sinnvoller Baustein. Ein Betrag von 10.000 € für die Durchführung des Symposiums erscheint sinnvoll.

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der CDU-Fraktion zu und stellt 10.000 € für die Durchführung eines Symposiums zum Thema Geothermie zur Verfügung.



#### **14. Haushaltsantrag der CDU zur Bereitstellung von Mitteln im Bereich Soziales**

**Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, im Haushalt 2022 zusätzliche Mittel in Höhe von 5.000 Euro für den Bereich Soziales einzuplanen. Diese sollen je nach Bedarf durch den Oberbürgermeister vergeben werden können, falls es besondere Umstände verlangen.**

**Begründung:**

Immer wieder treten verschiedene Organisationen mit dem Wunsch nach Zuschüssen an die Verwaltung heran. Dem Oberbürgermeister soll durch die freien Mittel ein Spielraum geschaffen werden, diese je nach Situation ohne große Bürokratie zu vergeben.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die von der CDU-Fraktion beantragten finanziellen Mittel in Höhe von 5.000 € könnten im Teilhaushalt 5 unter der Produktgruppe 31.80 - Sonstige soziale Hilfen und Leistungen - als Transferaufwendungen eingeplant werden.

Die Entscheidungsbefugnis über die Vergabe der neu eingeplanten finanziellen Mittel würde beim Oberbürgermeister liegen. Zuschüsse könnten nur an soziale Projekte oder an Menschen in sozialen Notlagen ausbezahlt werden.

Die hier eingeplanten Transferaufwendungen könnten nicht für dauerhafte Förderungen genutzt werden.

Über die Bewilligung und Auszahlung von regelmäßigen und jährlichen Zuschüssen würde weiterhin im Gemeinderat ein entsprechender Beschluss gefasst werden.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der CDU-Fraktion zu und stellt 5.000 € für den Bereich „Soziales“ zur Verfügung, über die vom Oberbürgermeister frei verfügt werden kann.

## ANTRÄGE ZUM STELLENPLAN

### 15. Antrag der GAL-Fraktion: Klimaschutzmanager:in

**Die Stellenbesetzungssperre für 0,5 Stellen des Klimaschutzmanagements wird aufgehoben und zum frühest möglichen Zeitpunkt besetzt.**

**Begründung:**

Aktuell arbeiten beim Klimamanagement zwei Personen mit insgesamt 0,7 Stellen. Dazu kommt die am 1. Dezember 2021 beschlossene volle Stelle für die klimaneutrale Verwaltung. Die Aufgabenbereiche der jetzigen 0,7 Stellen im Klimamanagement und der neuen Ganztagskraft unterscheiden sich in ihrer Zielrichtung. Die vom Gemeinderat im Rahmen des Klimaschutzpakts und dem Förderprogramm Klimaschutz-Plus geschaffene Stelle befasst sich mit der Klimaneutralität der Verwaltung. Sie kann frühestens im 3. Quartal 2022 besetzt werden. Dagegen wirkt das Klimamanagement in die Stadtgesellschaft hinein, ist Ansprechpartner für Bürger:innen, betreut die Teilnahme am European Energy Award (eea), inklusive der damit zusammenhängenden Maßnahmen, außerdem für Öffentlichkeitsarbeit, Kooperation und Netzwerkarbeit im Bereich Klimaschutz und Unterstützung der Kolleg:innen in der Verwaltung.

Zurzeit können zwar einige Themen aus Klimaschutzkommission und eea angegangen werden, es fehlt aber an der nötigen Personalstärke beim Klimamanagement, um Maßnahmen in der Größenordnung anzugehen, die nötig wäre, um die Klimaschutzziele zu erreichen, zu denen sich Deutschland im Pariser Klimaschutzabkommen verpflichtet hat. Als Konsequenz daraus, werden Klimaschutzmaßnahmen derzeit nach der Kapazität des Amtes und nicht nach der Dringlichkeit für den Klimaschutz geplant. Sowohl das deutsche Klimaschutzgesetz (Ziel: Treibhausgasneutralität bis 2045), als auch das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (Ziel: Netto-Treibhausgasneutralität bis 2040) machen rechtliche Vorgaben, an die auch Weinheim gebunden ist. Um die Klimaschutzziele zu erreichen, müssen die Klimaschutzbemühungen in Weinheim deutlich verstärkt werden. Das ist jedoch mit der derzeitigen Personalkapazität nicht möglich.

Um die Handlungsfähigkeit der Stadtverwaltung im Bereich Klimaschutz sicherzustellen, die Stadtgesellschaft mitzunehmen und die kommenden Aufgaben in der Klimakrise bewältigen zu können, müssen die verbleibenden 0,5 Stellen beim Klimaschutzmanagement im Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung besetzt werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Für das Klimaschutzmanagement ist im Stellenplan 1,0 Stelle vorgesehen, davon ist jedoch ein Anteil von 0,5 gesperrt. Die GAL beantragt, diese Sperre aufzuheben und die Stelle umgehend zu besetzen.

Bei der Verwaltung gibt es verschiedene Stellen, die sich mit Themen des Klimaschutzes beschäftigen. Im Folgenden sollen die Stelleninhalte näher erläutert werden, damit die unterschiedlichen Aufgaben deutlich werden:

1. Klimaschutzmanagement:

In diesem Bereich arbeiten derzeit zwei Mitarbeiterinnen mit einem Stellenanteil von 0,5 (19,5 Wochenstunden, Frau Timmermann) und 0,23 (9 Wochenstunden, Frau Neumann).

Wie im Antrag der GAL richtig beschrieben ist, liegt die Hauptaufgabe der Stelle von Frau Timmermann in der Durchführung von Projekten zur Aktivierung der Bevölkerung für den Klimaschutz. Als Beispiel können hier die Informationskampagne und das Förderprogramm zur Photovoltaik sowie das Eco-fit-Projekt zur Verbesserung des betrieblichen Klimaschutzes genannt werden. Zudem ist sie Ansprechpartnerin zu vielfältigen Fragen zum Klimaschutz, führt umfangreiche Netzwerkarbeit durch um zu sehen, welche Projekte anderswo gut ankommen und ist insgesamt für die Steuerung der sich aus dem eea ergebenden Maßnahmen zuständig.

Frau Neumann begleitet die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung, zu der die Stadt nach dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verpflichtet ist. Zu ersten Ergebnissen wird der Gemeinderat voraussichtlich im Mai informiert. Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit wird bis etwa Jahresende eine Wärmeplanung erarbeitet, die aufzeigt, wie Weinheim bis zum Jahr 2040 weitgehend ohne fossile Brennstoffe mit Wärme versorgt werden kann.

Nach dem Klimaschutzgesetz ist die Stadt verpflichtet, die in der kommunalen Wärmeplanung definierten Maßnahmen zeitnah umzusetzen. Das hierfür bestehende Zeitfenster ist angesichts der tiefgreifenden Umwälzungen der Wärmeversorgung sehr eng, so dass sich hier für die Stelleninhaberin über Jahre hinweg ein umfangreiches Aufgabengebiet ergibt um die notwendigen Prozesse einzuleiten.

## 2. Beauftragte\*r für klimaneutrale Verwaltung:

Der Gemeinderat hat am 01.12.2021 beschlossen, die Verwaltung soll bis 2040 klimaneutral werden soll und dafür eine neue Stelle bewilligt. Der/die Stelleninhaber\*in definiert Planungsanweisungen und zusammen mit der Hochbauabteilung einen Fahrplan für die energetische Sanierung kommunaler Gebäude, erarbeitet Richtlinien für die nachhaltige Beschaffung auf ganz unterschiedlichen Gebieten (Bürobedarf, Arbeitsgeräte, Verpflegung) und prüft, wie die Mobilität der Verwaltung weitgehend ohne Ausstoß von CO<sub>2</sub> erfolgen kann. Der/die Beauftragte für klimaneutrale Verwaltung bearbeitet hauptsächlich Themen, die sich auf das interne Handeln der Verwaltung auswirken.

## 3. Beauftragter für das Energiemanagement

Hier geht es um die regelmäßige Überprüfung der Energieverbrauchswerte und die Umsetzung von Maßnahmen zur Verminderung des Energieverbrauchs. Zur weiteren Information wird auf die Ausführungen zum Antrag der GAL zum Energiemanagement verwiesen.

Die Auswirkungen des Klimawandels sind sichtbar. Die Maßnahmen, die erforderlich sind, einem weiteren Temperaturanstieg entgegenzuwirken, sind bekannt. Bund und Land treten dafür ein, mehr für den Klimaschutz zu tun. Das sollte selbstverständlich auch auf lokaler Ebene geschehen und geschieht auch mit der bereits beschlossenen Stellenausweitung.

Ungeachtet dessen bleibt das Thema Klimaschutz eine Querschnittsaufgabe, welche sich auf nahezu alle Ämter erstreckt. Insofern ist eine weitere Sensibilisierung für Themenbereiche in den Fachämtern aus Sicht der Verwaltung und aus heutiger Einschätzung sinnvoller als eine umfangreiche Personalaufstockung zur Steuerung der Klimaschutzaktivitäten.

Um allerdings handlungsfähig zu sein sollte der Stellenanteil zunächst weiterhin beibehalten werden.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Beschluss über den Antrag der GAL-Fraktion bzw. lehnt diesen ab.

## 16. Antrag der GAL-Fraktion zum Energiemanagement

**Im Stellenplan für das Haushaltsjahr 2022 wird eine weitere ganze Stelle (1,0) beim Energiemanagement geschaffen.**

### **Begründung:**

Die Energiewende ist essentieller Baustein in der Begrenzung der Klimaerwärmung. Das städtische Energiemanagement bemüht sich, den Energieverbrauch in städtischen Liegenschaften zu optimieren und den Weg zur klimaneutralen Kommune zu bereiten. Aufgabe ist es, den Verbrauch der einzelnen Gebäude zu beobachten, auszuwerten und die Technik zu optimieren. Dazu gehören auch Motivation und Schulungen zu energiesparendem Verhalten. Dabei können in erheblichem Anteil Energiekosten eingespart werden im Bereich von 20–30%.

Im Unterschied zum Klimaschutzmanagement ist das Energiemanagement hauptsächlich mit operativen Tätigkeiten betraut und der Technik in den verschiedenen Gebäuden. Dagegen plant das Klimaschutzmanagement lang- und kurzfristige Strategien für die gesamte Stadt im Bereich Klimaschutz.

Zurzeit gibt es eine 5%-Stelle (0,05), die sich ausschließlich um das Energiemanagement kümmert. Darüber hinaus unterstützt der Referent des Ersten Bürgermeisters Patrick Walter das Energiemanagement im Rahmen seines Aufgabenbereichs im Klimaschutz mit 0,25 Stellen. Aufgrund der wenigen Arbeitszeit, die dafür eingeplant ist, findet aktuell eher ein „trouble shooting“, also die punktuelle Bekämpfung nur der größten Probleme, statt. Um langfristig mehr Energie einzusparen und größere Projekte angehen zu können, braucht es eine ganze zusätzliche Stelle im Energiemanagement. Ohne dieses Energiemanagement ist das Ziel der klimaneutralen Verwaltung nicht erreichbar.

Die neue Stelle könnte möglicherweise zu 70% aus Bundesmitteln finanziert werden. Weitere Informationen zum Förderprogramm gibt es auf der Website der Landesenergieagentur KEA-BW. Diese Fördermöglichkeit gilt es zu prüfen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Um die beschlossenen und wichtigen Ziele hinsichtlich der klimaneutralen Verwaltung bis 2040 erreichen zu können, ist es neben strategischen Überlegungen und Maßnahmen seitens der geplanten Stelle im Bereich "klimaneutrale Verwaltung" wichtig, auch den operativen Bereich des Energiemanagements weiterzuentwickeln und auszubauen. Beim kommunalen Energiemanagement geht es um die Bereitstellung von Wärme, Licht, Strom, Luft und Wasser in der erforderlichen Qualität, zur richtigen Zeit, unter möglichst geringem Einsatz von Energie und Kosten.

Derzeit wird das Energiemanagement bei der Stadt Weinheim hauptsächlich vom Referent des Ersten Bürgermeisters betreut. Zudem sind zwei weitere Kolleginnen mit sehr geringen Zeitanteilen für die Energiemanagementsoftware bzw. die Dateneingabe/-pflege verantwortlich.

Für das Energiemanagement, sind derzeit im Stellenplan bei der Produktgruppe 1124 - Gebäudemanagement, techn. Immobilienmanagement- 0,05 VZÄ und bei der Produktgruppe 5610 -Umweltschutzmaßnahmen- 0,25 VZÄ ausgewiesen, insgesamt also 0,30 VZÄ.

Die Aufgaben im Gebäudemanagement (PG 1124) betreffen operative Aufgaben wie z.B. die Überprüfung der Heizungsanlagen, Optimierung der Einstellungen, Einweisung der Hausmeister, während in der Produktgruppe 5610 die konzeptionellen Aufgaben des Energiemanagements ausgewiesen sind.

Die genannten Personalkapazitäten sind ausreichend, um ein monatliches Energiecontrolling durchzuführen sowie negative Verbrauchsentwicklungen zu überprüfen und daraufhin kleinere Maßnahmen umzusetzen bzw. zu veranlassen.

Weitere Personalkapazitäten, um beispielsweise auch proaktive entsprechende Einsparpotenziale in den Gebäuden ausfindig zu machen, interne Hausmeisterschulungen durchzuführen, die Nutzer zu sensibilisieren und den Energieverbrauch somit dauerhaft zu senken, sind derzeit nicht vorhanden. Diese Maßnahmen und Aufgaben wären jedoch in der Tat wünschenswert, um die genannten Ziele sowie auch dauerhaft eine Kostensenkung zu erreichen. Laut den Informationen der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA) können durch nichtinvestive Maßnahmen Einsparungen in Höhe von 10 bis 20 Prozent, in Einzelfällen bis zu 30 %, erzielt werden. Hierzu empfiehlt die KEA ab einer Einwohnerzahl größer 30.000 eine Vollzeitstelle.

Aus Sicht der Stadtverwaltung wäre es nach den gefassten Beschlüssen der vergangenen Monate (insbesondere "Klimaneutrale Verwaltung") notwendig und konsequent, entsprechende Personalkapazitäten im Bereich des Energiemanagements zur Verfügung zu stellen, um die notwendigen und oben genannten Aufgaben wahrnehmen sowie den Weg zur klimaneutralen Verwaltung erfolgreich beschreiten zu können.

Die Verwaltung wird die Voraussetzungen für die Förderung der Personalstelle für die Erweiterung des kommunalen Energiemanagements intensiv prüfen. Hier sind mehrere Voraussetzungen zu erfüllen. Eine summarische Prüfung hat ergeben, dass die Stadt Weinheim voraussichtlich nicht antragsberechtigt ist, da entgegen der Förderbedingungen der Kommunalrichtlinie bereits mehr als ein Drittel des Wärmeverbrauchs durch das Energiemanagement der Stadt Weinheim erfasst ist.

In Abwägung allen Für und Wider, übersteigt eine volle Stelle deutlich die aktuellen finanziellen Möglichkeiten der Stadt. Insofern erscheinen maximal 0,25 – 0,5 VZÄ vorstellbar. Eine Ausweitung der Stellenanteile steht für uns im Kontext zu Haushaltsantrag Nr. 15 und der unter Sperrvermerk stehenden und noch nicht freigegebenen 0,5 Stelle im Bereich des Klimaschutzes.

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung lehnt den Antrag in der vorliegenden Form ab, prüft jedoch unter Bezugnahme auf Antrag Nr. 15 dieser Vorlage die Möglichkeit, die Stellensperre aufzuheben und die gesperrten Stellenanteile bis zu 0,5 VZÄ im Laufe des Jahres zu besetzen. Dem Gemeinderat wird hierzu eine Beschlussvorlage zugehen.

## 17. Antrag der Freien Wähler für ein Konzept zur Erstellung ausstehender Jahresabschlüsse

**Die Freien Wähler Weinheim beantragen, zur Erstellung der ausstehenden Jahresabschlüsse dem Gemeinderat ein Konzept mit geeigneten Maßnahmen zur Erledigung der zugehörigen Aufgaben vorzulegen, um das weitere Vorgehen zu beschließen.**

### **Anlass und Begründung:**

Zur Bereitstellung einer weiteren Personalstelle für die Finanzabteilung wurde in der Drucksache-Nr. 175/21 (Personalausschuss vom 24.11.2021) ausgeführt: Für die Erarbeitung der ausstehenden Jahresabschlüsse soll eine zusätzliche Stelle im Stellenplan ausgewiesen werden. Wenn die Jahresabschlüsse erstellt sind, soll diese Stelle wieder entfallen.

Aufgrund der bereits jetzt vorgesehenen, beachtlichen Personalkapazität von insgesamt 18,74 VZÄ in der Finanzverwaltung lässt sich nicht erkennen, wie ein seit sieben Jahren vorhandenes Problem, die Erstellung der Jahresabschlüsse für die Jahre 2015 bis 2021, durch einen zusätzlichen Mitarbeiter gelöst werden soll. Die aufgetretenen Schwierigkeiten müssen seit Jahren sichtbar sein. Der Gemeinderat wurde darüber nicht bzw. unzureichend informiert. Es lässt sich nicht erkennen, mit welchen Methoden aufgetretene Probleme gelöst und die Jahresabschlüsse erstellt werden sollen. Neue Mitarbeiter, die einzuarbeiten sind, führen aufgrund der uns bekannten Sachlage eher zu einer weiteren Verzögerung.

Zunächst müssen die bislang aufgetretenen Probleme und Schwierigkeiten zur Erstellung der Jahresabschlüsse dem Gemeinderat aufgezeigt und erläutert werden. Im Anschluss daran müssen die Aufgaben definiert werden, die zur Lösung der Probleme und Schwierigkeiten vorgesehen sind. Daraus wird ein Plan erstellt, wie wer was bis zu welchem Termin erledigt, und welche Lücken sich mit dem vorhandene Personal nicht lösen lassen. Erst dann sollte der Gemeinderat eine qualifizierte Beschlussfassung in dieser Angelegenheit vornehmen. Die Hilfe von außen könnte sowohl aus anderen Abteilungen der Verwaltung wie von externen Organisationen bzw. durch neue Mitarbeiter kommen.

Dazu sind folgende Fragen zu klären:

1. Wie sehen die Schwierigkeiten aus? Warum ließen sich diese bislang nicht lösen?
2. Wie haben vergleichbare Kommunen in Baden-Württemberg diese Probleme gelöst?  
Was können wir in Weinheim von anderen lernen?
3. Welche Lösungskonzepte zur Beseitigung der Schwierigkeiten gibt es?
4. Gibt es fachliche Unterstützung aus anderen Bereichen der Verwaltung?
5. Gibt es Unterstützung außerhalb der Verwaltung, um Schwierigkeiten zu lösen?

Erst aufgrund dieser Information sollte eine qualifizierte Beurteilung zur Lösung der Aufgaben in der Finanzabteilung erfolgen. Ohne Konzept und ohne Kenntnis der Schwierigkeiten zur Erledigung der anstehenden Aufgaben lehnen die Freien Wähler Weinheim die Freigabe einer weiteren Stelle für die Finanzabteilung ab.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Intern haben bereits Gespräche stattgefunden, wie der Rückstand bei den Jahresabschlüssen bewältigt werden kann.

Wie bereits in der Personalausschusssitzung am 24. November 2021 von Herrn Oberbürgermeister Just ausführlich erläutert ist die zusätzliche Stelle unbedingt erforderlich,

um die notwendige Personalkapazität für die Erstellung der ausstehenden Jahresabschlüsse zu haben. Diese Stelle ist daher auch zeitlich mit dem Ende der Aufarbeitung befristet.

In der letzten Sitzung der Haushaltsstrukturkommission war die Untersuchung bzw. das Ergebnis der Prüfung des Produktbereichs 11 vorgestellt und diskutiert worden. Den Ausführungen zur Finanzverwaltung ist zu entnehmen, dass vielfältige und umfangreiche Tätigkeitsfelder neu hinzugekommen sind. Die Anzahl der Personalstellen ist daher begründet.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Verzicht auf die Abstimmung über den Antrag der Freien Wähler, Zustimmung zur Schaffung der zusätzlichen Stelle bei der Stadtkämmerei.



## **DIE FOLGENDEN ANTRÄGE HABEN KEINE UNMITTELBAREN AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT 2021**

### **18. Haushaltsantrag der FDP zur Mittelfristigen Finanzplanung**

**Nach den Worten des Kämmerers beträgt das sich jenseits der aktuellen mittelfristigen Finanzplanung abzeichnende Investitionsvolumen ca. 40 bis 50 M€, die „zusätzlich zu den üblichen Maßnahmen noch draufkommen“.**

**Die Verwaltung wird aufgefordert, über diese angekündigten Investitionserfordernisse mehr Klarheit geschaffen und dem Gemeinderat eine Informationsvorlage mit Auflistung der in der angegebenen Höhe auf uns zu kommenden Projekte und Maßnahmen vorzulegen.**

#### **Begründung:**

Mit dieser Informationsvorlage soll für die Finanzplanung Weinheims eine belastbare Zielvorgabe geschaffen werden. Sie ist auch deshalb notwendig, um alles, was jetzt schon bekannt ist, in die Arbeit der Zukunftswerkstatt einzubringen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Wie Herr Oberbürgermeister Just in seiner Haushaltsrede mitteilt, benötigen wir für den Bau von Kindergärten mindestens weitere 20 Mio. Euro. Des Weiteren hat Herr Oberbürgermeister Just in seiner Haushaltsrede ausgeführt, dass die Sport-Kita deutlich teurer wird als bisher geplant. Darüber hinaus spricht er auch die Sanierung des Rolf-Engelbrecht-Hauses an. Hier muss aus Kapazitätsgründen eine Planungsrate von 500.000 Euro um ein Jahr nach 2024 geschoben werden.

Bei all diesen Maßnahmen liegen noch keine Planungen vor, um jeweils einen ersten Investitionskostenansatz für die Haushaltsplanung ermitteln zu können. Gleiches gilt für Sanierungsmaßnahmen beim Hallenbad an der Mannheimer Straße.

Für die Sanierung des Hallenbades Hohensachsen können wir inzwischen rechtzeitig zur Sitzung am 21. Januar 2022 eine erste Hausnummer melden, wohl wissend, dass dieser Zahl von 4,17 Mio. Euro keine belastbare Planung zu Grunde liegt.

Nicht zuletzt stehen dann noch Entscheidungen über die Fortsetzung der Sanierung von Mietwohnungen in der Mannheimer Straße und über die Hallen in den Ortsteilen an.

Da die Verwaltung derzeit keine weitergehenden Informationen mitteilen kann, erübrigt sich auch eine Informationsvorlage. Sobald weitere Informationen, insbesondere Planungen vorliegen – wie jetzt im Falle der Sanierung des Hallenbads Hohensachsen, wird die Verwaltung eine Drucksache fertigen.

#### **Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Abstimmung über den Antrag der FDP.

**19. Antrag der FDP zur Aufstellung eines Investitionsprogramms für das Jahr 2025:**

**Die Verwaltung wird aufgefordert, gemäß der gesetzlichen Vorgaben (§85 GO) auch für das Jahr 2025, dem letzten Jahr der fünfjährigen Mittelfristigen Finanzplanung, ein Investitionsprogramm aufzustellen und im Haushaltsplan den Umfang und die Zusammensetzung der voraussichtlichen Ausgaben sowie die Deckungsmöglichkeiten darzustellen.**

**Begründung:**

Die Vorgehensweise der Verwaltung, „im letzten Jahr der Finanzplanung keine neuen Investitionsmaßnahmen mehr einzuplanen“ (s. Haushaltsplan S. 43), entspricht nicht den Vorgaben des §85 der GO.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Vorgehensweise der Verwaltung steht im Einklang mit der Rechtslage. Die Verwaltung kann und darf Bauinvestitionsmaßnahmen erst ab einer bestimmten Planungsreife veranschlagen. Eine solche liegt bei Maßnahmen, die erst in drei Jahren bzw. noch später beginnen, naturgemäß nicht vor.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Abstimmung über den Antrag der FDP.

**20. Antrag der FDP zum Thema Abschreibungen:**

**Die Verwaltung wird aufgefordert, bei der Darstellung des Ergebnishaushalts im Gesamtergebnis und in allen Teilhaushalten die korrekten Abschreibungen für das jeweilige Jahr einzufügen.**

**Begründung:**

Als Beispiel sind die auf Seite 50 des Haushaltsplans für das Jahr 2020 (vorläufiges Ergebnis) dargestellten Angaben um mehrere M€ falsch. Die korrekten Zahlen finden sich dann im Kap. „Rückblick auf das Haushaltsjahr 2020“ auf Seite 24, sie sind also durchaus bekannt. Solche Diskrepanzen von mehreren M€ für eine identische Haushaltssposition sind für den Gemeinderat und die Öffentlichkeit grob irreführend und erschweren für die Gemeinderäte die Beurteilung der Finanzlage Weinheims.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

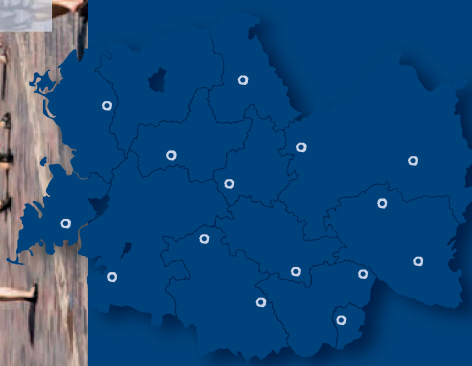
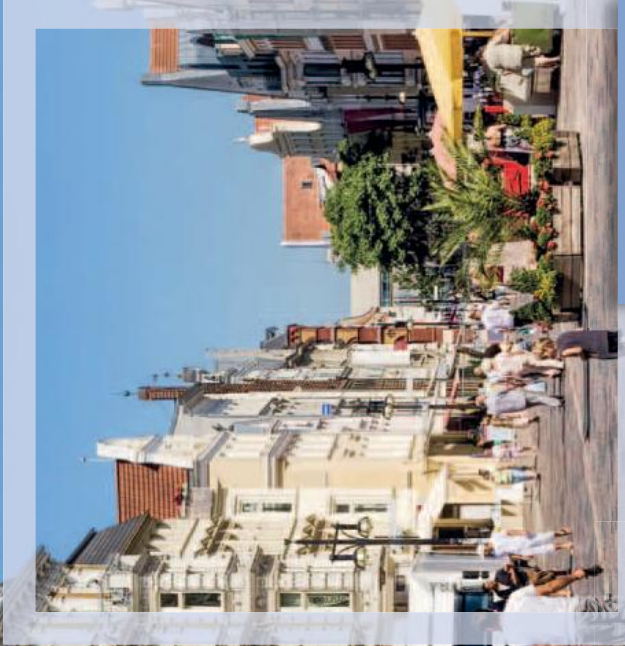
Beim Rückblick auf das Jahr 2020 handelt es sich um eine Prognose, die unter Berücksichtigung der vorläufigen Ergebnisse erstellt wird. In der Spalte vorläufiges Ergebnis 2020 im Gesamtergebnishaushalt sowie in den Teilergebnishaushalten werden die aktuell im Rechnungswesen gebuchten Beträge ausgewiesen. Die Abschreibungen ergeben sich aus den Abschreibungsläufen aus der Anlagenbuchhaltung. Diese werden bei der Erstellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2020 ermittelt und gebucht. Eine vorzeitige Darstellung ist somit nicht möglich.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Abstimmung über den Antrag der FDP.

Mit freundlichen Grüßen

Lohrbächer-Gérard



# makomm AKADEMIE

Nationale Studie  
**Zukunftsfeste  
Innenstädte**  
Zwischenbilanz  
und Strategien



**imakomm-akademie.de**

[xing.com/companies/imakommakademie](https://www.xing.com/companies/imakommakademie)

[facebook.com/imakommakademie](https://facebook.com/imakommakademie)

[linkedin.com/company/imakomm-akademie-gmbh](https://linkedin.com/company/imakomm-akademie-gmbh)

Herausgeber

imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen und Stuttgart (imakomm), Ulmer Straße 130, 73431 Aalen

Telefon 07361 52829-0, [info@imakomm-akademie.de](mailto:info@imakomm-akademie.de)

Autoren Dr. Peter Markert, Christian Eckert (Kapitel 1 bis 4) | Deutscher Städtetag und Deutscher Städte- und Gemeindebund (Kapitel 5.1) | Deutscher Industrie- und Handelskammertag DIHK (Kapitel 5.2) | Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e.V. bcsd (Kapitel 5.3) | City-Management-Verband Ost e.V. (Kapitel 5.4) | Deutscher Verband der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften e.V. DVWE (Kapitel 5.5)

Redaktion Dr. Peter Markert | Layout Michael A. Lenz, Aalen | Bildquellen imakomm (S. 4, 8, 20, 22, 23, 29, 36), Adobe Stock/ArTo (Titel), Marjoke Breuning (S. 3), AdobeStock/pictworks (S. 14), Pixabay/corona-5006277 1920 AS Appendorf (S. 19), Reto Klar/FUNKE Foto Services (S. 24), Fotografie Wolf Sondermann (S. 30), Radboten GbR/Karolin Zientarsk (S. 32), DIHK/Anna Molchanova (S. 34), Munich Urban Collab/Markus Bosch (S. 37), Stadt Lüneburg (S. 41), Jens Gehroken (Visualisierung S. 40), MA22 Jürgen Preiss (S. 43), Kai Rohweder (S. 44, Ausschnitt), Norbert Portz/DS1GB, Hilmar von Lojewski/Deutscher Städtetag (S. 45), Marjoke Breuning/DIHK (S. 46), Jürgen Block/bcsd (S. 47), Susann Leppe & Michael Feink/CMVO (S. 48), Thomas Hamman/DVWE (S. 49)

Urheberrechtshinweis: Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung der Imakomm. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, auch auszugsweise, Bearbeitungen, Übersetzungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Downloads und Kopien dieses Beitrags sind nur für den persönlichen, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit einzelne Inhalte des Beitrags auf dieser Seite nicht vom Verfasser erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis.

© 2021 imakomm AKADEMIE GmbH | Alle Rechte vorbehalten. Diese Veröffentlichung wird kostenlos abgegeben und ist nicht für den Verkauf bestimmt.

# Vorwort

Anlage 5 zu Drucksache-Nr. 016/22



Die Zentren sind die Herzen unserer Städte. Sie sind nicht erst seit der Corona-Krise im ständigen Umbruch. Die Corona-Krise hat jedoch noch einmal gezeigt, wie groß die Herausforderungen der Innenstadt – von der Digitalisierung, über verändertes Kundenverhalten bis hin zur Erreichbarkeit – aktuell sind. Über allem schwebt also die Frage, wie zukunftsfeste Innenstädte aussehen.

Diese Frage war der Ausgangspunkt für die Studie „Zukunftsfeste Innenstädte. Zwischenbilanz und Strategien“, bei der deutschlandweit über 700 Vertreterinnen und Vertreter aus Kommunen teilgenommen haben. Die Studie macht deutlich: Eine funktionierende, lebendige Innenstadt ist vielfältig und facettenreich, miteinander funktioniert es besser. Läden, Restaurants und Cafés, Büros, Kinos, Theater, Konzertsäle. Deshalb gestalten die IHKS vor Ort die Zukunft der Innenstädte für die Wirtschaft gerne mit. Denn die Innenstadt ist auch wirtschaftliches Zentrum.

Sie ist aber zudem Standortfaktor. Denn Lebensqualität spielt eine entscheidende Rolle bei der Fachkräftesicherung und der Ansiedlung von Unternehmen.

Bei kaum einem anderen Thema sind sich Politik, Wirtschaft und Gesellschaft so einig: Alle wollen attraktive Innenstädte. Nur über das „Wie?“ gibt es unterschiedliche Vorstellungen.

Das Zusammenspiel so vieler Player muss sich auf Stadtgestaltung und -planung niederschlagen: Es geht zukünftig nicht nur um ein attraktives Zentrum, sondern auch um die klimagerechte, digital vernetzte und erreichbare Innenstadt mit einem Angebot für alle Altersgruppen. Das stellt hohe Anforderungen an die handelnden Personen und erfordert ein großes Maß an Kooperation und Verständnis füreinander.

Jede Stadt wird ihren eigenen Weg haben. Einzelne Ideen sind zwar übertragbar, der Charakter einer Stadt aber ist – zum Glück – nicht skalierbar. Es gibt also nicht die eine Strategie, das eine Patentrezept für die Innenstadtentwicklung. Vielmehr braucht jede Stadt und Gemeinde auf sie zugeschnittene Lösungen, die an die lokalen Bedürfnisse und Möglichkeiten angepasst sind, um Innenstädte und Zentren zukunftsfest zu machen. Die Wirtschaft steht bereit sich einzubringen.

Die IHK-Organisation bringt sich auf vielfältige Weise in die Gestaltung zukunftsfester Innenstädte ein: angefangen von der Begleitung des innerstädtischen Strukturwandels im Rahmen von Innenstadtkonzepten, über das Engagement in Standortgemeinschaften wie BIDs und Vertretung der Interessen der innerstädtischen gewerblichen Wirtschaft bis hin zur Initiation und Unterstützung von Standortmarketingaktivitäten wie „Heimat shoppen“. Diese Aktivitäten werden auf Bundesebene durch einen Austausch über erfolgreiche Konzepte flankiert. Als Mitglied des Beirats Innenstadt beim BMI formulierte der DIHK Empfehlungen zu einem Umgang mit den Auswirkungen der Coronapandemie auf die Innenstädte.

Wir freuen uns, dass wir durch die Unterstützung dieser Studie einen weiteren Beitrag dazu leisten können, weitere Ansatzpunkte zur Stärkung der Innenstädte auszumachen.

Packen wir es an!

Marjoke Breuning

Geschäftsführende Gesellschafterin der Maute-Benger GmbH in Stuttgart  
Präsidentin der Industrie- und Handelskammer (IHK) Region Stuttgart  
Vizepräsidentin des Deutschen Industrie- und Handelskammertags e.V.



Wir danken allen Impulsgeber\*innen, Mutmacher\*innen und Unterstützer\*innen bei der Konzeptionierung der Studie. Der erhebliche Aufwand hat sich mehr als gelohnt!

ppa. Matthias Prüller  
Gesellschafter

Dr. Peter Markert  
Geschäftsführender Gesellschafter  
Leiter der Studie „Zukunftsfeste Innenstädte“

## Impulsgeber\*innen, Mutmacher\*innen und Unterstützer\*innen

„Brennglas“, „Brandbeschleuniger“, „Todesstoß“ – Bezeichnungen für Effekte der Corona-Pandemie auch und gerade in den Innenstädten sind sowohl vielfältig als auch zu hinterfragen. Genau das will die vorliegende Studie tun und zugleich einen Ausblick auf die so genannte „Post-Corona-Innenstadt“ wagen.

Dies war und ist kein leichtes Unterfangen, geht es doch um nichts weniger als die Sinn- und Zukunftsfragen „unserer“ Innenstädte.

Auf Basis der mittlerweile „A-B-B-A-Studie“ genannten imakomm-Studie aus dem Jahr 2020 (fokussiert auf Süddeutschland, abrufbar unter [www.imakomm-akademie.de](http://www.imakomm-akademie.de)) entstand die Idee, noch während der Corona-Pandemie fundiert Kennziffern, Stabilisierungsmaßnahmen und Ansätze für die Innenstädte „nach Corona“ deutschlandweit zu erfassen und zu diskutieren. Bestärkt wurde die Idee nicht zuletzt in einer bemerkenswert erfrischenden Veranstaltung des BID-Impulskreises des DIHK Anfang 2021.

Wir danken allen Impulsgeber\*innen, Mutmacher\*innen und Unterstützer\*innen bei der Konzeptionierung der Studie. Der erhebliche Aufwand hat sich mehr als gelohnt!

## Standorte

Die Studie basiert insbesondere auf einer nationalen Online-Befragung von Kommunen und innenstadtnahen Wirtschaftsvereinigungen. 400 Standorte wollten wir erreichen, 747 haben sich schließlich beteiligt! Auffallend: Gerade auch die „offenen Fragen“ wurden äußerst detailliert beantwortet. Damit liegen belastbare Erkenntnisse zu den Innenstädten Deutschlands vor!

Als Dank haben die Teilnehmenden schon vor dieser Veröffentlichung eine umfassende Sammlung an Befragungsergebnissen erhalten.

## Unsere Partner\*innen und das Panel

Darauf sind wir stolz: Für die Durchführung der Studie konnten wir namhafte Partner\*innen gewinnen! Neben dem DIHK waren die kommunalen Spitzenverbände sowie die führenden Dachverbände der Stadtmarketingorganisationen und der Wirtschaftsförderinstitutionen in Deutschland aktiv beteiligt.

Weitere – insbesondere über 40 (!) IHK-Organisationen in Deutschland – bildeten mit den Partner\*innen ein Panel, das in drei intensiven Sitzungen zunächst Thesen und Inhalte der dann folgenden Online-Befragung definierte, um im Anschluss Zwischen- und Detailergebnisse zu sichten und zu bewerten.

Die Studie wurde ausschließlich von der imakomm AKADEMIE GmbH (kurz: imakomm) eigenfinanziert, um größtmögliche Ergebnisoffenheit sicherzustellen. Umso mehr ist das sehr offene Miteinander und das Engagement aller Partner\*innen und Panelteilnehmenden hervorzuheben.

Wir möchten uns bei allen Partner\*innen und dem gesamten Panel für die dauerhafte Unterstützung und die konstruktiven Diskussionen bedanken! Insbesondere den genannten sechs Partner\*innen gilt unser Dank für ein stets unkompliziertes Miteinander und damit das entgegengebrachte Vertrauen!

Dr. Peter Markert, Geschäftsführender Gesellschafter  
ppa. Matthias Prüller, Gesellschafter



**DIHK**  
Deutscher Industrie- und Handelskammertag e. V.  
Breite Straße 29 | 10178 Berlin  
Vertreten durch  
Bereich Digitale Wirtschaft, Infrastruktur und Regionalpolitik  
Dr. Ulrike Regele, Leitung Referat Handel



**Deutscher Städtetag**  
Gereonstraße 18-32 | 50670 Köln  
Vertreten durch  
Referat für Stadtentwicklung und Städtebau  
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr  
Dr.-Ing. Timo Munzinger



**Deutscher Städte- und Gemeindebund**  
August-Bebel-Allee 6 | 53175 Bonn  
Vertreten durch  
Dezernat Umwelt und Städtebau  
Bernd Düsterdiek, Referatsleitung



**bcscd**  
Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e.V.  
Tieckstraße 38 | 10115 Berlin  
Vertreten durch  
Jürgen Block, Geschäftsführung



**CMVO**  
City-Management-Verband Ost e.V.  
Turmstraße 20 | 17033 Neubrandenburg  
Vertreten durch  
Susann Liepe, Vizepräsidentin



**DVWE**  
Deutscher Verband der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften e.V.  
c/o Wirtschaftsförderungsgesellschaft Koblenz mbH  
Viktoriastraße 4 | 56068 Koblenz  
Vertreten durch  
Thomas Hammann, Vorsitzender

## 1 Die Studie

- 09 1.1 Ziele, Möglichkeiten und Grenzen
- 10 1.2 Studiendesign
- 12 1.3 Das Panel
- 12 1.4 Die Onlinebefragung (Metadaten)

## 2 Ergebnisse kompakt

- 14 2.1 Daten und Entwicklungen
- 18 2.2 Einschätzungen (Die Sicht des Panels)

## 3 Ergebnisse im Detail (Auswahl)

- 21 3.1 Zwischenbilanz: Zentrale Kennziffern und Bewertungen der aktuellen Situation der Innenstädte
- 24 3.2 Kurzfristig: konkrete Ansätze zur Stabilisierung der Innenstädte
- 28 3.3 Strategisch: proaktive Entwicklung hin zu einer „Post-Corona-Innenstadt“

## 4 Empfehlungen für die Praxis

## 5 Positionen

- 45 5.1 Gemeinsame Position des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes
- 46 5.2 Position IHK-Organisation
- 47 5.3 Position bcscd
- 48 5.4 Position CMVO
- 49 5.5 Position DVWE





Zentrale Kennziffern

Ziel 1  
Ansatzpunkte zur  
Stabilisierung der  
Innenstädte in 2021/22

Ziel 3  
Ansatzpunkte für die  
langfristige Entwicklung der  
„Post-Corona-Innenstadt“

## 1.1 Ziele, Möglichkeiten und Grenzen

### Ziele

1 Corona und die damit in Verbindung stehenden Maßnahmen („Lockdown“) haben im Frühjahr 2020 zu einem plötzlichen Stillstand vieler Bereiche des innerstädtischen Lebens geführt. Prognosen, was dies auch für die Innenstädte insbesondere langfristig bedeuten könnte, waren quasi unmöglich. Dies änderte sich auch durch Lockerungen und umfassende finanzielle Hilfen für einzelne Branchen kaum.

Annäherungen an branchenbezogene Auswirkungen ließen Schlimmes befürchten (siehe beispielsweise [www.manager-magazin.de](http://www.manager-magazin.de), Meldung vom 19.07.2021: „Zwar füllen sich die Fußgängerzonen nach dem Shutdown wieder, aber das Vorkrisenniveau wird lange nicht erreicht. Das alte Konzept der City ist tot. (...)“). Setzte man beispielsweise die vom EHI befürchteten „bis zu 50.000 Insolvenzen im Handel“ ([tagesschau.de](http://tagesschau.de), Meldung vom 28.04.2020) ins Verhältnis zur Gesamtzahl der Handelsbetriebe in Deutschland (laut [www.statista.com](http://www.statista.com) ca. 339.000 im Jahr 2019), so wäre rein rechnerisch ein Verlust von rund 15 % der Einzelhandelsbetriebe zu befürchten, räumlich in den Innenstädten evtl. sogar wesentlich mehr. Laut einer DeHoGa-Umfrage im Oktober 2020 war allein für November 2020 eine Insolvenz von 17,5 % aller Hotels und Gaststätten im Verband zu befürchten gewesen ([www.tophotel.de](http://www.tophotel.de) Meldung vom 09.11.2020). Die Gastronomie als weiterer innerstädtischer „Frequenzbringer“ schien ebenfalls massiv bedroht.

Alein ein „Schadensbericht“ für die Innenstädte schien also nur sehr schwer möglich. Gleichwohl gründeten Forderungen und Überlegungen hinsichtlich Stabilisierungsmaßnahmen mangels vergleichbarer Entwicklungen in den vergangenen Jahrzehnten auf solchen Annahmen und Daten.

Nach mehr als einem Jahr Corona-Pandemie versucht die Studie daher eine Annäherung an **zentrale Kennziffern** für Innenstädte.

Damit will die Studie zu einer sachlichen, angesichts der Unberechenbarkeit des weiteren Corona-Verlaufs allerdings auch nur vorläufigen Bewertung der aktuellen Situation der Innenstädte in Deutschland beitragen.

2 Der Eindruck allein in vielen Projekten der imakomm war aber auch ein positiver: Unbürokratisch und ab und an auch ungewohnt gemeinschaftlich wurden in 2020 und 2021 Lösungen zur Stabilisierung vor allem des gewerblichen Bestandes in den Innenstädten geschaffen.

Gleichwohl blieben bekannte Dissonanzen und „alte Probleme“ oft bestehen. Beispiele: Rettet die Erleichterung des motorisierten Individualverkehrs in den Innenstädten gerade jetzt insbesondere den dort noch bestehenden Handel oder soll gerade jetzt auf mehr Begegnungszonen und verkehrsfreien Raum gesetzt werden? Wie erreichen wir bei Lockerungen von Corona-Maßnahmen die aus Kundensicht wichtigen einheitlichen Kernöffnungszeiten, die viele Jahre eben nicht erreicht wurden? Müssen Kommunen gerade jetzt (noch) mehr finanzielle Mittel in ein (Innen)Stadtmarketing investieren oder müssen angesichts weitreichender finanzieller Einschnitte in den kommunalen Haushalten eben auch bei diesem Thema Einsparungen erfolgen?

Vor diesem Hintergrund versucht die Studie, in der **Praxis** umgesetzte oder noch geplante bzw. wünschenswerte **Ansatzpunkte/schnelle Maßnahmen zur Stabilisierung** der Innenstädte zu erfassen und zu bewerten.

3 Mittlerweile (Stand November 2021) erfolgen emotionale Diskussionen über langfristig angelegte, teilweise disruptive Gestaltungsansätze in einer „Post-Corona-Innenstadt“. Ungeachtet dessen, dass die „Nach-Corona-Zeit“ noch gar nicht terminiert werden kann, versucht die Studie als drittes Ziel auch Erkenntnisgewinne zu Ansatzpunkten für eine langfristige Weiterentwicklung der Innenstädte zu liefern.

### Möglichkeiten

Das Studiendesign ermöglicht es **Kommunen und innenstadtnahen Wirtschaftsvereinigungen**,

- bisherige Annahmen zu den **Auswirkungen** der Corona-Pandemie ansatzweise zu verifizieren bzw. eine Diskussion zu den Auswirkungen zu versachlichen. Sätze wie „im Prinzip wussten wir das schon, nun haben wir es auch in Zahlen“ sind also eine Absicht der Studie. Eine Einordnung, wie stark vor Corona bereits bestehende Entwicklungen am Standort durch die Pandemie forciert wurden, ist nun möglich.

- bisherige **Maßnahmen** zur Stabilisierung der Innenstadt durch den Vergleich der Einschätzung von knapp 750 Standorten deutschlandweit zu **bewerten**. Zudem erfolgen für weitere kurzfristige Maßnahmen im Zeitraum 2021/22 **Impulse**. Schließlich sind für politische Vertreter\*innen Ansatzpunkte für rechtliche Änderungen für eine effektivere Innenstadttärkung ablesbar.

- **Orientierungshilfen** für die langfristige Innenstadtentwicklung („Post-Corona-Innenstadt“) abzulesen. Selbstverständlich muss (!) jeder Standort eine individuelle Entwicklungsstrategie erarbeiten, ein Orientierungsrahmen besteht mit dieser Studie nun aber.

### Grenzen

Jede methodische Herangehensweise und damit jedes Studiendesign hat Vor- und Nachteile und damit auch Grenzen. Letztere liegen bei dieser Studie darin, dass

- ein Wandel von Innenstädten kein Sonderfall sondern Normalität ist, die derzeitige Geschwindigkeit des durch Corona erzwungenen Wandels aber sehr wohl als radikal bezeichnet werden kann. Blaupausen hierfür gibt es nicht, Prognosen sind fast unmöglich. Daher sind sämtliche Einschätzungen im Rahmen der Studie, insbesondere zu langfristigen Entwicklungsmaßnahmen, allein vor diesem Hintergrund kritisch zu interpretieren.

- zwar eine sehr gute Datenbasis insgesamt vorliegt, angesichts von begrenzten Fallzahlen in einzelnen Bundesländern länderspezifische Aussagen nur begrenzt möglich sind und dann nur tendenziellen Charakter haben können.

- angesichts des umfassenden Befragungsbogens vereinzelt auf noch tiefergehende Fragen / Begründungen einer Antwort verzichtet werden musste. Dadurch liegen nicht zu allen Befragungsergebnissen weiterführende Begründungen vor.

- die Zielgruppen der Befragung begrenzt waren. Nicht erhoben wurden beispielsweise die Sichtweisen von Immobilieneigentümer\*innen in den Innenstädten. Aussagen zu Maßnahmen im Sinne eines Leerstandsmanagements sind also vor diesem Hintergrund zu interpretieren.

### 1.2 Studiendesign

Folgendes Studiendesign wurde gemeinsam mit allen Partner\*innen definiert:

- **Erfassung möglichst aller Standorte in Deutschland, auch unterhalb einer Einwohnerzahl von 5.000.** Analysen zu Themen wie Stadtmarketing, Citymarketing, Wirtschaftsförderung oder auch Zukunftsaufgaben wie Smart City fokussieren in aller Regel Mittel-, vor allem aber Großstädte. Gemeinden und Kleinstädte werden äußerst selten erfasst, bilden aber die Mehrzahl aller Kommunen in Deutschland ab. Daher wurden als Grundgesamtheit für die Online-Befragung grundsätzlich alle Kommunen ab einer Einwohnerzahl von 5.000 definiert, da i. d. R. eine Mindestgröße einer Kommune notwendig ist, um ein ansatzweise multifunktionales Zentrum überhaupt ausgeprägt zu haben. Es wurden aber dennoch auch 29 Standorte erfasst, die ein Zentrum mit Nutzungsmix aufweisen (z. B. aufgrund ihrer peripheren Lage im ländlichen Raum), die weniger als 5.000 Einwohner\*innen insgesamt aufweisen.

- Der Standort Innenstadt wird von vielen Akteuren geprägt – unter anderem von Kommunen (Städte, Gemeinden,

2021 JAN

Grundlagen:  
u. a. Literatur-Recherche,  
Auswertung Artikel und Studien,  
Evaluation Projekte

MRZ

Thesenformulierung  
Panel: Digitale Online-  
Kommentierung der Thesen  
  
Panel, Sitzung 1

MAI

Formulierung Fragen  
Pretest  
Start Befragung  
  
Ende Befragung

JUL

Auswertungen,  
Bewertung Belege  
Panel, Sitzung 2  
  
Detaillauswertungen  
Zentrale Ergebnisse an das Panel,  
Kommentierungen

SEP

Gesamtdokumentation im Entwurf  
Panel, Sitzung 3  
Gesamtdokumentation  
Daten exklusiv an Teilnehmende  
der Online-Befragung

NOV

Veröffentlichung  
Tagung

Marktgemeinden usw.), von privaten Wirtschaftsakteuren. Daher wurden **sowohl Kommunen als auch innenstadtnahen Wirtschaftsvereinigungen** zur Teilnahme an der Online-Befragung aufgefordert. Bei Kommunen wurden sowohl Kommunalverwaltungen als auch städtische Tochtergesellschaften aus marketingaffinen Bereichen (Stadtmarketing-GmbH usw.) erfasst. Bei innenstadtnahen Wirtschaftsvereinigungen wurden beispielsweise Handels- und Gewerbevereine, City-Vereine sowie BID-Gemeinschaften erfasst. Eine Befragung von Bürger\*innen als weitere wichtige Akteursgruppe oder aber beispielsweise von Immobilieneigentümer\*innen konnte aufgrund der damit steigenden Komplexität des Studiendesigns nicht berücksichtigt werden.

- Noch im Jahr 2020 begann eine umfassende **Literatur-Recherche** (Tagungsunterlagen, Zeitungsberichte, Studienauswertung usw.) zum Thema „Innenstädte und Corona“ bzw. „Post-Corona-Innenstadt“. Dies erfolgte sowohl durch die imakomm als auch insbesondere durch **Sophia Ungerer am Geographischen Institut der Goethe-Universität Frankfurt a.M.**. Ziel war es, aus unterschiedlichsten Quellen Einschätzungen zu Kennziffern, effektiven Stabilisierungsmaßnahmen und Ansatzpunkten für die proaktive Gestaltung der „Post-Corona-Innenstadt“ nicht nur zu sammeln, sondern miteinander zu vergleichen und in provokante Thesen zu überführen.

- Die **Thesen** waren Basis für das Panel, welches die Thesen digital kommentierte, ergänzte und verwarf. In Sitzung 1 des Panels als deutschlandweiter Videocall wurden dann Ansätze für zielführende Fragestellungen auf Basis der Thesen besprochen und von der imakomm im Nachgang ausgeformt.

- Die **Online-Befragung** der Standorte (Kommunen und innenstadtnahen Wirtschaftsvereinigungen) erfolgte im Zeitraum Mai/Juni 2021, nachdem zuvor ein umfassender Pretest (mehr als 40 Pretest-Bögen) durchgeführt worden war. Die Verteilung des eigentlichen Online-Bogens an die Kommunen und Akteure erfolgte durch Mailversand eines Links bzw. QR-Codes durch alle Partner\*innen und Panel-Teilnehmende sowie durch die imakomm. Befragungstool war eine neutrale, DSGVO-konforme Befragungsplattform. Angaben zur Kommune oder ausfüllenden Person waren nur dann notwendig, wenn eine Zusendung der Befragungsergebnisse explizit gewünscht wurde.

- Das **Panel** erhielt digital erste Ergebnisse, die diskutiert und interpretiert wurden. Daraufhin wurden Detaillauswertungen digital zur Verfügung gestellt und wiederum in einem dritten Panel diskutiert und interpretiert.

Bewusst erfolgen Interpretationen der Studienergebnisse getrennt nach Autoren, so dass es den Lesenden jeweils möglich ist, darin enthaltene Interpretationen auch selbst einzuordnen.

Teilnehmende des Panels

- \*1 Zentrale der DIHK | Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V.
- \*2 Hauptgeschäftsstelle des Deutschen Städtetags
- \*3 Hauptgeschäftsstelle des DStGB | Deutscher Städte und Gemeindebund
- \*4 Hauptgeschäftsstelle der bcsd | Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e.V.
- \*5 Hauptgeschäftsstelle des CMVO | City-Management-Verband Ost e.V.
- \*6 Hauptsitz des DVWE | Deutscher Verband der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften e.V.

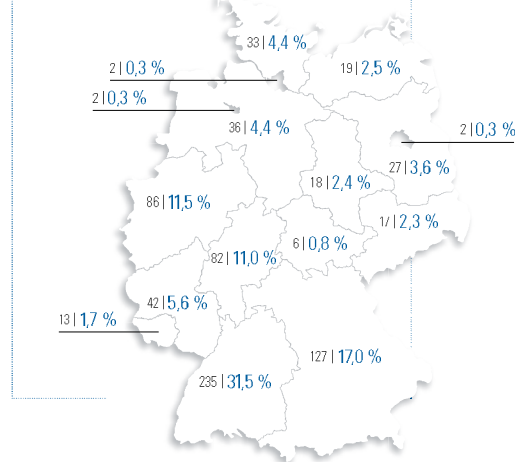


1.4 Die Online-Befragung (Metadaten)

**Der Rücklauf**  
 Der Rücklauf umfasste weit mehr als 2.000 Datensätze! Die Studie legte aber vereinbarungsgemäß sehr strenge Qualitätskriterien an die Datensätze an (Beispiel: mindestens 50 % der Fragen mussten tatsächlich beantwortet sein, statt „keine Angaben“). In der Auswertung berücksichtigt wurden **747** Datensätze bzw. Standorte.

Deutschlandweite Abdeckung

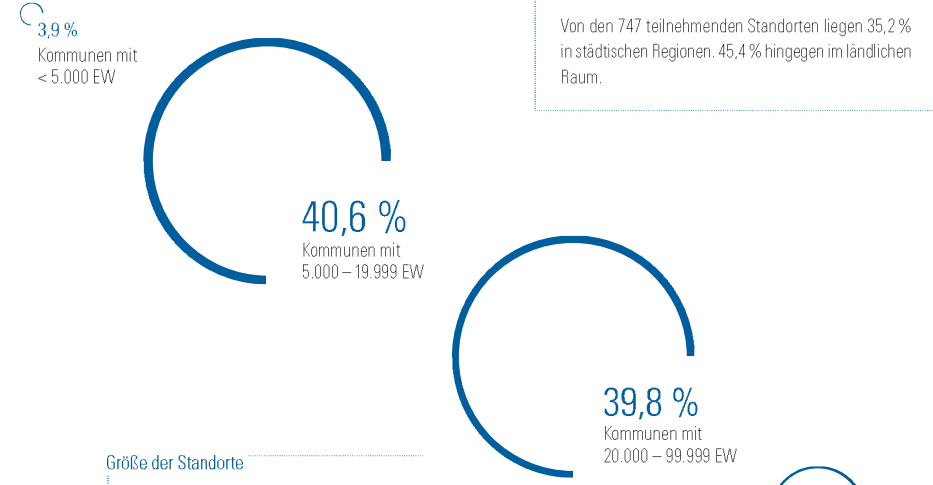
Der Studie gelingt eine deutschlandweite Abdeckung der Innenstädte. Allein durch die vor allem in südlichen Bundesländern (Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland) hohe Bekanntheit der imakomm liegt ein Schwerpunkt der antwortenden Standorte in diesen fünf Bundesländern (499 Standorte bzw. knapp 67 % des Rücklaufs). Knapp 12 % der in der Auswertung berücksichtigten Standorte liegen in den östlichen Bundesländern.



1.3 Das Panel

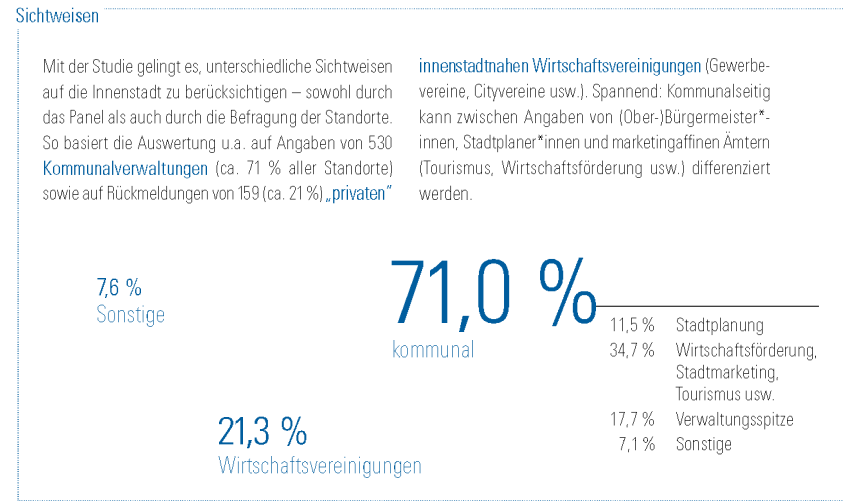
- Aufgaben des Panels**
- Basis der Studie mitgestalten: Verifizierung, Umformulierung, Ergänzung von Thesen
  - Online-Befragung inhaltlich mitgestalten: Fragenformulierungen prüfen, ändern, ergänzen / Pretest durchführen
  - Online-Befragung organisatorisch unterstützen: Kommunikation der Befragungsplattform (Verteilung Link usw.)
  - Zwischenergebnisse sichten, interpretieren
  - Endergebnisse sichten, interpretieren

**Teilnehmende des Panels**  
 Das Panel bestand nicht nur aus den sechs Partner\*innen der Studie, die allesamt deutschlandweit tätig sind. Es umfasste zudem auch 41 IHK-Organisationen, verteilt auf alle 14 Bundesländer. Für Sitzung 3 des Panels – die Interpretation der Gesamtergebnisse – wurden zudem Vertreter\*innen von Städten und Gemeinden sowie von Gewerbevereinigungen aus ganz Deutschland eingeladen.



**Lage der Standorte**  
 Von den 747 teilnehmenden Standorten liegen 35,2 % in städtischen Regionen, 45,4 % hingegen im ländlichen Raum.

**Größe der Standorte**  
 Nach Standortgröße gilt: Das Gros der teilnehmenden Standorte repräsentiert Klein- und Mittelstädte, hier Kommunen mit einer Einwohnerzahl zwischen 5.000 und 100.000 Einwohner\*innen. Gleichwohl sind auch 118 Großstädte in der Studie vertreten.



## 2.1 Daten und Entwicklungen

### Kennziffern

Voraussichtliche, dauerhafte innerstädtische Besucher-/Kundenfrequenz „nach“ Corona

im Zeitraum 9 bis 18 Uhr  
**-9 %**

in der Mittagszeit (12 bis 14 Uhr)  
**-6 %**

### Voraussichtliche Entwicklung der Betriebszahlen<sup>1</sup>

Anzahl der Einzelhandelsbetriebe insgesamt  
**-13 % bis -14 %**

Anzahl der gastronomischen Betriebe  
**-6 % bis -7 %**

Anzahl an Gewerbebetrieben insgesamt  
**-4 %**

<sup>1</sup> Sofern nicht anders vermerkt, handelt es sich bei Angaben von Mittelwerten um das arithmetische Mittel.

### Voraussichtliche Entwicklung der Handelslagen und der Leerstandsquoten

#### Leerstandsquoten<sup>2</sup>

A-Lagen vor Corona <b>7 %</b>	nach Corona (Schätzung) <b>8 %</b>
B-Lagen vor Corona <b>10 %</b>	nach Corona (Schätzung) <b>15 %</b>
C-Lagen vor Corona <b>13 %</b>	nach Corona (Schätzung) <b>21 %</b>
Insgesamt vor Corona <b>10 %</b>	nach Corona (Schätzung) <b>14–15 %</b>

### Innenstadt und Tourismus – die wahrscheinlichen Effekte von Corona

#### Entwicklung Gästezahlen in der Innenstadt

Geschäftsbezogene Übernachtungen	<b>-4 bis -5 %</b>
Geschäftsbezogener Tagestourismus	<b>-2 bis -3 %</b>
Freizeitbezogene Übernachtungen	<b>+9 %</b>
Freizeitbezogener Tagestourismus	<b>+13 %</b>

### Ansätze zur (kurzfristigen) Stabilisierung der Innenstädte (2021/2022)

#### Sofortmaßnahmen für Einzelhandel und Gastronomie

##### Einzelhandel

- Wird oft umgesetzt:  
Vereinfachte Nutzung öffentlicher Außenflächen (63 %)  
Ausbau fahrradfreundliche Infrastruktur (57 %)
- Wäre notwendig:  
Befreiung verkaufsoffener Sonntage vom Anlassbezug (72 %)

##### Gastronomie

- Wird oft umgesetzt:  
Freigabe Gehwege usw. für Gastronomie (71 %)  
Nutzung von Zelten/temporären Überdachungen (45 %)
- Wäre notwendig:  
Temporäre Nutzung von Verkehrsflächen zur Mittagszeit (48 %)  
Verlängerung von Konzessionen für Außenverkauf (47–48 %)

##### Auffallend

- Eine wesentliche Vereinfachung der Pkw-Erreichbarkeit wird nicht als prioritär angesehen.

<sup>2</sup> „Leerstandsquote“ = Anteil aller innerstädtischen gewerblichen Leerstände (ehemals gewerblich genutzt, in Erdgeschosslage) an der Summe aller Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe inklusive gewerblicher Leerstände

### Sofortmaßnahmen mit Immobilieneigentümer\*innen als aktive Partner\*innen, um Bestand zu sichern und Leerstände zu vermeiden bzw. zu vermarkten

- Immobilieneigentümer\*innen werden zu Schlüsselakteur\*innen in den kommenden Jahren (84 % aller Standorte)
- Eigentümer\*innen versuchen eine Stabilisierung des Bestandes durch temporäre Maßnahmen: zeitlich begrenzte Reduzierung des Mietzinses (59-60 %) und Stundung des Mietzinses (53 %)
- Aus Standortsicht wären in den nächsten ein bis zwei Jahren aber zudem **flexiblere Mietmodelle sowie eine dauerhafte Absenkung des generellen Mietpreinsniveaus** notwendig: Insbesondere
  - Verzicht auf geplante Mieterhöhungen: 69,2 %
  - Dauerhafte Reduktion des Mietzinses: 67,2 %
  - Alternative Nutzungen d. Immobilie ermöglichen: 62,4 %
  - Temporäre Reduktion des Mietzinses: 55,9 %
  - Einführung von Umsatzmieten: 50,2 %

### Ansätze zum schnellen Ausbau der Gesamtattraktivität der Innenstadt

- Großer Instrumentenkasten: Es besteht eine Vielzahl an Ansätzen/Instrumenten. Am wichtigsten sind:
  - Nachhaltigkeit/Regionalität/regional produzierendes Gewerbe stärken bzw. sichtbar machen: 74 %
  - Ausbau nachhaltiger Konsumangebote: 62 %
  - Erlebbar machen individueller Profile der Kommune: 64 %
  - Mikro-Events im öffentlichen Raum: 62–63 %

### Auffallend

- Das „Produkt Innenstadt“ – und weniger dessen Erreichbarkeit – ist aus Sicht der Standorte (Kommunen und Wirtschaftsvereinigungen gleichermaßen) weiterzuentwickeln

### Ansätze zur „Rückgewinnung“ von Innenstadtkunden

- Wird oft umgesetzt: Gutscheinsystem: 51 %
- Wäre notwendig: Sicherstellung einheitlicher (Kern-) Öffnungszeiten: 73 %

### Digitale Sichtbarkeit der Betriebe als Stabilisierungselement

- Die digitale Sichtbarkeit hat mit Corona zugenommen: gilt für 53–54 % aller Standorte
- Gefährlicher Trend: Die „digitale Schere“ zwischen den Standorten droht größer zu werden, denn: je kleiner die Kommune, desto eher wird die digitale Sichtbarkeit auch wieder abnehmen
- Interessant: kein Trend nach städtischem und ländlichem Raum

### Finanzielle Förderungen

- Mehr öffentliche Mittel sind für private (Innen-)Stadtmarketingvereinigungen kurzfristig nötig: befürworten 88 % aller Wirtschaftsvereinigungen aber auch 60 % aller (Ober-)Bürgermeister\*innen

### Proaktive Entwicklung hin zu einer „Post-Corona-Innenstadt“

#### Künftige Funktionen (in) der Innenstadt

- Die Gleichung „Innenstadt = Einkaufen als Hauptbesuchgrund“ ist passé
- Je kleiner die Kommune, desto stärker der Bedeutungsverlust des Einzelhandels
- Vor allem diese Funktionen werden bedeutender:
  - Wohnraum: 90 %
  - Aufenthaltsbereiche und Spielmöglichkeiten: 79 %
  - Co-Working Spaces: 60 %
  - Frei- und Grünflächen: 56 %
- Multifunktionalität konkret = Die Innenstadt wird zum „agilen Lebensraum“
  - 83 % definieren Innenstadt als „Gemeinsam-Projekt“
  - 71 % sehen „Reallabore“ als wichtigen Ansatz
  - Ausbau der Innenstadt als Ort des Austausches mit großem Nachholbedarf, daher: Start mit kleinen Projekten gemäß „keep it simple“

#### Paradigmen der „Post-Corona-Innenstadt“

- Teilräumliche Betrachtung und Entwicklung der Erreichbarkeit und Mobilität, dogmatische Ansätze wie „völlig autofrei“ oder „Pkw-Erreichbarkeit rettet den Handel“ sind nicht zielführend

### Neue effektive und effiziente Strukturen zur Entwicklung und Vermarktung

- Professionalisierung von ehrenamtlichen Strukturen nötig, die Rechtsform scheint dabei zweitrangig
- Verwaltungsinterne Potenziale: 73 % sehen Bündelung von Verwaltungsstrukturen als nötig an

- Gemeinsame Potenziale: Neudefinition der Zusammenarbeit sollte fünf Prinzipien folgen

1. Kombination aus kleinem Kreis an „Willigen“ mit viel breiterer Beteiligung
2. Geschwindigkeit durch autarke Entscheidungen
3. Klare Regeln der Zusammenarbeit
4. Split von Aufgaben zwischen den Akteuren
5. Inhaltliche Ausrichtung von Citymanagement wesentlich breiter

#### Leitbilder und Leitmotive der „Post-Corona-Innenstadt“

- Standortunabhängige Themen: Gerechtigkeit, Nachhaltigkeit und Effizienz: 80 %
- Favorisierte Leitbilder:
  - Entschleunigte Innenstadt: 62 % aller 747 Standorte
  - Nachhaltige Innenstadt: 57 %
  - Resiliente Innenstadt: 54 %
- Resilienz wird zum Wettbewerbsvorteil: 89 % | aber: nur 34 % sehen sich auch nur ansatzweise bereits als resilient aufgestellt, dabei klarer Trend nach Standortgröße

#### Faktor Mensch

- Die Sichtweise auf den Faktor Mensch wandelt sich radikal

#### Die „Post-Corona-Innenstadt“ in einem Satz, TOP 4

Die „Post-Corona-Innenstadt“ ist ...

- multifunktionaler Lebensmittelpunkt
- ein Ort der Gemeinsamkeit und des Miteinanders
- ein Wohlfühlort mit Qualität und Ästhetik
- ein flexibler Ausprobierort, auch mit neuen Verwaltungs- und Kooperationsstrukturen

## 2.2 Einschätzungen (Die Sicht des Panels)

Gemeinsam diskutiert und bewertet wurden die Ergebnisse in insgesamt drei Panel-Runden. In der Auseinandersetzung mit den vielen so absehbaren, weil in der Tendenz bereits offensichtlichen, aber zum Teil auch überraschenden Resultaten der Umfrage herrschte in einer Sache grundsätzlich große Einigkeit: Corona hat viele der innenstadtrelevanten Probleme, die bereits vor der Pandemie existierten, noch einmal verdeutlicht und in Teilen gar potenziert!

1. Als enorm wichtig betrachtet das Panel die erhobenen **Kennziffern** auch bzw. gerade weil einige Ergebnisse in diesem Themenbereich in ihren Details doch **ein Stück weit überraschend** ausfielen: So wurde in der Tendenz etwa eine (noch) höhere Zunahme der Leerstandsquote erwartet. Gerade im bundeslandübergreifenden Vergleich fallen die variierenden länderspezifischen Prognosen zur Entwicklung der Betriebszahlen ins Auge – ganz gleich ob im Einzelhandel, in der Gastronomie oder dem gewerblichen Besatz im Allgemeinen. Betont wird mit Blick auf die Entwicklung der innerstädtischen Betriebszahlen zugleich die Notwendigkeit der **„Kultur eines positiv behafteten Unternehmertums“**, welche unbürokratisch Raum für Zwischenlösungen und Ansätze des Probierens mit sich bringt und am Ende bestenfalls in frischen Ideen und neuen Geschäftsmodellen mündet. Eine solche, in anderen Ländern deutlich stärker ausgeprägte, Kultur gilt es aus Sicht des Panels schrittweise zu fördern, auch unter bewusstem Einbezug von (Hoch-)Schulen und der jungen Generation.

Wichtig ist es dem Panel in Bezug auf die Kennziffern zu betonen, dass die erhobenen Daten bei aller Wichtigkeit freilich nur eine **„Momentaufnahme“** zum Zeitpunkt der Erhebung darstellen können und mitunter unbewusst von einem pandemiebedingten Pessimismus begleitet sind.

2. Im Rahmen der Ergebnisse rund um die kurz- bis mittelfristigen **Ansätze zur Stabilisierung der Innenstädte** sind

dem Panel, neben weiteren Punkten, insbesondere die drei folgenden Aspekte wichtig:

a) **Innenstädte müssen (wieder) mehr zu multifunktionalen Räumen werden**, welche unterschiedliche Nutzungen nicht nur *passiv* zulassen, sondern vielmehr *aktiv* fördern und begünstigen: Verschiedenste Funktionen wie etwa Handel, Arbeiten, Wohnen, aber auch Bildung, Pflege und Kultur sollten sich in Zukunft wieder verstärkt neben- und miteinander in den Innenstädten kumulieren. Beispielhaft wurde darauf verwiesen, dass gerade eine solche Multifunktionalität die europäischen Innenstädte über Jahrhunderte hinweg geprägt hat und erst im Zuge der Industrialisierung von einer funktionalen Trennung abgelöst wurde. Die aktuelle Krise ist insofern als **Chance zur Re-Etablierung einer differenzierten Innenstadtnutzung** zu sehen.

b) **Die bisherige und zukünftige Rolle des „Faktors Mensch“**: Zuweilen unterschiedlich beurteilt das Panel die Frage, ob der Mensch als gleichermaßen Nutzer und Gestalter unterschiedlicher innerstädtischer Angebote bislang ausreichend berücksichtigt und involviert wurde. Die Bandbreite der Einschätzungen reicht hier von „Wir haben keine Beteiligung“ bis hin zu „Wir haben zu Tode beteiligt“, was somit eine standortspezifische Beantwortung der aufgeworfenen Frage erforderlich macht. Einig ist sich das Panel jedoch darin, dass Beteiligungsformate nicht rein pro Forma und ausschließlich *effizient* durchgeführt werden sollen und dürfen, nur um „einen Haken dahinter setzen zu können“. Vielmehr sind *effektive und damit zielgerichtete, gegebenenfalls auch neue Formen der Partizipation notwendig*, die gewissermaßen als **Drehscheibe zwischen Gestaltern und Nutzern der Innenstädte** fungieren und dabei auch bisher unbeteiligte Zielgruppen in Fragen der Innenstadtentwicklung einbeziehen. Dies ist insofern als fundamental zu erachten, da der Wandel hin zur multifunktionalen Innenstadt nur durch Einbeziehen aller und damit im Rahmen interdisziplinärer Beteiligungsformate gelingen kann.

c) **Immobilien Eigentümer\*innen spielen eine zunehmend wichtigere Rolle in Fragen der Innenstadtentwicklung**: Gerade mit Blick auf die erwartete Zunahme von Leer-



ständen kommt den Eigentümer\*innen von innerstädtischen Immobilien künftig eine noch bedeutendere Rolle zu. Tendenziell „im Vorteil“ sind aus Sicht des Panels dabei kleinere Städte, in denen Eigentümer\*innen oftmals persönlich vor Ort sind und angesprochen werden können. Mit zunehmender Stadtgröße und der damit verbundenen Anonymität steigt hingegen das Risiko, diese gar nicht erst erreichen, geschweige denn für Fragen der Innenstadtentwicklung sensibilisieren zu können. Gleichwohl sollten Eigentümer\*innen aus Sicht des Panels in Zukunft stärker mit in die Pflicht genommen und beispielsweise auch in City-Beiräte und dergleichen einbezogen werden.

3. Rund um das eher langfristig zu denkende Thema **„Post-Corona-Innenstadt“** drehen sich die Diskussionen des Panels vor allem darum, welche **organisatorischen Strukturen** es in Fragen der Innenstadtentwicklung morgen und übermorgen

braucht. Hierbei wurde vielfach die Notwendigkeit eines (noch stärker) professionellen, sprich **hauptamtlichen**, Handelns betont, welches ehrenamtliche Organisationen entlastet und bestehende Netzwerke zielgerichtet koordiniert und steuert, dabei mitunter aber auch neue Beziehungsgeflechte zwischen den relevanten Akteuren aufbaut. Von entscheidender Bedeutung ist hierbei die notwendige **Bereitschaft/der Wille innerhalb der Kommunen**, abteilungsübergreifend zu agieren: Nicht zuletzt aufgrund der angesprochenen Multifunktionalität betreffen Fragen rund um das Thema Innenstadt mehr denn je unter anderem die Stadtplanung und -entwicklung, aber auch die Wirtschaftsförderung, die Kultur und den Tourismus. Innenstadtentwicklung ist formal keine kommunale Pflichtaufgabe. Dennoch ist anzuregen, dass die Kommunen sich dieser Aufgabe annehmen, verpflichtet fühlen und entsprechend professionell ausgestalten.



Die Innenstädte insgesamt werden Handels- und Gastronomiebetriebe dauerhaft verlieren. Eine Kompensation dieses Verlustes durch Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben wird nicht in Gänze gelingen. Daher gilt mehr denn je: weitere Besuchsründe – abseits von Gewerbe – müssen her.

### 3.1 Zwischenbilanz: Zentrale Kennziffern und Bewertungen der aktuellen Situation der Innenstädte

#### Entwicklung der innerstädtischen Betriebszahlen

Quasi alle Standorte, unabhängig von Größe und Lage, rechnen mit einem dauerhaften Verlust im Einzelhandelsbesatz (durchschnittlich um 13 bis 14 % weniger Handelsbetriebe im Vergleich zur Situation vor Corona). Unklar bleibt, ob es sich um eine reine Marktberäumung aufgrund eines Überangebotes an Handelsfläche handelt und das ab und an zitierte „Gesund schrumpfen“ vorliegt. Klar ist jedoch: Dieser Verlust wird spürbar und sichtbar sein. Und allein diese Entwicklung macht deutlich: Instrumente zur Innenstadtentwicklung, die allein oder im Wesentlichen rein auf Handelsentwicklung setzen, werden wirkungslos, da der Handel seine bisher stark dominierende Funktion verlieren wird. Der seit vielen Jahren zu beobachtende Trend „weg von der reinen Einkaufsinnenstadt“ wird sich verstärken.

Eine vergleichbar dramatische Entwicklung gilt nicht für den gastronomischen Bereich. Rein rechnerisch gehen die deutschen Innenstädte zwar auch hier von einem Rückgang der Betriebszahlen von 6 bis 7 % im Vergleich zum Vor-Corona-Niveau aus. Die Standorteinschätzungen gehen dabei aber auseinander. Etwa zwei von drei Standorten (65 %) vermuten eine dauerhafte Reduktion der Betriebszahl, während ca. 35 % mit einer konstanten oder gar zunehmenden Betriebszahl rechnen. Dabei zeigt sich ein eindeutiger Trend: Gehen Standorte von einer Betriebszunahme im gastronomischen Bereich aus, handelt es sich meist um Großstädte (78 % rechnen mit einer Zunahme, während es im Falle von Kleinstädten nur 25 % sind).

Es scheint aus diesem Befund klar: Eine Stabilisierung des gastronomischen Angebotes bedarf einerseits Maßnahmen der klassischen Wirtschaftsförderung und der flexiblen Genehmigungspraxis der Außengastronomie als wichtige Voraussetzung für Umsatzchancen der Betriebe. Sie bedarf aber auch Lösungen für das Personalproblem in der Gastronomie.

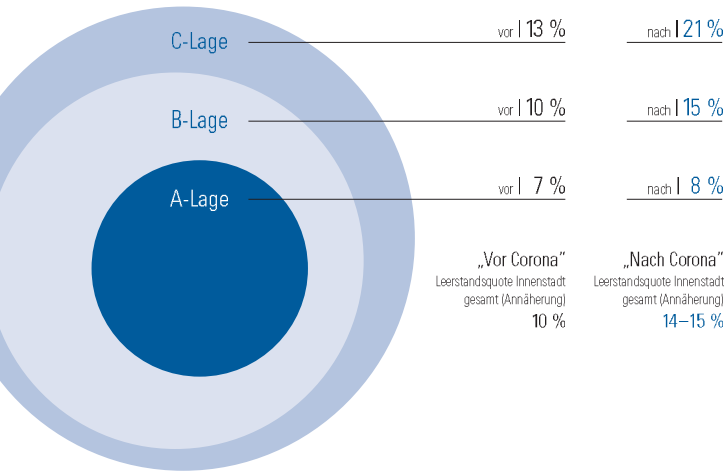
Rechnerisch gehen die deutschen Innenstädte nicht davon aus, den Verlust an Handels- und Gastronomiebetrieben durch die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben in Gänze kompensieren und somit auch Leerstände vermeiden zu können. Die Zahl der innerstädtischen Gewerbebetriebe dürfte in Summe etwas abnehmen (rechnerisch um 4 %). Doch hier gehen die Einschätzungen auseinander: rund 57 %, also gut die Hälfte der Standorte, geht nicht von einer Kompensation aus. Jede neunte Innenstadt (12 %) jedoch sehr wohl und 31 % aller Standorte rechnet sogar mit einer Erhöhung der Zahl gewerblicher Betriebe. Differenziert nach Bundesländern zeigt sich, dass die Innenstädte die Abnahme unterschiedlich einschätzen: Standorte in den norddeutschen Flächenländern gehen weniger häufig von einer abnehmenden Betriebszahl aus (Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Niedersachsen, Schleswig-Holstein). Von einer weit überdurchschnittlichen Abnahme gehen die Standorte in den Ländern Hessen, Saarland und Sachsen aus.

#### Handelslagen und Leerstandsquoten

Der von den Standorten benannte Verlust an Handelsbetrieben hat zwei zentrale räumliche Auswirkungen in den Innenstädten:

1. Die Handelstlage wird „schrumpfen“ – vermutlich um 11 bis 12 %. Plakatativ formuliert: Eine 400 Meter lange Innenstadtlage mit Handelsbesatz wird künftig nur noch auf gut 350 Metern Länge ein Handelsangebot vorhalten können. Diese Erkenntnis dürfte nicht zu unterschätzende Auswirkungen auf eine strategische Flächenplanung innerhalb einer Innenstadt haben. Beispiel: Abstände von Handelsmagneten im Rahmen so genannter „Knochenstrukturen“ müssen räumlich enger gedacht und geplant werden.
2. Dauerhafte Leerstände werden nach Einschätzung der 747 Standorte in den Haupteinkaufslagen (A-Lagen) kaum entstehen. Die B- und C-Lagen hingegen werden vom Funktionswandel in der Innenstadt teilweise erheblich getroffen werden.

Die Handelslagen konzentrieren sich künftig noch stärker „auf das Zentrum im Zentrum“.



In Randlagen (B-/C-Lagen) einer Innen- bzw. Altstadt werden künftig erheblich mehr strukturelle Leerstände zu finden sein als „vor Corona“. Dies hat auch planungsrechtliche Auswirkungen für die Handelssteuerung innerhalb (!) eines zentralen Versorgungsbereiches.

Blick in die schöne Altstadt der Stadt Dornauwörth (Bayern, ca. 19.000 Einwohner\*innen)



Auffallend: **Vor allem Mittel- und Großstädte gehen von einer Zunahme der Leerstandsquoten aus.** Zwar bleiben deren Innenstädte in den A-Lagen zentrale Einkaufsstandorte mit auffallend geringer Leerstandsquote gerade im Vergleich zu Kleinstädten. In ihren B- und C-Lagen rechnen die Groß- und Mittelstädte nun aber mit einer deutlichen Zunahme an Leerständen und somit quasi einem „Angleichen“ an das Niveau in vergleichbaren Lagen in kleineren Kommunen. Salopp formuliert: „Bezüglich der Leerstandsproblematik in innerstädtischen Randlagen sind alle Standorte gleich“.

Die Trends bei der Ausdehnung der Handelslage, der Entwicklung von Betriebszahlen respektive von Leerstandsquoten sind generell **in allen Bundesländern** festzustellen. Ein klarer Trend nach Ländern / Regionen ist aufgrund teilweise geringer Fallzahlen nur schwer zu interpretieren. Bei Betrachtung jener Bundesländer, bei denen mindestens 80 Datensätze hinsichtlich einer Schätzung künftiger Leerstandsquoten vorliegen, zeigt sich, dass Standorte in Baden-Württemberg (12%), Bayern (13%) und Nordrhein-Westfalen (13%) künftig mit einer Zunahme auf eine vergleichbare durchschnittliche Leerstandsquote rechnen. Standorte im Bundesland Hessen gehen hierbei jedoch von einer spürbar höheren Quote (ca. 18–19%) aus.

	< 5.000 EW	5.000 bis 19.999 EW	20.000 bis 99.999 EW	≥ 100.000 EW	gesamt
Leerstandsquote in der Innenstadt vor Corona (2019)	11–12 %	11–12 %	8–9 %	8–9 %	10 %
Leerstandsquote in der Innenstadt nach Corona (2019)	11–12 %	17 %	12 %	16 %	14–15 %

Leerstandsquote nach Größe der jeweiligen Kommune

Humorvoller Umgang mit dem dramatischen Thema Corona, gesehen in Durlach, mit 30.000 Einwohnern der größte Stadtteil von Karlsruhe (Baden-Württemberg). Durlach ging von Durlach die Gründung der neuen Residenzstadt Karlsruhe aus. Eine Chance für die langfristige Stärkung der Innenstadt könnte gemäß der Studie „Zukunftsfeste Innenstädte“ und aufgrund der städtebaulichen Attraktivität und zahlreicher Sehenswürdigkeiten Durlachs dort im gezielten Ausbau/der gezielten Erschließung weiterer Zielgruppen des freizeitbezogenen Tourismus liegen.

Blick auf eine Statue auf dem Rathausballon

Anlage 5 zu Drucksache-Nr. 016/22



Kunden- bzw. Besucherfrequenzen in den Innenstädten

Die Besucherfrequenz während üblicher Ladenöffnungszeiten (9 bis 18 Uhr)

Die Standorte erwarten zwar eine Erholung der innerstädtischen Kundenfrequenz. Diese wird nach Einschätzung von Kommunen und Wirtschaftsvereinigungen aber nur bei gut 91 % des Niveaus vor Corona liegen. Damit liegen die Frequenzrückgänge aber unter teilweise in Fachveranstaltungen und Publikationen geäußerten „dramatischen“ Einbrüchen. Dies scheint zu korrespondieren mit dem dauerhaften Verlust innerstädtischer Handelsbetriebe und damit der Schwächung des bisher zentralen Besuchsgrundes – dem Einkaufen.

Tritt dieser Verlust an Kunden-/Besucherfrequenz in Höhe von etwa 9 % tatsächlich ein, werden die Themen Schaffung „qualifizierter Frequenz“ (also tatsächlich Geld ausgebende Kunden im Handel, der Gastronomie und dem Dienstleistungsbereich), Empfehlungsmarketing und Erhöhung der Aufenthaltsdauer von Innenstadtbesuchern für jedes Innenstadtmaking mehr denn je Zukunftsthemen werden müssen.

Die Besucherfrequenz zur Mittagszeit (12 bis 14 Uhr)

Ein Rückgang der Frequenz wird auch für die Mittagszeit (12 bis 14 Uhr) befürchtet, allerdings etwas weniger stark. Die Standorte gehen insgesamt davon aus, dass sich die Frequenz auf ein „Vor-Corona-Niveau“ von 94 % einpendeln wird. Dabei sehen aber mehr als ein Drittel der Standorte sogar eine Zunahme der Frequenz zur Mittagszeit bzw. zumindest ein ähnliches Niveau wie „vor Corona“. **Der oftmals diskutierte „Einbruch“ (von bis**

zu 25 % der Frequenz „vor Corona“) durch einen höheren Homeoffice-Anteil bei Beschäftigten wird damit von den teilnehmenden Standorten aktuell so nicht gesehen.

Innenstadt und Tourismus

Die Einschätzung der 747 Standorte, inwieweit Touristen künftig bei der Innenstadtenwicklung und -vermarktung stärker berücksichtigt werden könnten und sollten, differiert:

- Langfristig rechnen die Standorte insgesamt mit einer **Stagnation bzw. sogar einem leichten Bedeutungsverlust des geschäftsbezogenen Tourismus** in der Innenstadt. Dabei gibt aber etwa jeder vierte Standort an, entgegen diesem Trend sogar von einer Zunahme der Bedeutung dieser Zielgruppe für die jeweilige Innenstadt auszugehen. Dabei zeigt sich ein klarer Trend nach Standortgröße: Großstädte gehen unterdurchschnittlich häufig von einer Zunahme aus, insbesondere Kleinstädte benennen hierbei die Hoffnung auf Zunahme des MICE-Tourismus.
- die große Mehrheit aller Standorte rechnet hingegen mit einer spürbaren **Bedeutungszunahme des freizeitbezogenen Tourismus** in der Innenstadt.

Allein dieser Befund dürfte inhaltliche und strukturelle Auswirkungen auf die in der Praxis nicht selten noch getrennt bearbeiteten Bereiche Innenstadtenwicklung/-marketing und Tourismus haben. Wird Freizeit zu einem wichtigen Besuchsgrund für die Innenstadt, muss die eindimensionale Perspektive auf „Gast“ als Bewohner von (weit) außerhalb ergänzt werden um die Perspektive „Gast ist auch der eigene Stadt(teil)bewohner“. Organisatorisch erfordert dies eine viel stärkere Verzahnung beispielsweise von Tourismusbüro und Quartiersmanagement.

**Die Kundenfrequenz in den Innenstädten wird sich dauerhaft erholen, allerdings nur dann das Vorkrisen-Niveau erreichen, wenn echte Besuchsgründe, die über „Einkaufen“ hinausgehen, ausgebaut und erlebbar gemacht werden.**





### 3.2 Kurzfristig: Konkrete Ansatzpunkte zur Stabilisierung der Innenstädte

#### Sofortmaßnahmen für Einzelhandel und Gastronomie

— Sofortmaßnahmen für den Einzelhandel: In vielen Fällen können öffentliche **Außenflächen vor dem Ladenlokal** bereits flexibler genutzt werden. Gewünscht wird zudem aber eine Befreiung verkaufsoffener Sonntage vom **Anlassbezug**. Dies betonen ca. 72 % aller Standorte, dabei sowohl kommunale Vertreter\*innen als auch Wirtschaftsvereinigungen gleichermaßen.

— Sofortmaßnahmen für die Gastronomie: In vielen Fällen wird bereits zusätzlicher **öffentlicher Raum** für die Außengastronomie zur Verfügung gestellt. Gewünscht wird aber eine **weitere Flexibilisierung der Nutzung von Flächen in Abhängigkeit von Tageszeiten und Wochentagen**.

— Auffallend: Eine Stabilisierung des innerstädtischen Gewerbes vor allem durch eine spürbare **Erleichterung der Pkw-Erreichbarkeit** der Innenstädte (Reduktion / Aussetzung von Parkgebühren usw.) **wird nachrangig betrieben** und auch nicht als zentraler Ansatz zur Stabilisierung gesehen.

Kurzfristige Ansätze zur <b>Stärkung des Einzelhandels</b> TOP 5		Kurzfristige Ansätze zur <b>Stärkung der Gastronomie</b> TOP 5	
wird bereits umgesetzt	wird bisher nicht umgesetzt, wäre aber wünschenswert	wird bereits umgesetzt	wird bisher nicht umgesetzt, wäre aber wünschenswert
n = 621	n = 700	n = 475	n = 560
1 Vereinfachte Nutzung öffentlicher Außenflächen 63,3 %	Befreiung verkaufsoffener Sonntage vom Anlassbezug 72,3 %	Freigabe breiter Gehwege / Fußgängerzonen für Gastronomie 71,2 %	Umwandlung befahrener Straßen in Fußgängerzonen am WE 50,7 %
2 Ausbau fahrradfreundlicher Infrastruktur 57,0 %	Vorübergehende Erstattung von ÖPNV-Tickets beim Einkauf 48,1 %	Nutzung von Zelten oder anderen temporären Überdachungen im Außenbereich 45,3 %	Temporäre Nutzung befahrener Verkehrsflächen zur Mittagszeit („Pop-Up“) 48,2 %
3 Ausbau fußgängerfreundlicher Infrastruktur 52,9 %	Vorübergehende Reduktion von ÖPNV-Gebühren 45,9 %	Verlängerung von Konzessionen für Außenverkauf 38,5 %	Verlängerung von Konzessionen für Außenverkauf 47,5 %
4 Vereinfachte Sondernutzungen für mobile Verkaufsstände 38,5 %	Ausbau fahrradfreundlicher Infrastruktur 43,9 %	Umnutzung von öffentlichen Parkplätzen 24,4 %	Nutzung von Zelten oder anderen temporären Überdachungen im Außenbereich 46,8 %
5 Vorübergehende Aussetzung von Parkgebühren für Pkw 29,0 %	Vereinfachte Sondernutzungen für mobile Verkaufsstände 42,0 %	„Pop-up“-Gastro (auf Verkehrswegen) 13,7 %	Freigabe breiter Gehwege / Fußgängerzonen für Gastronomie 43,0 %

Ansätze zur kurzfristigen Stärkung (2021/22) des Handels- und des Gastronomiebestandes in den Innenstädten aus Sicht der 747 Standorte.

**Das ist schon sehr bemerkenswert: Vor allem die Erlebbarkeit des „Produktes Innenstadt“ ist weiterzuentwickeln. Seine Erreichbarkeit und die Digitalisierung sind zwar Themen, aber nicht prioritär. Darin sind sich Kommunen und Wirtschaftsvereinigungen einig.**

— Aus Standortsicht (antwortende Standorte bei dieser Frage: 671) wären in den nächsten ein bis zwei Jahren aber zudem **flexiblere Mietmodelle sowie eine dauerhafte Absenkung des generellen Mietpreinsniveaus** notwendig:

- Verzicht auf geplante Mieterhöhungen (69 %)
- Dauerhafte Reduktion des Mietzinses (67 %)
- Alternative Nutzungen d. Immobilie ermöglichen (62 %)
- Temporäre Reduktion des Mietzinses (56 %)
- Einführung von Umsetzmieten (50 %)

#### Ansätze zum schnellen Ausbau der Gesamtattraktivität der Innenstadt

— Interessant: Bei der Möglichkeit, offene Hinweise zu geben, benennen knapp 8 % aller Standorte als wichtigste weitere Stabilisierungsmaßnahme **Strukturänderungen** beim City-/Stadtmarketing (weitere Professionalisierung, noch intensivere Betreuung/Begleitung der Innenstadtbetriebe usw.).

#### Sofortmaßnahmen mit Immobilieneigentümer\*innen als aktive Partner\*innen, um Bestand zu sichern und Leerstände zu vermeiden bzw. zu vermarkten

— Mehr als acht von zehn (84 %) Standorten weisen **Immobilien-eigentümer\*innen jetzt und auch künftig eine Schlüsselrolle bei der Innenstadtentwicklung** zu. Corona scheint also eine Akteurs-/Zielgruppe der Innenstadtentwicklung und -vermarktung in den Blick gerückt zu haben, die in der Praxis allein bei der Erarbeitung einer Innenstadtstrategie bisher fälschlicherweise nur marginal bzw. punktuell einbezogen wurde und die oftmals auch in Wirtschaftsvereinigungen nur unterrepräsentiert ist.

— Seit Ausbruch der Corona-Pandemie wenden Immobilien-eigentümer\*innen zur Stabilisierung des Bestandes und damit zur Vermeidung von Leerständen vor allem zeitlich begrenzte Maßnahmen (**temporäre Reduzierung des Mietzinses (59 bis 60 %), Stundung des Mietzinses (53 %)**) an. Insbesondere eine Mietzins-Stundung ist aus Innenstadtsicht kritisch zu sehen.

— **Nachhaltigkeit/Regionalität und das Erlebarmachen individueller Profile der Kommune** – das sind die wichtigsten Ansätze für Innenstädte in den kommenden ein bis zwei Jahren aus Sicht der Standorte.

— Auffallend: Der **Digitalisierung** wird zumindest kurzfristig keine hohe Priorität eingeräumt. Das „Produkt“ Innenstadt – und auch eher weniger dessen Erreichbarkeit – sind aus Standortsicht weiterzuentwickeln. Dies relativiert viele in den vergangenen Monaten diskutierte Prioritäten, denn: Eine bessere Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr hat zwar eine eventuell „schnelle Wirkung“, ihr kommt aber dennoch eine untergeordnete Bedeutung zu. Dies erstaunt umso mehr, als Erreichbarkeitsthemen als Antwortvorgaben im Online-Fragebogen an dieser Stelle hätten ausgewählt werden können.

— Wichtig: Die Bewertungen durch Kommunen und Wirtschaftsvereinigungen sind dem Grunde nach vergleichbar.

— Der Instrumentenkasten für Stabilisierungsmaßnahmen ist groß. Die **effektivsten Maßnahmen** daraus – also Sofortmaßnahmen, welche schnell die größten Wirkungen entfalten können – sind aus Sicht der Standorte vor allem Mikro-Events, das Erlebarmachen von Alleinstellungsmerkmalen sowie der Ausbau regionaler Angebote bzw. deren Vermarktung.

# Events, v. a. Mikro-Events

7,4 %

Branchenmix optimieren,  
Nutzungsmanagement

3,5 %

# Regionalität betonen/ausbauen

5,6 %

Fußgängerzone ausbauen,  
Pkw-Verkehr reduzieren

2,8 %

Abkehr von reiner Einkaufs-  
Innenstadt, multifunktional

2,7 %

# Alleinstellungsmerkmale erlebbar machen

6,4 %

Aufenthaltsqualität erhöhen

3,9 %

# Pkw-Erreichbarkeit ausbauen

4,8 %

Effektivste Maßnahmen zum kurzfristigen Ausbau der Innenstadtattraktivität aus Sicht der 747 Standorte.

Rang	Maßnahme	Anteil
1	Stärkung und/oder Sichtbarmachung von regional produzierendem Gewerbe	74,4 %
2	Erlebbarmachung städtischer Alleinstellungsmerkmale in der Innenstadt	64,0 %
3	Ausbau von Stellflächen für Fahrräder	62,9 %
4	Ausweitung von Mikro-Events im öffentlichen Raum	62,5 %
5	Ausbau von nachhaltigen Konsumangeboten (z. B. Unverpacktläden, Upcycling Stores)	61,6 %
6	Ausbau des Erlebnisses „Wasser“ im öffentlichen Raum (z. B. Wasserspiele für Kinder)	45,9 %
7	Ausbau von Pop-Up-Stores für Handwerksbetriebe und Kulturschaffende	41,5 %
8	Ausbau von Fußgängerzonen	28,1 %
9	Ausbau des Park & Ride Angebotes	28,0 %
10	Ausbau von (Pop-up-)Radwegen	23,4 %
11	Ausbau von „Social Media Shopping“	21,4 %
12	Ausbau von Virtual und/oder Augmented Reality zur digitalen Inszenierung der City	14,3 %
13	Reduktion von Parkgebühren in speziellen Innenstadtbereichen	11,6 %
14	„Fashion Hubs“ zur Ausgabe/Rücknahme von Online-Bestellungen	11,1 %
15	Reduktion von Parkgebühren während spezieller Zeitfenster	10,3 %
	Generelle Reduktion von Parkgebühren	10,3 %
17	Abschaffung von Parkgebühren während spezieller Zeitfenster	9,2 %
18	eSports-Events in Leerständen	7,6 %
19	Generelle Abschaffung von Parkgebühren	7,2 %
	Abschaffung von Parkgebühren in speziellen Innenstadtbereichen	7,2 %

Instrumentenkasten für Sofortmaßnahmen zum kurzfristigen Ausbau der Innenstadtattraktivität aus Sicht der 747 Standorte.  
n = 739 | Mehrfachnennungen möglich

	wird bereits umgesetzt	wäre wünschenswert
Übergreifendes Gutscheinsystem mit möglichst vielen Akzeptanzstellen in der Innenstadt	51,4 %	33,9 %
Teilweise Rückerstattung von Parkgebühren im Falle eines Einkaufs	16,7 %	31,5 %
Sicherstellung einheitlicher Öffnungszeiten für möglichst alle Innenstadtbetriebe	9,1 %	73,1 %
Vollständige Rückerstattung von Parkgebühren im Falle eines Einkaufs	3,6 %	21,3 %
Teilweise Rückerstattung von ÖPNV-Gebühren im Falle eines Einkaufs	3,1 %	36,8 %
Vollständige Rückerstattung von ÖPNV-Gebühren im Falle eines Einkaufs	0,9 %	24,4 %

Umsetzungsgrad von Ansätzen zur „Rückgewinnung“ von Kunden für die Innenstädte.  
n = hier bezogen auf alle 747 Standorte | Fehlende Werte zu 100% = keine Angaben

## Ansätze, um Kunden für die Innenstadt schnell zurückzugewinnen

— Kaufkraftbindungsinstrumente beispielsweise in Form von **Gutscheinsystemen** sind aktuell der Ansatz, Kunden regelmäßig Anreize für einen Innenstadtbesuch zu geben.

— Aus Sicht der Standorte sollten künftig die **Erreichbarkeitsbarrieren** weiter gesenkt werden – und zwar gleichermaßen für den öffentlichen Nahverkehr wie auch den motorisierten Individualverkehr.

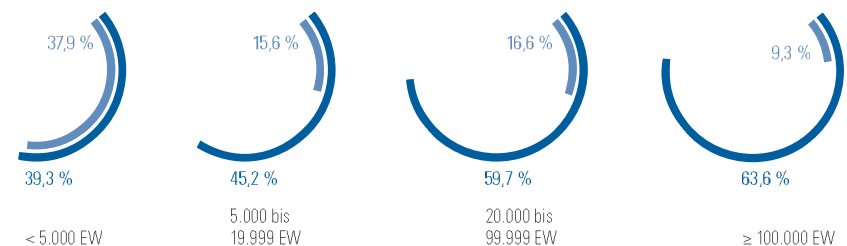
— Die zentrale Herausforderung, die als echte Barriere angesehen wird und die auch mit höchster Priorität zu lesen wäre, ist die **Harmonisierung von Ladenöffnungszeiten** der Innenstadtbetriebe. Auffallend: Dies wird nicht allein von Kommunen so gesehen, sondern auch von mehr als der Hälfte aller antwortenden Wirtschaftsvereinigungen!

— Interessant: nur vier Kommunen und Wirtschaftsvereinigungen insgesamt sehen in einem Online-Marktplatz eine effektive Möglichkeit, Kunden für die Innenstadt zurückzugewinnen.

## Digitale Sichtbarkeit der Betriebe als Stabilisierungselement

— Die digitale Sichtbarkeit (wie Präsenzen in und Werbung über Social Media, Online-Angebote, Teilnahme an einem digitalen Marktplatz usw.) läuft **Gefahr, bei Betrieben in kleineren Kommunen nur ein „Strohfeuer“** zu bleiben: Mit Beginn der Corona-Pandemie bauten Betriebe v. a. in kleineren Kommunen im Vergleich zu größeren ihre digitale Präsenz eher zaghaft aus. Gleichzeitig werden Betriebe in kleineren Kommunen „nach Corona“ gemäß Einschätzung der Standorte die digitale Präsenz überproportional wieder abbauen. Ein ähnlicher Trend nach Raumkategorien (ländlicher Raum vs. Stadtregionen) ist im Übrigen nicht erkennbar.

„Digitale Sichtbarkeit der innerstädtischen Betriebe ... hat mit Corona zugenommen ... wird eher abnehmen



Instrumentenkasten für Sofortmaßnahmen zum kurzfristigen Ausbau der Innenstadtattraktivität aus Sicht der 747 Standorte.  
n = 739 | Mehrfachnennungen möglich

Ein Beispiel für „Freiraum“: der Stadtstrand im Mittelmeer, Schwabach, Baden-Württemberg, 2019. Inwieweit Innen- und Außenbereich mit dem identitätsprägenden Forum „Gold und Silber“ sowie Freitreppen und Gastronomie.



**Mehr finanzielle Mittel für die kurzfristige Stabilisierung der Innenstädte und für die langfristige Entwicklung hin zu einer „Post-Corona-Innenstadt“ sind zwingend – auch in Form einer größeren finanziellen Unterstützung privater (Innen-)Stadtmarketingvereinigungen. Es handelt sich dabei auch nicht um Kosten, sondern um Investitionen in das Herz der Kommunen.**

**Finanzielle Förderungen**

— Die Notwendigkeit einer (zusätzlichen) finanziellen Förderung privater (Innen-)Stadtmarketingvereinigungen scheint mehrheitlich anerkannt: Zu erwarten ist dies bei Vertreter\*innen privater Wirtschaftsvereinigungen. Gleichwohl befürworten dies auch kommunale Angestellte wie aber auch mehrheitlich die

Verwaltungsspitzen und damit (zumindest in einzelnen Bundesländern) auch die Kommunalpolitik. Gleiches gilt auch für einen von zahlreichen Akteuren getragenen Innenstadtfonds.

— Kommunale Mittel sollten aus Standortsicht grundsätzlich eher für personelle Ressourcen, Landesmittel eher für eine maßnahmenbezogene Unterstützung eingesetzt werden.

	Kommunen Verwaltungs- spitze	Mitarbeitende	Wirtschafts- vereinigungen BID-Quartiere	Gesamt inkl. Sonstige usw.
Mehr öffentliche Mittel für private Innenstadt-/ Stadtmarketingvereinigungen kurzfristig nötig	59,8 %	66,8 %	87,6 %	70,5 %
Zusätzlich zu kommunalen, Landes- und Bundesmitteln bedarf es eines gemeinsam aufgelegten Innenstadtfonds, der weiteren finanziellen Spielraum gibt	57,8 %	70,0 %	79,6 %	70,6 %

**3.3 Proaktive Entwicklung hin zu einer „Post-Corona-Innenstadt“**

**Welche Funktionen die „Post-Corona-Innenstadt“ umfassen wird**

— 48 % der Standorte gehen davon aus, dass der Einzelhandel langfristig seine dominierende Funktion in der Innenstadt eingebüßt haben wird. Die Gleichung „Innenstadt = Einkaufen als Hauptbesuchsgrund“ stimmt in dieser Klarheit dann nicht mehr.

— Dabei zeigt sich ein klarer Trend nach Standortgröße: Je kleiner eine Kommune, desto stärker verliert der Handel seine prägende Rolle. Mehr als jede zweite Kleinstadt (bis 20.000 Einwohner\*innen: 54 %) benennt diesen Trend, 38 % der Großstädte sehen diese Entwicklung.

— Künftig erwarten die Standorte eine Bedeutungszunahme folgender Nutzungen:

1. Wohnraum: 90 % der Standorte erwarten Bedeutungszunahme
2. Aufenthaltsbereiche und Spielmöglichkeiten: 79 %
3. Co-Working Spaces: 60 %
4. Frei- und Grünfläche: 56 %
5. Betreuungseinrichtungen: 53 %

**Welches Paradigma die „Post-Corona-Innenstadt“ beim Thema Erreichbarkeit verfolgt**

— Die „Post-Corona-Innenstadt“ scheint sich von dogmatischen Sichtweisen beim Thema Erreichbarkeit zu verabschieden. Weder die autofreie Innenstadt noch eine grundsätzliche Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr werden mehrheitlich für sinnvoll erachtet, sondern: 50 % der Standorte

sehen eine teilräumliche Betrachtung der Erreichbarkeit von Innenstädten als notwendig an – also ein Nebeneinander von Bereichen, in denen Verkehr künftig stark zurückgedrängt werden muss (aus funktionalen Gründen, aus ökologischen Gründen usw.), und Bereichen, die für verschiedene Verkehrsträger noch erreichbar bleiben müssen. Dieser Befund bestätigt mittelbar die von den Standorten angestrebte Multifunktionalität des Zentrums.

— Denkt man diesen Befund (Interpretation, keine Befragungsergebnisse) weiter, so werden funktionsräumliche Planungen der innerstädtischen Teilräume und deren Vernetzung (Achsen, Ausweichverkehre bei Eingriffen usw.) wahrscheinlich an Bedeutung zunehmen. Gleichzeitig werden allein schon aus Umweltgesichtspunkten aber eine emissionsarme Innenstadt-Mobilität und flankierende Begrünungsmaßnahmen zwingend. Schließlich wird Mobilität in der Innenstadt mehr denn je vernetzt gedacht werden müssen. So wird ein bestehendes Parkhaus/-deck auch „Mobilitätsstation“ für andere Verkehrsträger (Fahrrad usw.) werden und so den ruhenden Verkehr für verkehrsfreie Teilräume mit aufnehmen müssen.

**Multifunktionalität konkret: Die Innenstadt wird zum „agilen Lebensraum“**

— Die Standorte sehen die Notwendigkeit, Innenstädte funktional vielfältiger zu entwickeln. Damit geht aus Sicht der Kommunen und Wirtschaftsvereinigungen u.a. folgender „Dreiklang“ einher:

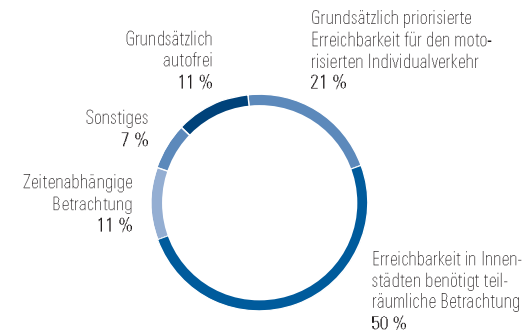
1. Für 83 % der Kommunen und Wirtschaftsvereinigungen ist klar, dass Innenstädte verstärkt zu „Gemeinsam-Projekten“ werden müssen. Das bedeutet: Bei der künftigen Innenstadtentwicklung und -vermarktung müssen ganz unterschiedliche Akteur\*innen/Gruppen aktiv eingebunden werden. Die Standorte sehen hier die Notwendigkeit, die Einwohner\*innen und alle weiteren Akteur\*innen künftig viel stärker auch in die Umsetzung einzubeziehen.

2. Auf kleinräumlicher Ebene wird die „Post-Corona-Innenstadt“ immer mehr ergebnisoffene „Reallabore“ nutzen, um Ansätze zu testen, die unter Umständen auch für größere (Innen-)Stadtgebiete geeignet sind: Für 71 % der Standorte ist dies ein geeignetes Vorgehen, um neue Instrumente und Formen des Wohnens und Arbeitens auszuprobieren – und dann im Erfolgsfall räumlich auszudehnen. Dieser Befund bestätigt die fachlichen Diskussionen um „Koproduktion von Stadt“.

3. Als „Gemeinsam-Projekt“ mit „Testräumen“/„Reallaboren“ muss die Innenstadt aus Sicht der Befragten dann aber viel stärker zu einem Ort der Kommunikation und des Austausches werden. Viele Standorte sehen hier Nachholbedarf und plädieren für ein „keep it simple“: Nur 8 % der Standorte sind beispielsweise der Meinung, dass bereits ausreichend Möglichkeiten zum Austausch vorhanden sind.

**Künftige Paradigmen der Erreichbarkeit von Innenstädten**

Welches der folgenden Paradigmen in Bezug auf die Erreichbarkeit trifft am ehesten auf „Ihre“ Innenstadt zu?



Bewertung unterschiedlicher Paradigmen beim Thema Erreichbarkeit von Innenstädten in Zukunft. n = 729



„Post-Corona-Innenstadt“ – nur was für Große?

— Noch relativ unklar sind die zu erwartenden langfristigen Innenstadt-Folgen der Corona-Pandemie vor dem Hintergrund der Stadtgröße: Gut ein Drittel aller Standorte geht davon aus, dass Klein- und Mittelstädte besser durch die Corona-Folgen kommen werden. Wiederum gut ein Drittel geht vom Gegenteil aus.

— Gründe, die unter Umständen dafür sprechen, dass Innenstädte in Kommunen kleinerer und mittlerer Größe im Vergleich zu Großstädten weniger stark von der Pandemie betroffen sein könnten, sind vor allem

- der persönliche, vertraute Kontakt zwischen den Akteuren,
- der Faktor Regionalität sowie
- die starke Heimatverbundenheit der Akteure.

Neue Funktionen bedürfen neuer Strukturen: Effektive und effiziente Strukturen zur Entwicklung einer „Post-Corona-Innenstadt“

Professionalisierung von ehrenamtlichen Strukturen nötig

— Aus Sicht der 747 Standorte ist die „Post-Corona-Innenstadt“ unter anderem multifunktional. Die damit wohl einhergehenden zunehmenden und divergierenden Nutzungsansprüche wurden im Rahmen der Befragung nicht erfasst. Folgt man der „Multifunktionsstrategie“ und dem Befund, dass Innenstädte zu „Gemeinsam-Projekten“ werden müssen und damit eben immer mehr Nutzergruppen einzubinden sind, wird klar, dass

allein über bisher übliche **Beteiligungsstrukturen** im Sinne eines Citymarketings (Vereinigung von Gewerbetreibenden mit dem Fokus Events) künftig eine Innenstadtentwicklung immer weniger „funktionieren“ wird.

— Dies wird von den Kommunen und Wirtschaftsvereinigungen in der Tat so gesehen: Fast drei von vier Standorten (74 %) bestätigen, dass **ehrenamtliche Wirtschaftsvereinigungen** vor dem Hintergrund der auch weiter steigenden Komplexität der Aufgaben zunehmend **an ihre Grenzen** stoßen – oder schon gestoßen sind. Es bedarf daher neuer Beteiligungsstrukturen zur Stärkung und Entwicklung der Innenstadt. Ansätze sehen die Standorte wie folgt:

1. Durch ein (hauptamtliches) Citymanagement koordinierte themenbezogene Bündnisse (zum Beispiel Bündnis der Einkaufsstraße): 34 %
2. Kommune macht (Innen-) Stadtmarketing zur „freiwilligen Pflichtaufgabe“: 33 %
3. Etablierung einer professionellen GmbH mit wenigen hauptamtlichen Akteuren: 17 %
4. Genossenschaftlicher Ansatz für alle Akteure: 8 %
5. Kleineräumlichere Beteiligungsstrukturen beispielsweise in Form gewählter „Quartiersbürgermeister“: 8 %

Deutlich wird: Notwendig wird eine **Professionalisierung** vor allem in Form von mehr personellen Ressourcen. **Die Rechtsform scheint dabei zweitrangig**, auch wenn allein schon beispielsweise durch das EU-Beihilfe- und Vergaberecht ein rechtlicher Rahmen mit Auswirkungen auf die Vermarktungsstrukturen gesetzt wird, der zu beachten ist.

Die Innenstadt der Zukunft benötigt ein disziplinübergreifendes Lebensraummanagement.

Verwaltungsinterne Effektivitäts- und Effizienzpotenziale vorhanden

— Aufgrund der zunehmenden thematischen Überschneidung von Aufgaben und der zunehmenden thematischen Fülle bei der Innenstadtentwicklung bedarf es aus Sicht der meisten (73 %) Standorte innerhalb der Verwaltung eine organisatorische Bündelung. Bisher in verschiedenen Ämtern verortete Themen wie Kulturmarketing, Tourismus, Stadtmarketing, Citymanagement, Wirtschaftsförderung und auch Stadtplanung seien organisatorisch zusammenzufassen – tatsächlich durch Bündelung oder aber durch Definition institutionalisierter Austauschformate. Salopp formuliert: „Stadtplaner und Citymanager sprechen bisher noch unterschiedliche Sprachen. Künftig müssen sie beste Freunde sein“.

Gemeinsame Effektivitäts- und Effizienzpotenziale

— Eine generell effektive Form der Innenstadtentwicklung (= generelle Aussage, „was die richtigen Ansätze in einer Innenstadt sind“) gibt es genauso wenig wie eine grundsätzlich effiziente Organisationsform (= generelle Aussage, „wie die Dinge richtig angegangen werden sollten“).

— Gleichwohl haben die befragten Standorte wertvolle Elemente benannt, die grundsätzlich zu mehr Effektivität und Effizienz führen können. Jeder Standort ist dann aufgerufen, diese in geeigneter – und stets auch weiterentwickelnder Form! – in „seiner“ Innenstadt zu konkretisierten und umzusetzen.

Leitbilder und konkrete Leitmotive bei der Entwicklung der „Post-Corona-Innenstadt“

Grundsätzlich wichtige übergeordnete Leitbilder der „Post-Corona-Innenstadt“

— Rund 80 % aller 747 Standorte meinen, dass im Zuge der künftigen Innenstadtentwicklung die Aspekte **Gerechtigkeit, Nachhaltigkeit und Effizienz** (also wesentliche Elemente der neuen Leipzig-Charta aus dem Jahr 2020) Bedeutung gewinnen werden.

— Ein klares Leitbild für die „Post-Corona-Innenstadt“ besteht indes nicht. Die zukunftsfeste Innenstadt wird Aspekte insbesondere einer **entschleunigten**, einer **nachhaltigen** und einer **resilienten** Innenstadt beinhalten. Zudem wird sie – in welcher Form und Intensität auch immer – intelligent bzw. smart sein.

	Kombination aus <b>kleinem Kreis an „Willigen“</b> und Möglichkeiten von barrierearmen, projektbezogenen Beteiligungsmöglichkeiten für <b>Viele</b>   betonen ca. <b>26 %</b> der Standorte
	Schlanke Umsetzungsstrukturen, die schnelle und auch autarke Entscheidungen („ <b>Geschwindigkeit</b> “) ermöglichen   <b>14 %</b>
	Professionalisierung der <b>Zusammenarbeit</b> mit klaren Regeln und einem personenunabhängigen, institutionalisierten Austausch   <b>14 %</b>
	Klare Aufteilung von Verantwortlichkeiten zwischen den Akteuren („ <b>split von Aufgaben</b> “)   <b>5 %</b>
	Professionelle Führung durch eine <b>hauptamtliche Person</b> , wobei diese Position <b>wesentlich interdisziplinärer</b> ausgeformt werden muss   <b>33 %</b> Dies muss auch durch Änderungen in den verwaltungsinternen Organisationsstrukturen abgebildet werden   <b>8 %</b>

**In einer resilienten Innenstadt ist der von Akteuren gern geäußerte Satz „das haben wir immer schon so gemacht“ nicht nur falsch, sondern mittlerweile sogar gefährlich für die Wettbewerbsfähigkeit des Zentrums. Er zeigt nämlich, dass es an Diversität der Meinungen, an Lust auf Wandel und an neuen Ideen fehlt. Genau das brauchen die Zentren aber mehr denn je.**

	Rang 1	Rang 2	Rang 3	gesamt
Schwerpunkt auf Maßnahmen, die auf Basis der städtebaulichen Potenziale vor allem die Verbesserung der Lebensqualität fokussieren <b>Entschleunigte Innenstadt</b>	249	116	98	463
Schwerpunkt auf Maßnahmen, die ökonomische, sozial-ökologische und intergenerationale Aspekte gleichermaßen und gleichbedeutend vereinen <b>Nachhaltige Innenstadt</b>	137	116	119	423
Schwerpunkt auf Maßnahmen, die auf den Ausbau von Fähigkeiten und Strukturen, mit denen künftigen Krisen begegnet werden kann, bauen <b>Resiliente Innenstadt</b>	153	131	120	404
Schwerpunkt auf Maßnahmen, welche die Digitalisierung in allen öffentlichen Betrieben forcieren <b>Smarte Innenstadt</b>	58	125	156	339
Schwerpunkt auf Maßnahmen zur Erlebbarmachung der Innenstadt, der Begrünung und der Klimaeffizienz <b>Grüne Innenstadt</b>	47	114	123	284
Alle Maßnahmen orientieren sich am Oberziel „ausgeglichener Haushalt“ <b>Sparsame Innenstadt</b>	59	43	66	168



Vorausschauende Stärkung des Einzelhandels und gleichzeitig nachhaltige Mobilitätslösung: Das vom Stadtmarketing „Würzburg macht Spaß e.V.“ aufgesetzte Projekt WüLivery versteht sich als umweltfreundlicher Same-Day-Lieferservice, der das gesamte Stadtgebiet bedient: Mit nachhaltiger Mobilität können sich Kund\*innen die im Würzburger Einzelhandel erworbenen Produkte noch am selben Tag und ganz bequem nach Hause liefern lassen – ganz gleich ob beim Einkauf im Ladenlokal oder aber auch im Online-Shop der Würzburger Einzelhändler.

**Resilienz wird zum Wettbewerbsvorteil – der allerdings noch zu wenig ausgeprägt ist**

— 89 % der Standorte halten jene (Innen-)Städte gut für die Zukunft gerüstet, die sich im Sinne der Resilienz aktiv mit möglichen Krisen beschäftigen. **Damit wird Resilienz zum Wettbewerbsvorteil.** Im Vorteil ist eine (Innen-)Stadt also dann, wenn sie abrupten Ereignissen von außen, die sie nicht unter Kontrolle hat und beeinflussen kann, widersteht, Wege zu deren Bewältigung durch Anpassung ad hoc entwickeln und sich auch rasch erholen kann.

— Dies scheint theoretisch – ist es aber keineswegs. Die für Resilienz notwendige Robustheit, Flexibilität und Lernfähigkeit einer (Innen-)Stadt scheint in der Praxis noch selten vorhanden. Ein Beispiel: Wollte beispielsweise ein Stadtmarketingverein resilient sein, müsste er – neben dem eigentlichen Vorstand –

agile Strukturen wie Arbeitskreise haben, deren Aktivität nicht allein vom Citymanager abhängt, weil dieser ja schon immer eingeladen hat, die Agenda erstellt, moderiert, das Protokoll dann noch verschickt und nach der Sitzung die Umsetzung auch gleich alleine übernimmt. Wird dieser hauptamtliche „Kümmerer“ plötzlich schwer krank und fällt langfristig aus, liegen sämtliche Aktivitäten des Vereins brach. Er war nicht resilient aufgestellt. Diese Situation – zugegebenermaßen in einem sehr plakativen Beispiel – besteht in der Praxis jedoch noch zigfach.

— Der Resilienzgedanke „zieht“ sich implizit durch viele Antworten der 747 Standorte. So wird in der Fachdiskussion ein Aspekt einer resilienten (robusten) Stadtentwicklung in mehr Grünräumen, Reservflächen, insgesamt blauer und grüner Infrastruktur gesehen, um extremen Wetterereignissen im Rahmen des Klimawandels – auch in den Innenstädten – begegnen zu können.

	< 5.000 EW	5.000 bis 19.999 EW	20.000 bis 99.999 EW	≥ 100.000 EW	insgesamt
(eher) vorausschauend	30 %	33 %	44 %	44 %	34 %
teils / teils	40 %	42 %	38 %	30 %	40 %
(eher) nicht vorausschauend	30 %	25 %	18 %	26 %	26 %
gesamt	290 = 100 %	289 = 100 %	113 = 100 %	27 = 100 %	719 = 100 %

Nur gut ein Drittel der Standorte hält ihre Innenstadt für „vorausschauend auf mögliche Krisen“ aufgestellt. Dabei zeigt sich ein Trend nach Einwohnergröße: kleinere Standorte scheinen hierbei noch mehr Nachholbedarf zu haben. Interessant: Gleiches gilt für den Vergleich nach Raumkategorien: Standorte in städtischen Regionen sehen sich eher resilient aufgestellt (37 %) als Standorte in ländlichen Regionen (30 %).

Regionalität und dabei insbesondere auch die Stärkung der regionalen Produktion von Nahrungsmitteln ist ein wichtiges Leitmotiv hin zur „Post-Corona-Innenstadt“. Zugleich sind die damit verbundenen Märkte im öffentlichen Raum ein wichtiger Ort des Austausches und der sozialen Interaktion zwischen den Stadtbewohnern. Hier gesehen in Mainz und vor allem auch zutreffend für Städte von kleiner und mittlerer Größe.



### Die konkreten Leitmotive bei der Entwicklung hin zur „Post-Corona-Innenstadt“

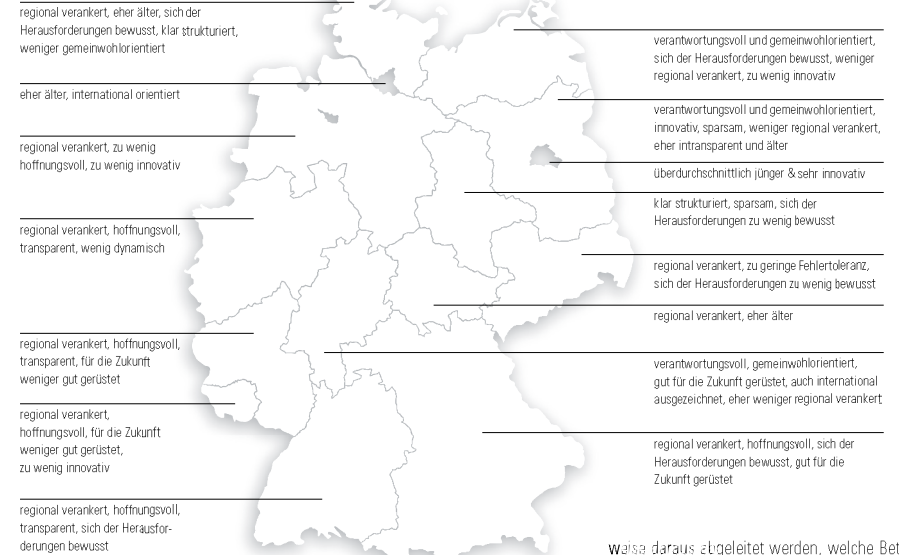
Die Leitmotive sind mannigfaltig.

Die Einschätzungen der 747 Standorte zeigen, dass deren Einsatz individuell „komponiert“ werden muss.

- Einzelne Trends lassen sich nach Standortgröße erkennen:
  - Die Bedeutung des Leitmotives „dauerhaft bezahlbares, nachhaltiges Wohnen“ nimmt mit der Standortgröße zu. Gleiches gilt für das Thema „Smart Mobility“ (Ausnahme: Kommunen mit weniger als 5.000 Einwohner\*innen).
  - Klein- und Mittelstädte setzen in besonderem Maße auf eine für Radfahrer und Fußgänger sichere Durchwegung.

	< 5.000 EW	5.000 bis 19.999 EW	20.000 bis 99.999 EW	≥ 100.000 EW	gesamt
Dauerhaft bezahlbares, nachhaltiges Wohnen	16 %	18 %	17 %	19 %	18 %
Sichere und durchgängige Wege für Rad- und Fußverkehr	12 %	17 %	16 %	12 %	16 %
Stärkung der regionalen Produktion von Nahrungsmitteln	4 %	17 %	8 %	6 %	11 %
Digitale Stadtverwaltung	8 %	9 %	14 %	10 %	11 %
Smarte Mobilität	12 %	7 %	12 %	16 %	10 %
Vernetzte grüne und blaue Infrastruktur	8 %	4 %	7 %	15 %	7 %
Nutzung regional erzeugter regenerativer Energie	4 %	9 %	6 %	4 %	7 %
Aktive und anerkannte Interessensvertretung für den öffentlichen Raum	12 %	6 %	7 %	6 %	7 %
Gleichwertiger Zugang zu Dienstleistungen der Daseinsvorsorge	12 %	6 %	5 %	1 %	5 %
Alle wichtigen Einrichtungen sind in 15 Minuten erreichbar	12 %	4 %	4 %	8 %	5 %
CO <sub>2</sub> -arme Ökonomie	0 %	2 %	4 %	4 %	3 %
n =	25	284	277	104	690

Leitmotive bei der Entwicklung hin zu einer „Post-Corona-Innenstadt“



Vorgegebene Begriffspaare zur Beantwortung der Frage „Wäre meine Kommune ein Mensch, dann wären ihre Eigenschaften (unabhängig von der Corona-Pandemie) wie folgt ausgeprägt.“

Welsch daraus abgeleitet werden, welche Beteiligungsformate bei einem Dialogprozess in der Innenstadt sinnvoll sein könnten, mit welchen Barrieren bei dem Ausbau eines innerstädtischen Grundrums grundsätzlich zu rechnen sein könnte, usw. Zudem zeigt die Abbildung Daten aggregiert nach Bundesländern – und vermischt damit bewusst regionalspezifische Einschätzungen.

### Faktor Mensch

- Die Hinweise der 747 Standorte sind eindeutig: In einer sehr pointierten Sichtweise orientierte sich die Innenstadt der vergangenen Jahrzehnte am Leitbild „Frequenz“. Der Kunde schien reduziert auf eine bloße „Kaufkraftquelle“, für die die Erreichbarkeit (meist eine PKW-Erreichbarkeit) des Point-of-Sales so barrierearm als möglich zu gestalten war. Bei der Entwicklung hin zu einer „Post-Corona-Innenstadt“ **scheint sich die Sichtweise auf den Faktor Mensch radikal zu wandeln**: Menschen blieben zwar auch Konsument, sie werden vermehrt aber als Einwohner\*innen der Zentren (wieder)entdeckt. Für sie soll der Lebensraum Innenstadt gestaltet werden, sie sollen bei der Gestaltung vielfältiger und häufiger als bisher auch beteiligt werden, usw.
- Sind aber Entwicklungen in der Innenstadt künftig scheinbar (viel) stärker vom Faktor Mensch, seiner Kreativität, seiner Beteiligungsbereitschaft usw. abhängig, dann gewinnen Aspekte einer „Mentalität“ – Risikobereitschaft, Offenheit gegenüber Neuem usw. – wohl auch an Bedeutung. Vor diesem Hintergrund sind Selbsteinschätzungen der Standorte zur jeweiligen Mentalität vor Ort spannend. Achtung: Es kann dabei in keiner Weise um eine Bewertung menschlicher Eigenschaften gehen. Aus solchen Betrachtungen können bestenfalls Hin-

- Ablesbar scheint aber beispielsweise:
  - Ob eine Region „hoffnungsvoll/optimistisch“ an die Aufgabe Innenstadtentwicklung herantritt, scheint nicht davon abzuhängen, ob die Innenstädte strukturell heute „gut gerüstet sind“.
  - Regionen, in denen eher keine „regionale Verankerung der Menschen mit ihrer jeweiligen Innenstadt“ vorzuherrschen scheint, werden – betrachtet man die von den Standorten an anderer Stelle hoch bewertete und auszubauende „Regionalität“ – eine Innenstadtstrategie wählen müssen, die unter anderem auf eine stärkere Identifizierung der Menschen mit „ihrer“ Innenstadt setzt und Regionales überhaupt erst erlebbar macht.
  - Regionen, in denen sich die Innenstadt nach Einschätzung der Befragten „eher noch zu wenig der Herausforderungen für Innenstädte bewusst sind“, müssen für diese sensibilisieren. Vielleicht kann hier auch die Etablierung eines interkommunalen/interregionalen Austausches dazu führen, dass nicht nur Herausforderungen in „Impulsvorträgen“ aufgezeigt werden (und anscheinend nicht wirklich „ankommen“), sondern im „Paket“ Herausforderungen und kommunale Lösungen diskutiert werden.

Wir brauchen einen verbindlichen Zukunftsplan Innenstadt, der dennoch flexibel auf Trends reagiert.

**Die Innenstadt muss nachhaltiger, gemischter und stabiler werden.**

Die Post-Corona-Innenstadt fördert Eigeninitiative und bietet hierfür auch finanzielle Anreize.



Versuch des Unmöglichen: Die „Post-Corona-Innenstadt“ in einem Satz!

Die 747 Standorte haben als Conclusio der gesamten Befragung in einem Satz definiert, was „Post-Corona-Innenstadt“ bedeutet. Bei „einem Satz“ waren die Antworten je Standort kaum geblieben. Eine unglaubliche Fülle an Rückmeldungen ist im Folgenden auf wenige schlaglichtartige Antworten komprimiert.

**Die Post-Corona-Innenstadt ...**

1	<b>... ist multifunktionaler Lebensmittelpunkt</b> dabei top-Nennungen u.a.: Arbeiten-Leben-Balance   Erlebnisonientierung   Erlebniskopplung-Sport-Kultur-Spiel	29,9 %
2	<b>... ist ein Ort der Gemeinsamkeit und des Miteinanders</b> dabei top-Nennungen u.a.: Kooperation aller Innenstadtkteure   Alle-Gleich-Vision   Gemeinsames Handeln	26,0 %
3	<b>... ist ein Wohlfühlort mit Qualität und Ästhetik</b> dabei top-Nennungen u.a.: Allgemein Aufenthaltsqualität steigern   Begegnungsräume schaffen	22,8 %
4	<b>... ist ein flexibler Ausprobierort, auch mit neuen Verwaltungs- und Kooperationsstrukturen</b> dabei top-Nennungen u.a.: Innovative Stadtgestaltung   Reallabore/Experimentierräume	17,4 %
5	<b>... ist ein Ort der Identität</b> dabei top-Nennungen u.a.: Alleinstellungsmerkmal ausbauen   Regionalität bewusst machen   Lokalität stärken	8,0 %
6	<b>... ist Gemeinwohlort mit fairen Angeboten und Zugang zu den Daseinsfunktionen für alle</b> dabei top-Nennungen u.a.: Zum Wohle aller (Altruismus)   bezahlbares Wohnen   Gewerbetieranpassungen	7,4 %
7	<b>... ist ein Ort mit bedürfnisorientierter und gleichzeitig nachhaltiger Mobilität</b> dabei top-Nennungen u.a.: Nachhaltige Mobilitätskonzepte   verbesserte Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit	7,2 %
8	<b>... ermöglicht Innovationen und digitale Annehmlichkeiten</b> dabei top-Nennungen u.a.: Digitale Sichtbarkeit   Smart-City & digitale Verwaltung   innovative Wirtschaftsformen	7,0 %
9	<b>... bietet Natur im Urbanen und ist eine Grüne Lunge der Stadt</b> dabei top-Nennungen u.a.: Nachhaltigkeit/Klimaschutz   Ausbauen Grün-Blaue-Oase / Grünanlagen / Grüne Lunge	6,2 %
10	<b>... bleibt jung als weltoffenes Zentrum für alle Generationen</b> dabei top-Nennungen u.a.: Mehrgenerationendenken etablieren   Weltoffenheit   Familienstadt   Junge Innenstadt	4,4 %

**Frisch abgestaubt mit neuem Elan müssen die Händler „postcorona“ die Bürger\*innen empfangen, um zur Rückkehr in die Ladenlokale und die Fußgängerzonen zu inspirieren. Wenn Bürger\*innen selbst die geruchlosen, eindimensionalen und haptiklosen Darstellungen von Produkten in Internetstores ansprechender finden als die Ladenlokale in einer Innenstadt, wird der Weg zurück zum vor-Ort-Shopping nicht gelingen.**

**In der Post-Corona-Innenstadt ist die Aufenthaltsqualität Kommgrund.**

Die zukunfts-feste Innenstadt ist eine gesunde Verteilung der verschiedenen Funktionen. Es muss auch darauf hingewirkt werden, zukunfts-fähige Nutzungen gegenüber einem maximalen Ertrag zu präferieren.

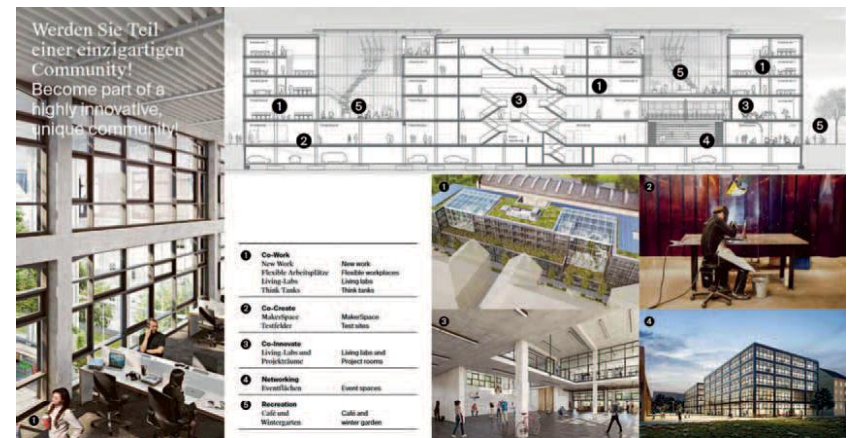
**Es bedarf der Bereitschaft, den Menschen wieder das Leben und Arbeiten in den Innenstädten zu ermöglichen.**

Post-Corona“ bedeutet Arbeit: Die verschiedenen Interessen sichtbar zu machen, darauf einzugehen und im gemeinsamen Interesse der Stadt lebendig und mutig weiter zu entwickeln.

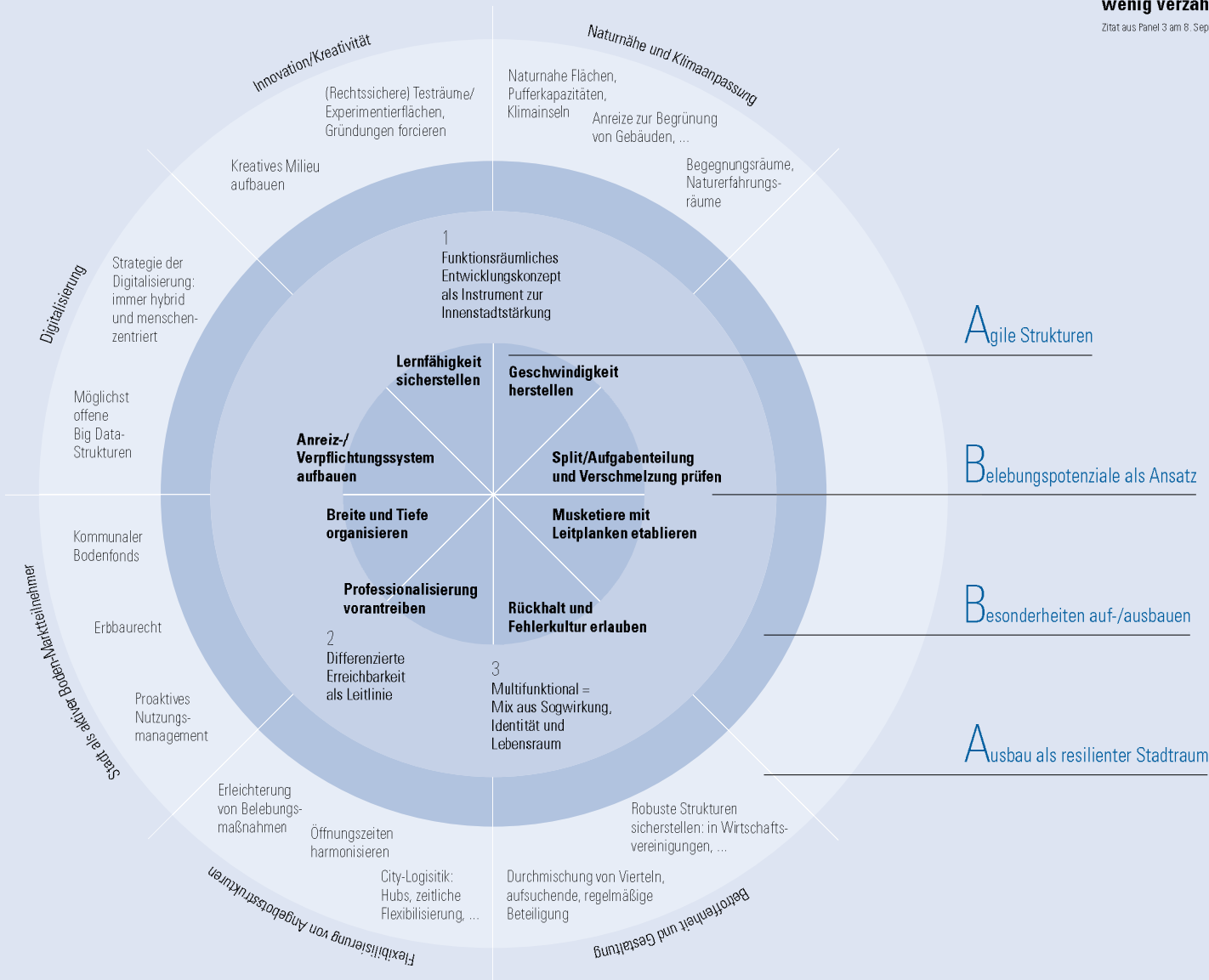
**Post-Corona meint auch: Schulangebote nicht nur am Stadtrand, gewerbliche Flächen werden künftig mit Umsatzmieten bezahlt werden (müssen), Infrastruktur und Transportwesen wird kein Individualverkehr mehr sein.**

**Die Post-Corona-Innenstadt ist leise, erlebbar, erreichbar.**

Eine Vision wäre, die Sozialen Medien mit sozialen Worten zu füllen, das jeder mithilft in Bürgervereinen und Bürgerstiftungen, Traditionen und Brauchtum wieder ein Stellenwert in der Stadt bekommt wie früher. (...) Wenn wieder Qualität statt Geiz ist Geil gilt und Angebote von Bauten nicht immer teurer werden. Wenn die Mitarbeiter in der Verwaltung wieder wertgeschätzt werden.



Ein „flexibler Ausprobierort, auch mit neuen Verwaltungs- und Kooperationsstrukturen“ – das ist das Munich Urban Colab. Hier werden nicht nur baulich Unternehmen, Start-ups und Verwaltungseinheiten zusammengebracht, um so die Verschmelzung von analoger und digitaler Welt zu forcieren und Impulse für eine smarte, intelligente Stadt zu kreieren.



Städtebauförderprogramme denken zu wenig in Marketing und Wirtschaft. Wirtschaftsförderprogramme denken zu wenig verzahnt und planerisch.

Zitat aus Panel 3 am 8. September 2021

### Die Logik des A-B-B-A-Modells der imakomm

Die Studienergebnisse sind mannigfaltig – teils erwartet, teils überraschend, teils mit Hinweisen auf einen notwendigen radikalen Umbruch bei der Innenstadtentwicklung. Die imakomm hat parallel zu allen Partner\*innen der Studie und den Interpretationen durch das Panel folgende Interpretation und Empfehlung für Standorte erarbeitet. Sie kann als erste Orientierung für konkretes Handeln auf kommunaler Ebene dienen:

### Menschen vor Inhalten vor Form.

Zitat aus Panel 3 am 8. September 2021

„Bisherige Denke auf den Kopf stellen“: In der Vergangenheit diskutierten Innenstadtentwicklung und -marketing oftmals zunächst entweder Inhalte (Beispiel: Welche Bereiche sollen als Handelslage wie saniert werden?) oder aber (Rechts-)Formen (Beispiel: Soll die Vereinsform aufgegeben werden, um eine – scheinbar – effizientere Stadtmarketing-GmbH zu etablieren?). Problem in der Praxis: An Ideen mangelt es meist nicht, jedoch an Umsetzenden. Die Studie zeigt: Um die hoch komplexe Aufgabe einer Entwicklung hin zu einer „Post-Corona-Innenstadt“ zu meistern, bedarf es vor allem und zuerst Engagierter und eines professionellen Vorgehens. Zunächst müssen also der „Faktor Mensch“ (als Innenstadtnutzer und -gestalter gleichermaßen) bedient und agile Strukturen für und mit Menschen geschaffen werden. Erst dann machen inhaltliche und Rechtsformdiskussionen Sinn.

„Re-Konfiguration der Innenstadt durch 360-Grad-Betrachtung“: Das A-B-B-A-Modell der imakomm ist keine allgemein gültige Betriebsanleitung zur Schaffung einer zukunftsfesten Innenstadt. Es gibt aber Orientierung bei der Definition eines individuellen Innenstadtkonzeptes. Es vereinigt vor allem zwei zentrale Sichtweisen, die bisher in Kombination kaum gedacht wurden, von den 747 Standorten aber mit großer Mehrheit gefordert werden: Die Innenstadt in einem Standortwettbewerb (Marketing-Sichtweise) und Resilienz als ein Paradigma bei der Standortentwick-



## Egal, ob ein BID besteht. Egal, welche Themen die „Post-Corona-Innenstadt“ angehen muss: Alles steht und fällt mit dem Faktor Mensch.

Zitat aus Panel 3 am 8. September 2021

lung (planerische Sichtweise). Daraus ergibt sich: Faktor Mensch, Inhalte und Strukturüberlegungen müssen gleichermaßen und gleichbedeutend gedacht werden. Innenstadtkonzepte der Zukunft müssen also beispielsweise sowohl Aufenthaltsqualität, Anreizprogramme und Verpflichtungssysteme für „Trittbrettfahrer“, Überlegungen eines digitalen Marketings wie auch planungsrechtliche Überlegungen zur Handelsstärkung beinhalten. Man mag es schon erahnen: Stadtplanung und Stadtmarketing müssen künftig in vielen Kommunen viel mehr miteinander kommunizieren, strukturell eventuell sogar verschmelzen.

„Jeder Standort kann gestalten – benötigt parallel aber auch scharfe Schwerter“. Viele Elemente im imakomm-Modell können von Kommunen und Wirtschaftsvereinigungen umgesetzt werden – unabhängig von der kommunalen Größe. Dies zeigen die Befragungsergebnisse und wird auch vom Studien-Panel bestätigt. Gleichwohl bedarf es parallel aber auch Änderungen bei rechtlichen Rahmenbedingungen, einerseits für mehr Geschwindigkeit (Beispiel: Genehmigungsdauer bei Nutzungsänderungen), andererseits für mehr Durchsetzungskraft für Kommunen (Beispiel: aktive Bodenpolitik für Kommunen).

### Agile Strukturen

Die Studienergebnisse zeigen, dass die Standorte von einer Rückkehr hin zu einer multifunktionalen Innenstadt ausgehen: ein größerer Nutzungsmix als im letzten Jahrhundert, mehr Bedeutung für nicht kommerzielle Räume, mehr Gestaltung durch die Innenstadtnutzer selbst und vieles mehr. Also eine Innenstadt

„mit mehr (Nutzungen), für mehr (Zielgruppen), von mehr (gestaltenden Akteuren)“.

Dieses „mehr“ an Nutzenden und Gestaltenden muss zunächst definiert werden, sonst entsteht Überforderung. Standorte sollten auf Basis der Studienergebnisse drei Elemente vor allem auf-/ausbauen:

**Mehr Geschwindigkeit, Professionalisierung, Lernfähigkeit.**

Wir haben dies zusammengefasst als „agile Strukturen“.

Acht Elemente scheinen diese agilen Strukturen auszumachen:

1. **Mehr Geschwindigkeit herstellen**, indem Akteursgruppen – bestehenden Gewerbevereinen, neuen Zusammenschlüssen in einem Teilraum der Innenstadt usw. – mehr Entscheidungskompetenzen gegeben wird. Sie werden damit in gewisser Weise „autarker“, natürlich unter klaren Bedingungen (Beispiel: Einhaltung städtebaulicher Ziele).
2. Eine **klarere Aufgabenverteilung und damit Entflechten (Split)** von Innentstadtaufgaben auf kommunaler Seite und auf privater Seite. Man denke hierbei allein an Redundanzen bei Events, die vom Stadtmarketing, vom Kulturamt, von der Tourist-Info, dem Gewerbeverein, dem Verkehrsverein usw. parallel durchgeführt werden. Gleichzeitig erfordert „Multifunktionalität“ auch interdisziplinäres Vorgehen. Hier sehen die Standorte erhebliches Potenzial **verwaltungsintern**: Es wäre beispielsweise zu prüfen, wie unterschiedliche, „innenstadt-affine“ Ämter (Kulturamt, Stadtplanungsamt, Wirtschaftsförderung, City- und Stadtmarketing usw.) künftig abgestimmter agieren und kommunizieren können, ggf. sogar durch **Verschmelzung** in einer Organisationseinheit.
3. **Musketiere mit Leitplanken etablieren**: Werden die Aufgaben verwaltungsintern, vor allem aber zwischen Kommune und Privaten klarer verteilt und handeln die Akteure „autarker“, besteht die Gefahr, dass weniger am gleichen Ziel (Beispiel: Belebung der Innenstadt) gearbeitet wird. Es bedarf neben dieser Eigenverantwortung klarer Leitplanken, durch die geregelt wird, was wann wie abgestimmt wird – letztlich eine „Geschäftsordnung“ (nicht im juristischen Sinne) für alle Innentstadtkteure und klare Rollenverteilung.



4. **Rückhalt und Fehlerkultur erlauben**: In der Praxis ein großes Problem, vom Panel auch bestätigt: Geschwindigkeit und Musketiere entstehen nur, wenn kommunalpolitisch ein klarer Rückhalt geäußert und nachgewiesen/verschriftlicht wird. Ohne diesen entsteht keine „Post-Corona-Innenstadt“. Dazu gehört auch, den vielfältigen Akteuren ein „Ausprobieren“ und damit auch Fehler einzugestehen. Gleichwohl muss das nicht selten bestehende Nebeneinander von verwaltungsseitigem Stadtmarketing und privaten Wirtschaftsvereinigungen einerseits und kommunalem Parlament andererseits aufgebrochen werden. Vertreter\*innen der Kommunalpolitik müssen (als Beiräte, als Gäste bei Sitzungen usw.) in Marketingstrukturen und Entwicklungsüberlegungen einbezogen werden.
5. **Professionalisierung vorantreiben**: Die Studie zeigt: Die Aufgaben der Innenstadtentwicklung und -vermarktung werden noch vielfältiger, noch komplexer. Man denke allein an die Koordination von Testräumen, dem Aufbau eines Gründermilieus oder aber der notwendigen, permanenten Beteiligung bisher wenig beteiligter Akteure bei der Innenstadtentwicklung. Es bedarf Investitionen in hauptamtliche Strukturen und finanzielle Mittel zur Entwicklung einer „Post-Corona-Innenstadt“. Um es klar auszudrücken: Innenstadtmarketing und -dialoge müssen „freiwillige Pflichtaufgabe“ werden mit mehr Personal und mehr Geld. Und private Akteure müssen – selbst wenn die Rechtsform ein Verein sein sollte – weg vom „Vereinsdenken“. Es bedarf professioneller interner Strukturen bei Wirtschaftsvereinigungen.
6. **Breite und Tiefe organisieren**: Geschwindigkeit scheint nur erreichbar, wenn wenige Akteure schnell Entscheidungen treffen können. Sie benötigen „Tiefe“ bei ihren Kompetenzen. Dies widerspricht aber nicht der notwendigen „Breite“ im Sinne von Beteiligung bisher nur wenig beteiligter Akteure (Immobilienigentümer\*innen, Bewohner\*innen eines Innenstadtquartiers usw.) und Bearbeitung vieler Themen. Beides muss aufgebaut und gemanagt werden – siehe auch die Notwendigkeit zur Professionalisierung.

7. **Anreiz- und Verpflichtungssystem aufbauen**: Trittbrettfahrer-Problematik, Leerstände aufgrund eines fehlenden Vermarktungswillens usw. kann kaum mit rechtlichen Mitteln begegnet werden. Und selbst in jenen Bundesländern, in denen BID-Gesetze bestehen, existieren diese Probleme weiterhin. Um eine multifunktionale Innenstadt (wieder-)herzustellen und weiteren Herausforderungen zu begegnen, müssen Systeme aufgebaut werden, welche Aktive belohnen und weitere Akteure in die Pflicht nehmen.
8. **Lernfähigkeit sicherstellen**: Es müssen Formate gefunden werden, die eine offene und selbstkritische Reflexion der Innenstadtentwicklung und die Antizipation von Trends ermöglichen. Dies ist keinesfalls akademisch, sondern durch viele „kleine Maßnahmen“ in der Praxis herstellbar. Beispiele: bewusst interdisziplinär aufgebaute Teams im Innenstadtmarketing, regelmäßiges Einbinden fachfremder Gäste in Sitzungen, Exkursionen zu vermeintlich innovativen Beispielen in anderen Städten usw.

### Belegungspotenziale als Ansatz

Mit der „Rückkehr“ zur multifunktionalen Innenstadt und der Entwicklung hin zu einer Innenstadt als Lebensraum (statt scheinbar fast monofunktionalem Einkaufsstandort) bedarf es auch anderer konzeptioneller Ansätze:

### Es bedarf der Abkehr von der (reinen) Verkaufslogik.

Zitat aus Panel 2 am 26. Juli 2021

1. Nicht integrierte Konzepte – ein rein planungsrechtliches und städtebaulich orientiertes Einzelhandelskonzept als ein Beispiel – verlieren an Bedeutung. Vielmehr muss die Innenstadt in Teilräumen mit unterschiedlich dominierenden Funktionen,

In der Stadt Siegen, Großstadt mit ca. 102.000 Einwohner\*innen in Nordrhein-Westfalen, werden Bildungseinrichtungen und damit junge Menschen als wichtiges Belegungselement einer Innenstadt nicht nur in das Zentrum „zurückgeholt“. Die Hochschuleinrichtung soll durch Kooperationen mit den Akteuren auch aktives Element der Innenstadt sein.



deren Verknüpfung (Sichtbarkeiten, fußläufige Zusammenhänge usw.) gedacht werden. Es bedarf eines **funktionsräumlichen Entwicklungskonzeptes**.

2. Die Funktionen – Gastronomie, Arbeitsstätten, Bildungseinrichtungen, Einzelhandel, Aufenthaltsbereiche usw. – haben unterschiedliche Anforderungen unter anderem an deren jeweilige Erreichbarkeit. Die Aussagen der 747 Standorte sind eindeutig: Es bedarf eines Mobilitätskonzeptes, welches sich an den Funktionen orientiert. Damit scheinen Paradigmen wie „autofreie Innenstadt“ oder aber „möglichst Pkw-orientierte Erreichbarkeit weil Kleinstadt“ nicht praxistauglich. Eine **differenzierte Erreichbarkeit wird zur Leitlinie**. Damit können künftig Verkehrskonzepte, aus denen dann Innenstadtbelebung abgeleitet wird, nicht mehr zielführend sein.

3. Sollen unterschiedlichste Funktionen – letztlich „Kommgründe“ – ausgebaut werden, scheint die Orientierung an verschiedensten **Belegungspotenzialen** sinnvoll:

natürlich  
Einzelhandel und Gastronomie, aber auch  
Hotellerie in der Innenstadt,  
öffentliche Verwaltungseinrichtungen,  
Bildungseinrichtungen (Betreuungsangebote,  
Hochschulen, usw.),  
Kultur (städtische Kultur, private Kultureinrichtungen),  
Events,  
Wochenmärkte  
und vieles mehr.

Die Funktionen haben allerdings unterschiedliche „Reichweiten“ (Effekte auf das Umland) aufgrund unterschiedlicher „Bedeutungsüberschüsse“ (**Sogwirkungen**) und damit sehr unterschied-

**Eine (Wieder-)Belebung der Innenstadt entsteht nicht durch den bloßen Ersatz von Handelsnutzung durch Wohnraum.**

imakomm, 2021

**Es grenzt beinahe an Wahnsinn, neue Lösungen mit den immer gleichen Maßnahmen herbeiführen zu wollen.**

frei nach Albert Einstein

liche Belegungseffekte. Eine belebte Innenstadt entsteht nicht durch Ersatz des bisherigen Handels durch Wohnraum, sondern durch eine intelligente **Kombination aus Nutzungen mit Sogwirkung, identitätsstiftenden „Kommgründen“ für die „eigene“ Bevölkerung und der Innenstadt als Lebensraum** zum Wohnen und zur Freizeitgestaltung. Jede Stadt hat hier – im Rahmen eines funktionsräumlichen Entwicklungskonzeptes – ihren „eigenen“ Mix zu definieren und zu etablieren.

**Besonderheiten auf-/ausbauen**

Geht es bei agilen Strukturen vor allem um Motivation und Effizienz, bedarf es bei der Definition effektiver Inhalte des Wettbewerbsgedankens und damit der Beantwortung der Frage:

„Warum soll ich als Person X (Einwohner\*in, Start-up, Kulturschaffender, Umlandbewohner\*in usw.) ausgerechnet in diese Innenstadt gehen?“

Der Fokus (damit auch Zeit und Geld) muss künftig stärker auf dem Ausbau von Wettbewerbsvorteilen liegen, also Stärken, die auch

**Alleinstellungsmerkmale/Besonderheiten am Standort sind, und für eine Zielgruppe wichtig sind, und für diese Zielgruppe auch spürbar/erlebbare sind bzw. gemacht werden können.**

Das kann eine Abkehr vom Denken „Stärken stärken und Schwächen schwächen“ hin zu „besondere Stärken erlebbar machen“ bedeuten. Orientierungen zu Themen können hier nicht abgeleitet werden – schließlich muss jeder Standort naturgemäß individuelle Wettbewerbsvorteile finden und aufbauen.



Kein Widerspruch: Abkühlungsfächen im bebauten Zentrumsbereich  
**Anlage 5 zu Drucksache-Nr. 016/22**  
für Menschen, nicht ein Beispiel aus Wien

**Moderne Urbanität ist kleinteilig und hat viele ländliche Elemente.**

imakomm, 2021

**Ausbau als resilienter Stadtraum**

Die Themen der Resilienz sind mannigfaltig. Auf Basis der Studie scheinen Standorte gut beraten zu sein, vor allem sechs Themenbereiche zu berücksichtigen und individuell auszugestalten:

**Naturnähe und Klimaanpassung:** Es sind beispielsweise auch naturnahe Flächen und nicht kommerzielle Flächen für Naturerfahrung, als Begegnungsräume und aus klimatischen Gründen zu etablieren.

**Innovation/Kreativität:** Der erhebliche Wandel im Nutzungsmix kann nur begleitet werden, wenn Geschäftsmodelle ausprobiert werden können. Dafür wiederum sind Möglichkeiten (in Form von Räumen und Unterstützung) zu schaffen. Innenstadtentwicklung wird so auch zu einem flexiblen Innovationsmanagement.

**Digitalisierung der Innenstadt heißt: immer hybrid denken, also ein Mix aus ganz bewusst analoger Erfahrung und digitalen Annehmlichkeiten bieten. Für jeden, unabhängig von Bildung und Einkommen.**

imakomm, 2021

**Digitalisierung:** Nicht technikzentrierte Projekte sind zu etablieren. Vielmehr scheint die Innenstadt gerade in der digitalen Welt jener Ort zu werden, der bewusst eine Kombination aus analogem (Gerüche, visuelle Eindrücke, Machen, Anfassen ...) und digitalem Leben herstellt. Akteuren muss eine niederschwellige Teilhabe an digitalen Services möglich sein, die Innenstadt muss „demokratische Digitalisierung“ ermöglichen – die Standorte benötigen offene Datenkonzepte.

**Stadt als aktiver Teilnehmer am Bodenmarkt:** Ein Beispiel: Resilienz entsteht unter anderem durch funktionale und soziale Durchmischung. Diese bedarf aber auch nicht renditeorientierter Flächenentwicklung bzw. eines proaktiven Flächen-/Nutzungsmanagements. Sie muss in den Immobilienmarkt stärker als bisher eingreifen können. Dieses Eingreifen meint nicht allein Anreiz- und Sanktionsmaßnahmen, sondern auch eine Rolle der Kom-

munen als aktiver Marktteilnehmer. Nur dann können für die Innenstadtentwicklung strategisch wichtige Immobilien zugekauft werden, nur dann kann eine Errichtung nicht kommerzieller Begegnungsräume und v.a. ökologisch ausgerichteter Freiräume gelingen. Dies scheint aktuell so aber nur eingeschränkt möglich.

Insbesondere bedürfen die Kommunen finanzieller Ressourcen (stark auszuweidende Fördermittel mit sehr geringem Eigenanteil für Kommunen). Zudem notwendig ist auch die Möglichkeit, einen vom kommunalen Haushalt ansonsten weitestgehend unabhängigen, zweckgebundenen Fonds für das Flächenmanagement aufzubauen. Diskutiert wird dies bereits unter dem Stichwort „**kommunaler Bodenfonds**“. Zudem scheint das bereits bestehende **Instrument eines Erbbaurechts** noch viel stärker anwendbar.

**Flexibilisierung von Angebotsstrukturen:** Zu überlegen ist beispielsweise eine zeitliche Flexibilisierung bei Nutzungen von Flächen.

**Betroffenheit und Gestaltung:** Beispiele: Übliche Teilnehmungsformate sind oft wenig motivierend und haben „große Beteiligungsschatten“ – sprechen nur wenige Milieus an. Zu definieren sind motivierende, neue Formate. Gleichzeitig müssen Strukturen – zum Beispiel in einem Marketingverein – robuster werden, indem ähnlich professionelle Prozesse wie in einem Unternehmen definiert und gepflegt werden, um dann auf weitere Krisen tatsächlich auch reagieren zu können.

**Aufruf:** Das A-B-B-A-Modell der imakomm versucht, für die hoch komplexe Herausforderung der Gestaltung einer „Post-Corona-Innenstadt“ eine Orientierung zu geben. Zahlreiche Elemente sind auf kommunaler Ebene gestaltbar, manche bedürfen aber auch überörtlicher rechtlicher Änderungen. Das Modell ist ein Prozess: es muss angepasst werden, Teile davon sind im Laufe der Jahre zu ergänzen, zu verwerfen, zu modifizieren.

Wir wünschen uns, dass es vielen Standorten eine Orientierung gibt – denn die Elemente sind aus der Praxis für die Praxis!



### 5.1

Gemeinsame Position des Deutschen Städtetages  
und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes  
**Innenstädte und Ortskerne  
multifunktional weiterentwickeln**

Die Ergebnisse der Studie der imakomm untermauern den Ansatz, die Nutzungsvielfalt in den Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortskernen zu stärken und neue Konzepte für die Standorte zu entwickeln. Handel wird nicht durch Handel zu ersetzen sein und auch die Ausweitung der gastronomischen Nutzungen allein wird die Zentren nicht beleben – **es bedarf einer umfassenden Transformation mit neuen Innenstadtkonzepten**. Aber Veränderungen baulicher und struktureller Art in den Innenstädten sind eine **Daueraufgabe** – auch diese neue Transformation sollte nicht schrecken, sondern darf als positive Herausforderungen angesehen werden, strukturelle Defizite der Innenstadtentwicklung – Monostrukturen im Handel, automobiler Erreichbarkeit, fehlende Alleinstellungsmerkmale, bröckelnde Identifikation – zu korrigieren.

**Die Innenstädte und Zentren haben eine Vernetzungsfunktion in mehrfacher Hinsicht.** Hier finden Menschen und Unternehmen zusammen, tauschen sich aus und vernetzen sich. Kunden und Käufer\*innen finden Waren und Dienstleistungen. Unternehmen finden Arbeitskräfte sowie kreative Köpfe. Touristen suchen Sehenswürdigkeiten, Gastronomie und öffentliche Räume auf. Diese sind auch **konstitutives Merkmal der politischen Meinungsäußerung**. Die Innenstädte und Zentren bringen auf unterschiedlichen Ebenen Nachfrage und Angebot, das Sehen und Gesehen-Werden, das Hören und Gehört-Werden zusammen.

**Die Studie zeigt aber auch, dass die Vernetzungsfunktion weit über den bloßen Warenaustausch hinausgeht.** Neue Innenstadtkonzepte sollten daher verstärkt auf die unterschiedlichen Funktionen der Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne abzielen. Dabei müssen die urbane Produktion, Logistik, Wohnen, Dienstleistungen, Kultur, Bildung, Sport und Tourismus ebenso berücksichtigt werden, wie die Themen Gesundheit, Aufenthaltsqualität, Digitalisierung, Sauberkeit und Sicherheit.



Darüber hinaus verdeutlicht die Studie, dass unsere Innenstädte und Zentren **an den Erfordernissen von Nachhaltigkeit und Klimaschutz auszurichten und umzubauen** sind. Denn mehr Grün, mehr Wasser, weniger Asphalt und Beton tragen zu einem besseren Mikroklima und mehr Aufenthalts- und Lebensqualität bei. Innenstädte sind die Visitenkarte einer Kommune. Sie sind für die Menschen Identifikationsort und Heimat.

Eine Forderung der Studie, verkaufsoffene Sonntage ohne Anlassbezug durchzuführen, ist zwar nachvollziehbar, aber sehr komplex in der Umsetzung. Denn die rechtssichere Genehmigung von Sonn- und Feiertagsöffnungen setzt eine Verfassungsänderung und zudem klare Regelungen im Landesrecht voraus. Daher ist **ein Dialog auf Bundes- und Landesebene erforderlich, um einvernehmlich rechtliche Veränderungen zu erzielen**.

Die **Bedeutung der Immobilieneigentümer\*innen** bei der Weiterentwicklung der Innenstädte und Zentren wird durch die Studie deutlich. Nur gemeinsam kann die Transformation gelingen. Dies bedeutet, dass sich die Eigentümer\*innen intensiv bei der Erarbeitung der Innenstadtkonzepte einbringen und auch Verantwortung bei der Umsetzung übernehmen sollten.

Für die Transformation unserer Innenstädte gibt es keine Patentrezepte, vielmehr bietet die eigene Individualität vor Ort neue Lösungsmöglichkeiten. Wir bedanken uns bei der imakomm für die Durchführung der Studie. Diese gibt den Städten und Gemeinden eine Hilfestellung bei Entscheidungen zur Zukunft der Innenstädte.

Norbert Portz  
Beigeordneter des Deutschen Städte- und Gemeindebundes

Hilmar von Lojewski  
Beigeordneter des Deutschen Städtetages

## 5.2

Position IHK-Organisation  
Aus der Praxis

Städte und ihre Akteure sollten gemeinsam für attraktive Wirtschaftsstandorte sorgen. Digitalisierung, demografische Entwicklung, Klimawandel und verändertes Kundenverhalten treiben städtische und regionale Entwicklungen. Die Corona-Pandemie wirkt als Beschleuniger.

## Folgende Punkte sollten das wirtschaftspolitische Handeln bestimmen:

## Städte regional in Umland einbetten

Viele Großstädte und Ballungsräume erleben einen starken Zugang. In der Pandemie hat außerdem ihr Umland an Attraktivität gewonnen. Folge: Häufig gibt es kein Bauland mehr. Es sollten regionale Strategien entwickelt werden, um die Gewerbeflächenversorgung zu sichern. Konzepte der Metropolregionen und der Regiopole mitsamt ihrer Verflechtungsräume und die Erreichbarkeit von Kleinstädten in ländlichen Räumen können Ansätze dafür sein. Innenstädte sollten von allen Verkehrsteilnehmern möglichst reibungslos erreichbar sein. Dafür können ausgewogene, smarte Verkehrskonzepte sorgen, die an die individuelle städtische und regionale Situation angepasst sind.

## Zentrale Lage durch Vielfalt stärken

Pulsierende Zentren sind nicht nur für Handel oder Gastronomie wichtig. Sie strahlen auf die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts insgesamt aus. Dabei hilft den Städten ein attraktives Flächen- und Infrastrukturangebot. Zu zeitgemäßen Zentren gehören Betriebe des Handels, der Freizeit-, Kultur- und Kreativwirtschaft, des Gastgewerbes sowie Produktionsstandorte und Wohnun-

gen. Vielfalt in der Stadtentwicklung bedeutet, Gewerbetreibende und Immobilienwirtschaft in diese Prozesse zu integrieren und kooperative, möglichst digitale Lösungen von Stadt und gewerblichen Standortgemeinschaften zu entwickeln. Dies ist eines der ganz zentralen Ergebnisse der Studie.

## In Stadtentwicklungsplanung investieren

Noch nicht jede Kommune definiert ihre zentralen Versorgungsbereiche oder weist Potenzialflächen für Gewerbe und Industrie aus. (Digitale) Stadtentwicklungskonzepte können den Weg zur Smart City ebnen oder zum Beispiel die Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandel, Gastgewerbe oder anderen Gewerbebetrieben und Industrie voranbringen. Hierauf fußt ein vielfältiges Angebot. Strategien zur Sicherung bzw. Attraktivitätssteigerung von Zentren sowie City- und Quartiersmanagement sollten an viel mehr Stellen genutzt werden. Auch dies wird in der Studie bestätigt, spricht sich doch von „Stadtmarketing als Lebensraummanagement“ und von einer „freiwilligen Pflichtaufgabe“.

Das Bau- und Planungsrecht kann helfen, neue Standorte für Einzelhandel oder Industrie im richtigen Verhältnis von Nutzungsmischung und -trennung auszuweisen und zu entwickeln. Zukunftsweisende Stadtentwicklung sollte mit gemeinsamer Ideenfindung beginnen, Kriterien der Zielerreichung benennen und diese in den Plan- und Genehmigungsverfahren digital umsetzen. Es gilt, eine finanzielle Förderung der Städte und Gemeinden mit der Konzepterstellung und -einhaltung zu verbinden. Die IHKs unterstützen kooperative Stadtentwicklungsinitiativen, denn sie bündeln die Interessen der Betriebe und setzen auf Zusammenarbeit mit Regionalmanagement und -planung.

## 5.3

Position der Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland (bcsd e.V.)  
Innenstadt der Zukunft –  
urbanes Leben gemeinsam gestalten

Die ersten Ergebnisse der Studie „Zukunftsfeste Innenstädte“ zeigen auf, wie es um die Cities in Deutschland bestellt ist. Die Daten der Fachleute und die detaillierte Auswertung der quantitativen „Schwarmintelligenz“ vor Ort belegen nun die bisher eher gefühlten Missstände:

Die Handelsfläche hat sich verringert wie auch die Anzahl der Händler\*innen vor Ort. In Korrelation dazu gehen auch die Frequenzen in den deutschen Innenstädten zurück, denn das Shoppen ist immer noch der „gelernte“ Hauptgrund, um in die City zu gehen. Diese Entwicklungen treffen auch die gastronomischen Betriebe, wenn auch hier der Rückgang nicht so stark ausfallen wird. Andere Dienstleister und Unternehmen werden die frei werdenden Innenstadtdflächen nur teilweise wieder füllen können; es ist davon auszugehen, dass es tendenziell zu einer Konzentration in den Handelslagen kommen wird und dass so auch Platz für innovative, neue Nutzungen entsteht. So die positive Lesart der auf den ersten Blick wenig Mut machenden Zahlen.

**In der Innenstadt der Zukunft geht es also in erster Linie darum, die Frequenz und qualitative Nutzung hochzuhalten, darum, neue stadgesellschaftliche Bedürfnisse der Bewohner\*innen zu befriedigen, echte Multifunktionalität in einem attraktiven Umfeld abzubilden und damit neue Anlässe für Bürger\*innen und Gäste zu schaffen, die City zu besuchen.**

So weit so einfach; doch hinter diesen abgebildeten Umfrageergebnissen und abgeleiteten Einschätzungen stehen gewaltige ökonomische Umwälzungen, steht der (vermeintliche) Gegensatz von kommunaler, staatlicher Steuerung und dem Spiel der freien Marktkräfte.

In diesem rauen wirtschaftlichen Umfeld geht es nun jeweils darum, einen **New Deal für die Multifunktionalität der Innenstadt** zu ermöglichen. Welche Kraftanstrengungen dafür nötig werden, ohne dabei eine Garantie für das Gelingen zu bekommen, zeigt allein die Entwicklung des (ehemaligen?) Innenstadtankers Galeria Kaufhof Karstadt auf. Betriebswirtschaftliche Maximen haben unsere Cities und deren Services vielerorts austauschbar gemacht und so deren Besucher\*innen für den globalen Online-Handel und „das Leben im Internet“ vorbereitet.

Es wird darum gehen, hierfür, im Zusammenspiel mit digitalen Services **reale Alternativen für die Freizeitgestaltung in den Cities zu schaffen und den gesellschaftlichen Austausch in unseren Städten zu organisieren**. Die vielen Entwicklungs- und vor allem umfassenden Aushandlungsprozesse, derer ein solches Ziel bedarf, müssen aktiv vom City- und Stadtmarketing moderiert werden. Gleichzeitig müssen auch **Sofortmaßnahmen von allen städtischen Akteur\*innen aus dem privaten und öffentlichen Sektor** ergriffen und umgesetzt werden, die die aktuellen Missstände in den Innenstädten lindern und die anstehende Neuorientierung der Cities begleiten. Hiermit fallen unserer Berufsgruppe mindestens zwei Schlüsselfunktionen bei der Attraktivierung der Innenstädte und Mobilisierung der Stadtgesellschaft zu.

Jürgen Block  
Geschäftsführer des bcsd e.V.

## 5.4

Position des City-Management-  
Verband Ost e.V. (CMVO)  
**Zukunftsfeste Innenstädte**

Wir begrüßen als City-Management-Verband Ost e.V. (CMVO) die umfangreiche Befragung der Kommunen und Wirtschaftsvereinigungen zu den zukunftsfesten Innenstädten. Die Ergebnisse zeigen die Dramatik auf, wie die Entwicklung der Innenstädte in Deutschland künftig eingeschätzt wird. Der in der Studie dargestellte Rückgang der Einzelhandelsgeschäfte und gastronomischen Betriebe, der Rückgang der Fußgängerfrequenzen, die Verkleinerung von Handelslagen sowie die Zunahme von Leerständen wird unsere Innenstädte verändern. Der Ruf nach „neuen Nutzungen“ ist vielerorts laut. Jedoch können Nutzungen wie Wohnen, Kultur usw. den Rückgang und die Funktion des Einzelhandels für die Urbanität in den Innenstädten nicht 1:1 kompensieren. **Keine weitere Innenstadtfunktion schafft die Kombination aus einem tagtäglichen Bedarf, einem großen Einzugsbereich und einer stabilen Wertschöpfung, wie diese der Handel bietet.**

Die Studie stellt heraus, dass die befragten Expert\*innen die Förderung privater (Innen-)Stadtmarketingvereinigungen als Ansatz zur Stabilisierung der Innenstädte befürworten. Dieses Ergebnis spiegelt die derzeitigen politischen Ansätze wider, wonach bereits verschiedene Fördermittel und Programme durch den Bund und von den Ländern aufgelegt worden sind, die eine erfolgversprechende Innenstadtentwicklung mit den Themen Stadtmarketing und Citymanagement verknüpfen. Herauszustellen ist beispielsweise das Dialogforum Mecklenburg-Vorpommern des Landesministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung, welches einen Schwerpunkt in der Förderung von Stadtmarketing und Citymanagement setzt. Dabei ist sowohl **die Begleitung von neuen Citymanagementprojekten als auch die Unterstützung von bestehenden Projekten wichtig.** Nur so kann die Kontinuität und Professionalität der Arbeit gesichert werden.



**Stadtmarketing und Citymanagement dürfen nicht als „Initiative“ angesehen werden, sondern als integraler Bestandteil der kommunalen Planung.** Stadtmarketing und Citymanagement sind „Pflichtaufgaben“ der Kommunen und koordinieren die Interessen von Stadtplanung und Wirtschaftsförderung genauso wie die weiteren Ansprüche der verwaltungsexternen Innenstadtdakteure. Das Wort „Anschubfinanzierung“ muss daher aus den Bewilligungsbescheiden für Stadtmarketing und Citymanagement gestrichen werden, da diese Prozesse auf Dauer angelegt sein müssen.

Daneben begrüßen wir als CMVO Experimente und Projekte gemeinsamer Stadt- und Standortentwicklung in Form von **Reallaboren**. Es sollte jedoch **im Vorfeld ein Investitions- bzw. Praktikabilitätscheck** eingeführt werden, da das Scheitern zwar ein Ergebnis darstellen kann, zum Wesen der Reallabore jedoch nicht das Misslingen gehören sollte. Zudem sollten Stufen und Zeiträume zur Generierung von Zwischenergebnissen eingeplant werden, sodass auch ein frühzeitiges Abbrechen ermöglicht wird.

Susann Liepe und Michael Reink  
Vorstände CMVO

## 5.5

Position Deutscher Verband der  
Wirtschaftsförderungs- und  
Entwicklungsgesellschaften e.V.  
**Nachhaltige Stadtentwicklung**



Mit sehr großer Spannung und Interesse haben wir die Studienergebnisse erwartet. Stellen sie doch eine überaus tiefgreifende und fundierte Aussage zu den vielfältigen Handlungsfeldern der Verantwortlichen für die Zukunft der Innenstädte dar. Das Schicksal der Standorte generell und hier der Innenstädte im Besonderen hängt von unzähligen individuellen Faktoren ab und ist am Ende das Ergebnis der Summe all dieser Aspekte. Hier gilt es zu analysieren, zu bewerten, abzuwägen, Defizite und Stärken zu erkunden und in jedem Einzelpunkt intelligente Lösungen zu suchen. **Denn jeder Standort ist hierbei individuell und ein Patentrezept für alle Gelegenheiten gibt es nicht.**

Als Beispiel sei genannt: Auch wenn es den Anschein hat, dass der Online-Handel für den Niedergang der Innenstädte verantwortlich ist, so ist er es jedoch nicht alleine. Gerade die aktuell anstehenden Herausforderungen der sich verändernden Waren- und Kundenströme, jeweils auch im Zuge des Klimawandels und der sich ändernden Anforderungen an Kapital und Dienstleistungen, bieten nun auch eine **Chance, neue Märkte und Nutzungen zu erschließen.**

Die Studie zeigt schonungslos die Brisanz des Handlungsbedarfs und soll uns helfen, diese Handlungen auch mit den zu Beteiligten zusammen zu einem nachhaltigen Ergebnis zu führen. **Vieles ist oft nur begleitend zu erfassen, aber einige wichtige Themen können doch direkt beeinflusst werden.** So werden die Träger der öffentlichen Verwaltungen nicht in den globalen Mietmarkt eingreifen können oder zusätzliche Märkte erschaffen. Sie können aber die Rahmenbedingungen schaffen, unter denen es eine Zukunft für unsere Innenstädte gibt. Hierzu gibt uns die Studie vielfältige Hinweise und zeigt gleichzeitig, dass wir mit den Problemen nicht alleine sind. Der DVWE hat sich jeher für die Stärkung der Standorte eingesetzt und wir wollen uns auch in Zukunft den Themen stellen.

Nutzen Sie die Studie für Ihre nachhaltige Stadtentwicklung!

Thomas Hammann  
Geschäftsführer Wirtschaftsförderungsgesellschaft Koblenz mbH  
Vorsitzender Deutscher Verband der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften e.V.

**Die Innenstadt der Zukunft vereint vor allem zwei Sichtweisen: Sämtliche Entwicklungen stellen den Faktor Mensch und dessen Bedürfnisse in den Vordergrund – sie ist im besten Sinne menschenzentriert. Zudem verfolgt sie das Paradigma einer resilienten Stadt – und vereint auf kleinem Raum Naturnähe und Kommerz, Vielfalt und Besonderes sowie eine Kombination aus Planung und Unvorhergesehenem.**

imakomm, 2021

**Beginnt mit dem Überarbeiten euer Strukturen und sorgt für mehr Geschwindigkeit, Fehlertoleranz, Professionalisierung und Begeisterung. Ihr müsst agiler werden. Stellt Belegungspotenziale in den Mittelpunkt eurer Überlegungen – Potenziale, die Menschen von weit her anziehen, Potenziale, die für die eigene Identität wichtig sind. Denkt die Innenstadt als Individuum, das selbst auch Potenzial – Flächen, Wasser, Luft – benötigt. Achtet darauf, dass eure Identität und eure Besonderheiten sichtbar und spürbar/erlebbar werden. So entsteht Positionierung im Standortwettbewerb. Nicht zu vergessen aber der Ausbau der Innenstadt als resilienter Raum.**

Antwort imakomm im Rahmen einer digitalen Veranstaltung 2021 auf die Frage: „Wie können Kommunen den Weg hin zur Post-Corona-Innenstadt aktiv gestalten?“

# imakomm AKADEMIE



**imakomm-akademie.de**

[xing.com/companies/imakommakademie](https://www.xing.com/companies/imakommakademie)

[facebook.com/imakommakademie](https://www.facebook.com/imakommakademie)

[linkedin.com/company/imakomm-akademie-gmbh](https://www.linkedin.com/company/imakomm-akademie-gmbh)

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Referat des Oberbürgermeisters**

Drucksache-Nr.

**015/22**

Geschäftszeichen:

**I 01 - dbk**

Beteiligte Ämter:

**Rechnungsprüfungsamt  
Stabsstelle Recht  
Stadtkämmerei**

Datum:

12.01.2022

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	26.01.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat genehmigt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gemäß § 78 Absatz 4 Gemeindeordnung.



**Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift  
1 x Amt 12  
1 x Amt 20  
1 x Amt 50  
1 x Kulturbüro  
1 x Verwaltungsstelle Rippenweier

**Bisherige Vorgänge:**

Keine

**Beratungsgegenstand:**

Bei der Stadt Weinheim sind Angebote für Geldspenden von insgesamt 19.265,00 Euro und eine Sachspende im Wert von 133,54 Euro eingegangen.

Die Spenden wurden unter Vorbehalt angenommen.

**Alternativen:**

Ablehnung der Spenden

**Finanzielle Auswirkung:**

siehe Beratungsgegenstand

**Anlagen:**

Nummer:	Bezeichnung
1	Spendenliste –vertraulich–

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat genehmigt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gemäß § 78 Absatz 4 Gemeindeordnung.

gezeichnet

**Manuel Just**

Oberbürgermeister