Der Stadtverordnetenvorsteher

StadtRödermark
natürlich, ganz nah dran

An die
Damen und Herren
der Stadtverordnetenversammlung
und des Magistrates

der Stadt Rödermark

Schriftführerin: Frau Morian
Telefon: 06074 911310

10. Oktober 2018

E i n l a d u n g

Ich lade Sie ein zu der
20. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
(Sitzung Nr. 6/2018)
am **Dienstag**, **30.10.2018**, um **19:30** Uhr.
Die Sitzung findet in der **Halle Urberach (Mehrzweckraum), Am Schellbusch 1** statt.

Tagesordnung:

TOP 1	Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers
TOP 2	Mitteilungen des Magistrats
TOP 3	Anfragen gem. § 16 Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung
TOP 4	Flächenanmeldungen der Stadt Rödermark im Zuge des Verfahrens zur Erstellung des Regionalen Flächennutzungsplans 2020 Vorlage: FDP/0149/18
TOP 5	Neuwahl der stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsamtsbezirk Rödermark I (Ober-Roden) Vorlage: VO/0146/18
TOP 6	Entschuldungsfonds - Bericht erstes Halbjahr 2018 Vorlage: VO/0202/18
TOP 7	Bildung von Erschließungseinheiten zur Endabrechnung der Erschließungsbeiträge im Baugebiet "An den Rennwiesen" Vorlage: VO/0182/18
TOP 8	Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Flurstück 269, Otto-Lilienthal-Straße 4 mit 2.386 m² Vorlage: VO/0181/18

TOP 9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan B5.1 "Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße" im Stadtteil Urberach
- Antrag des Vorhabenträgers vom 26.09.2018 bzgl. der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0204/18

TOP 10 Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Stadtumbau in Hessen"/ Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden"
- Beschluss einer Steuerungsstruktur gemäß Punkt 5.4 der "Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung" (RiLiSE) vom 02.10.2017
Vorlage: VO/0205/18

TOP 11 Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Zukunft Stadtgrün"/ Gesamtmaßnahme "Urberach-Nord"
- Beschluss einer Steuerungsstruktur gemäß Punkt 5.4 der "Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung" (RiLiSE) vom 02.10.2017
Vorlage: VO/0206/18

TOP 12 Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in einem Teilbereich der geplanten Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden" im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Stadtumbau in Hessen"
Vorlage: VO/0187/18

TOP 13 Forstbetriebsplanung 2017 bis 2026 für den Stadtwald Rödermark
Vorlage: VO/0183/18

TOP 14 Verpackungsgesetz - Neufestlegung der künftigen Sammelsysteme für Verkaufsverpackungen in Rödermark
Vorlage: VO/0179/18

TOP 15 Jahresabschluss 2017 der Kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark
Vorlage: VO/0193/18

TOP 16 Antrag der Fraktion FWR: Windelcontainer
Vorlage: FWR/0215/18

TOP 17 Antrag der SPD-Fraktion: Entwicklung eines Baugebietes in S-Bahnnähe
Vorlage: SPD/0217/18

TOP 18 Erklärung des Bürgermeisters

Mit freundlichen Grüßen

Sven Sulzmann
Stadtverordnetenvorsteher

F. d. R.

Susanne Morian
Schriftführerin

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Datum: 17.09.2018 Antragsteller: ***SPD-Fraktion*** Verfasser/in: *Samuel Diekmann*

Antrag der SPD-Fraktion: Anfrage der SPD-Fraktion bzgl. Klageverfahren Erzieher/in

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Es gibt Gerüchte, dass der Stadt Rödermark eine Zwangsvollstreckung einer(s) Erzieher*in zur Auszahlung von fehlenden Gehaltsteilen zugestellt wurde.

Anfrage:

Was ist an den Gerüchten dran?
Wie ist der Sachstand in Sachen Klage einer Erzieher*in gegen die Stadt bezüglich der Höhergruppierung? Gibt es neue Entwicklungen?

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

Freie Demokraten Rödermark FDP	Datum: 08.10.2018 Antragsteller: ***FDP-Fraktion*** Verfasser/in: *Dr. Rüdiger Werner* *Tobias Kruger*

Antrag der FDP-Fraktion: Enderschließung Neubaugebiet "An den Rennwiesen" (Anfrage)

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Die Enderschließung (Straßenbeläge, Gehwege) des Baugebiets ‚An den Rennwiesen' war für 2017/2018 vorgesehen. 2013 wurden dafür ungefähr 1,3 Millionen € aus Investitionsüberschüssen reserviert. Laut einer Rechnung aus dem Jahr 2017 (Vorlage VO/0071/17) stehen 1.206.000 € für diese Maßnahmen zur Verfügung.
Bei anderer Gelegenheit wurde mehrfach darauf verwiesen, dass in den letzten 5 Jahren die allgemeinen Kosten für Straßenbaumaßnahmen extrem gestiegen sind. Diese Kostensteigerungen betreffen gewiss auch die Enderschließung von Baugebieten. Nach Kenntnisstand der Anfragestellerin hat die Enderschließung im Neubaugebiet ‚An den Rennwiesen' in diesem Sommer begonnen.

Anfrage:

1. Welche Finanzmittel stehen 2018 für die Enderschließung im Neubaugebiet ‚An den Rennwiesen' zur Verfügung?

2. Mit welchen Kosten für diese Enderschließung kalkulierte der Magistrat im Jahr 2013, mit welchen Kosten ist demgegenüber heute zu rechnen?

3. Reichen die im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel aus Investitionsüberschüssen für die vollständige Umsetzung der Enderschließung im Neubaugebiet ‚An den Rennwiesen' aus? Falls nein: wie soll die vollständige Enderschließung finanziert werden?

4. Wie lange werden sich die Arbeiten hinziehen? Wann ist mit dem Ende der Bauarbeiten zu rechnen?

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

Freie Demokraten Rödermark FDP	Datum: 08.10.2018 Antragsteller: ***FDP-Fraktion*** Verfasser/in: *Valeska Donners* *Tobias Kruger*

Antrag der FDP-Fraktion: Flohmarkt am "Knochen" in den 90er Jahren (Anfrage)

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

In den 1980/90er Jahren gab es rund um den Knochen am und um den Rathausplatz in Ober-Roden regelmäßig einen Flohmarkt, auf dem die Rödermärker ihren Trödel verkaufen und selbigen kaufen konnten.

Anfrage:

1. Wer war seinerzeit der Initiator bzw. der verantwortliche Veranstalter/Ausrichter dieses Flohmarktes am und um dem Rathausplatz in Ober-Roden?

2. In welchem Zeitintervall und zu welchen Uhrzeiten fand dieser Flohmarkt seinerzeit am und um dem Rathausplatz in Ober-Roden statt?

3. Wann (ggf. ungefähr) und warum wurde dieser regelmäßige Flohmarkt a.a.O. eingestellt?

4. Bestünde die Möglichkeit, ggf. zu welchen Bedingungen und Konditionen, diesen Flohmarkt (für rein private Verkäufer/-innen) wieder aufleben zu lassen mit dem Ziel, den Rathausplatz rund um den Knochen am Wochenende wiederzubeleben?

5. Gibt es formale oder rechtliche Voraussetzungen – wenn ja, welche –, die geschaffen werden müssten, um den Flohmarkt im Sinne der vorstehenden Ziffer 4. wiederzubeleben?

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

Freie Demokraten Rödermark FDP	Datum: 08.10.2018 Antragsteller: ***FDP-Fraktion*** Verfasser/in: *Tobias Kruger* *Dr. Rüdiger Werner*

Antrag der FDP-Fraktion: Öffentliches WLAN in Rödermark (Anfrage)

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Vor über zwei Jahren, am 12.07.2016, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark einstimmig den interfraktionellen Antrag „Errichtung von freien W-LAN Hotspots“ (Az. IFA/0167_2/16) beschlossen. Dieser enthielt u.a. folgende Unterpunkte:

2. Bei für die Stadt vertretbaren rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sollen WLAN Hotspots in folgenden Einrichtungen zeitnah errichtet und in Betrieb genommen werden:
- JuZ Ober-Roden
- Kulturhalle
- Kelterscheune
- Bürgertreff Waldacker
- SchillerHaus
- Halle Urberach
- Feuerwehrhaus in Urberach
- Stützpunktfeuerwache in Ober-Roden
- Rathaus Urberach
- Bücherturm Ober-Roden

3. Der Magistrat wird beauftragt, im Rahmen eines projektbezogenen, 6-monatigen Probebetriebes unter Einschaltung eines externen Anbieters/Netzbetreibers auf dem Rathausplatz in Ober-Roden einen offen WLAN Hotspot einzurichten. Hierbei mögen bei der Vergabe des Auftrages lokale Anbieter bevorzugt werden; eine Kostenneutralität ist anzustreben und ein entsprechender Hinweis auf den WLAN Hotspot nach dessen Freischaltung ist öffentlich bekannt zu machen. Der Magistrat wird ferner beauftragt, rechtzeitig vor dem Ende des vorstehend genannten Probebetriebes einen Bericht über die gemachten Erfahrungen (technische Verlässlichkeit, Kosten, Probleme, Nutzerfeedback, Zugriffshäufigkeiten, Datenvolumina, etc.) im Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss zu geben.

4. Gewerbetreibende und Unternehmen sind über die getroffenen Entscheidungen in geeigneter Form zu informieren und nach Möglichkeit für ein gemeinsames weiteres Vorgehen in Sachen „freies WLAN“ auf öffentlichen Plätzen/Arealen in Rödermark zu gewinnen.

Anfrage:

1. In welchen städtischen Einrichtungen gemäß o.g. Ziffer 2 wurden seit dem einstimmigen Beschluss vom 12.07.2016 WLAN-Hotspots zu welchen konkreten wirtschaftlichen Bedingungen eingerichtet und wann in Betrieb genommen? Sofern in einer oder mehreren der genannten Einrichtungen seit dem Beschluss vom 12.07.2016 kein WLAN-Hotspot eingerichtet und/oder in Betrieb genommen wurde: Warum nicht und wann ist es geplant und wann soll dies geschehen?

2. Wann startete i.S.d. o.g. Ziffer 3 Satz 1 des Beschlusses vom 12.07.2016 der 6-monatige Probebetrieb eines offenen WLAN Hotspots auf dem Rathausplatz in Ober-Roden? Wann wurde dies in welcher Form bekannt gemacht? Welcher externe Anbieter/Netzbetreiber konnte hierfür auf welcher vertraglichen Basis wann gewonnen werden? Für welches Quartal ~~2016~~ ~~2017~~ 2018 plant der Magistrat gemäß o.g. Ziffer 3 Satz 2 des Beschlusses vom 12.07.2016 den Bericht über die Erfahrungen aus dem 6-monatigen Probebetrieb im HFW-Ausschuss vorzustellen? Sofern seit dem Beschluss vom 12.07.2016 kein Probebetrieb eines offenen WLAN Hotspots auf dem Rathausplatz in Ober-Roden begonnen und/oder abgeschlossen wurde: Warum nicht? Hat ein Ausschreibungsverfahren stattgefunden und wenn ja, wann und mit welchem Ergebnis?

3. Wann und in welcher Form wurden gemäß o.g. Ziffer 4 des einstimmigen Beschlusses vom 12.07.2016 Gewerbetreibende und Unternehmen informiert und welche Gespräche und/oder Rückkoppelungen ergaben sich aus diesen Informationen? Wie ist der aktuelle Sachstand: Welche Möglichkeiten für ein gemeinsames Vorgehen in Sachen „freies WLAN auf öffentlichen Plätzen/Arealen in Rödermark“ wurden mit Gewerbetreibenden und Unternehmen konkret eruiert und/oder stehen nunmehr für wann in Aussicht?

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

Freie Demokraten Rödermark FDP	Datum: 08.10.2018 Antragsteller: ***FDP-Fraktion*** Verfasser/in: *Dr. Rüdiger Werner* *Tobias Kruger*

Antrag der FDP-Fraktion: Parksituation Neubauprojekt Odenwaldstraße (Anfrage)

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Die FDP-Fraktion konnte sich bei der Abstimmung bzgl. des Verkaufs des städtischen Grundstücks (ehem. wilder P&R-Parkplatz) in der Odenwaldstraße an den Projektentwickler Früchtenicht mit Ihrem Anliegen nicht durchsetzen, das Projekt in Hinblick auf die angespannte Parkraumsituation eine Nummer kleiner anzusetzen. Nun steht die Fertigstellung des letzten Teilabschnittes bevor und die ersten Bewohner werden bald einziehen. Seit der Vorstellung des Projektes im Fachausschuss kam es zu diversen Planänderungen, sowohl die Art der Bebauung als auch die Art der Nutzung (Kindertagesstätte) betreffend, so dass weder die Öffentlichkeit noch die Stadtverordneten auf dem neuesten Stand sind.

Anfrage:

1. Wie viele Wohneinheiten wurden letztendlich auf dem Areal errichtet? Wie viele Stellplätze auf dem Grundstück (inkl. Tiefgarage) müssen dafür nachgewiesen werden?

2. Gab es seitens der Bauträger einen Antrag auf Reduzierung der Stellplätze und wenn ja, wurde dem seitens des Magistrates mit welcher Begründung und zu welchen Konditionen entsprochen?

3. Wie viele eingetragene oberirdische Stellplätze gibt es, wie viele Stellplätze gibt es in der Tiefgarage? Wie viele Stellplätze sind speziell für die Kindertagesstätte vorgesehen?

4. Gibt es bei den oberirdischen Stellplätzen Wendemöglichkeiten?

5. Wo können Handwerker auf dem Areal parken? Wo können Lieferdienste (Paketdienste, Pizzaservice etc.) auf dem Areal halten? Wie ist der Hol- und Bringverkehr für die Kindertagesstätte geregelt? Wo können Besucher/-innen der

Bewohner parken?

6. Bei der Ursprungsplanung wurde neben der Einfahrt zur Tiefgarage ein kleiner Kreisel eingeplant, der Fahrzeugen der Abfallentsorgungsunternehmen die Aufnahme der Abfälle an einer zentralen Stelle ermöglichen sollte. Wurde diese Planung umgesetzt? In wieweit verträgt sich diese Planung mit dem jetzt im Bau befindlichen Minikreisel auf der Odenwaldstr / Elisabethenstr.?

7. Wurde für dieses Großprojekt ein Verkehrsgutachten erstellt? Falls ja: Warum wurde dieses den Stadtverordneten nicht zur Kenntnis gegeben?

8. Wann ist endlich wieder mit einer uneingeschränkten Befahrbarkeit der Odenwaldstraße zu rechnen?

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

Freie Demokraten Rödermark FDP	Datum: 08.10.2018 Antragsteller: ***FDP-Fraktion*** Verfasser/in: *Dr. Rüdiger Werner* *Valeska Donners*

Antrag der FDP-Fraktion: Stellungnahme der Stadt Rödermark zum Schulentwicklungsplan des Kreises Offenbach vom 02.05.2018 (Anfrage)

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 02.05.2018 einstimmig/interfraktionell die Stellungnahme der Stadt Rödermark (VO/0088/18 vom 27.04.2018 - Verfasser: Erster Stadtrat Jörg Rotter) betreffend des Schulentwicklungsplan 2018 des Kreises Offenbach beschlossen.

Anfrage:

1. Wann wurde die vorstehend genannte, einstimmig beschlossene, Stellungnahme der Rödermärker Stadtverordnetenversammlung vom 02.05.2018 dem Schulträger (Kreis Offenbach) in welcher Form durch den Magistrat zur Kenntnis gegeben?

2. Wann (Eingangsdatum) erhielt die Stadt Rödermark, bzw. der Magistrat, die Eingangsbestätigung des Schulträgers, Kreis Offenbach, betreffend der diesem zur Kenntnis gegebenen einstimmigen Stellungnahme der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark vom 02.05.2018 betreffend des Schulentwicklungsplans 2018?

3. Welche inhaltliche Antwort erhielt die Stadt Rödermark wann (falls abweichend von der Eingangsbestätigung) vom Schulträger Kreis Offenbach betreffend der am 02.05.2018 in der Stadtverordnetenversammlung einstimmig beschlossenen Stellungnahme (VO/0088/18)?

4. Welche konkreten inhaltlichen Niederschläge hat der einstimmige Beschluss der Rödermärker Stadtverordnetenversammlung vom 02.05.2018 in den Schulentwicklungsplan 2018 des Kreises Offenbach gefunden?

5. Der Kreistag Offenbach hat in seiner Sitzung im vergangenen Juni den Schulentwicklungsplan 2018 behandelt. Wie war das finale Abstimmungsergebnis (aufgeschlüsselt nach Fraktionen) dazu?

6. Der Erste Stadtrat hat im Rahmen der letzten öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark am 28.08.2018 zu TOP 8 („Gymnasium in Rödermark“) sinngemäß mitgeteilt, dass es dazu einen bestehenden und ständigen Gesprächsfaden der Stadt Rödermark zum bzw. mit dem Landrat des Kreises Offenbach (als Schulträger) zum Ausbau des bzw. zur Errichtung eines weiteren Schulangebotes in Rödermark gibt. Wer pflegt diesen genannten Gesprächsfaden mit dem Schulträger im Kreis Offenbach in welchem Turnus und mit welchem bisherigen Ergebnis? Wie ist der aktuelle Sachstand?

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

Freie Demokraten Rödermark FDP	Datum: 08.10.2018 Antragsteller: ***FDP-Fraktion*** Verfasser/in: *Dr. Rüdiger Werner* *Tobias Kruger*

Antrag der FDP-Fraktion: Straßenmarkierungen in Rödermark (Anfrage)

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Seit einigen Jahren ist verstärkt zu beobachten, dass in Rödermark (aber natürlich auch andernorts) verblichene Straßenmarkierungen (Mittellinien, Haltelinien, schraffierte Flächen, Mehrzweckspuren, Fahrradwegkennzeichnungen, Abbiegepfeile, Spurtrenner, Parkplatzmarkierungen etc.) gar nicht oder viel zu spät erneuert werden. Besonders betroffen hiervon (aber nicht nur) sind Straßen im Eigentum des Kreises und des Landes (z.B. L3097 im Bereich der Kreuzung mit der Frankfurter Straße oder die gesamte Ober-Rodener Straße). Von verblichenen Fahrbahnmarkierungen geht ein erhebliches Gefährdungspotenzial aus, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer. Ziel muss es daher sein, diese Schwachstellen bei der Straßenmarkierung zu entschärfen, sprich Mittel und Wege dahingehend zu finden, dass sich mittelfristig und dauerhaft alle Fahrbahnmarkierungen im Stadtgebiet in einem guten Zustand befinden.

Anfrage:

1. Werden Markierungsarbeiten auf städtischen Straßen in Eigenregie durchgeführt oder fremdvergeben? Wie hoch ist das jährliche Budget hierfür? Wie hat sich dieses Budget in den letzten 10 Jahren in der Tendenz entwickelt?

2. Werden die städtischen Markierungsarbeiten turnusmäßig, d.h. in regelmäßigen Abständen, oder nach Zuruf, d.h. nach Bedarf, durchgeführt? Falls ersteres: in welchen zeitlichen Abständen?

3. In welcher Form ist die Stadt Rödermark bei Markierungsarbeiten von Kreis-, Landes- und Bundesstraßen beteiligt bzw. kann darauf Einfluss nehmen? Beim wem liegen hier die jeweiligen Zuständig- und Verantwortlichkeiten - formell sowie im praktischen Vollzug?

4. In vielen anderen Kommunen werden Radfahrwege mit einer weinroten Farbe markiert. Auch Angebotsstreifen für Radfahrer gehören mittlerweile ebenso zum

Straßenbild vieler Kommunen und erhöhen die subjektive Sicherheit für die Radfahrer. Warum kommen beide Markierungsmöglichkeiten in Rödermark bisher nur in sehr geringem Maße bzw. überhaupt nicht vor?

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

FW FREIE WÄHLER	Datum: 08.10.2018 Antragsteller: ***Fraktion: Freie Wähler Rödermark*** Verfasser/in: *Siegfried Kupczok* *Peter Schröder*

Antrag der Fraktion der Freien Wähler Rödermark: Spielplatz Maiglöckchenpfad (Anfrage)

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Nach nunmehr sieben Jahren scheint der Bau des Spielplatzes „Maiglöckchenpfad“ seiner Vollendung entgegen zu gehen. Noch sind Teile des 2. Bauabschnittes aus verständlichen Gründen (Begrünung) abgesperrt, aber einer Eröffnung im Frühjahr 2019 dürfte nichts mehr entgegenstehen. Bei einer Kosten/Nutzen Betrachtung dieses großen und sehr gut ausgestatteten Spielplatzes drängt sich angesichts des für einen Spielplatz extrem hohen Kostenvolumens und der bei vielen Besuchen an unterschiedlichen Wochentagen und Uhrzeiten gesehenen geringen Nutzung der Vergleich mit einem „Weißen Elefanten“ auf.

Anfrage:

1) Wann wird dieser Spielplatz uneingeschränkt für die öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen?

2) Auf welchen Betrag summieren sich die Gesamtkosten der Erstellung auf (bitte getrennt nach den Bauabschnitten 1 und 2) ?

3) Liegen dem Magistrat Erkenntnisse über die Nutzung vor
--über Frequenz (Durchschnitt Kinder / Tag)
--über den Personenkreis, aus dem die Nutzer kommen (Kindergärten- welche, Breidert Bewohner, andere) ?

4) Mit welchen jährlichen Folgekosten für Pflege, Instandsetzungen etc. muss gerechnet werden?

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

Freie Demokraten Rödermark FDP	Datum: 06.08.2018 Antragsteller: ***FDP-Fraktion*** Verfasser/in: *Dr. Rüdiger Werner* *Tobias Kruger*

Antrag der FDP-Fraktion: Flächenanmeldungen der Stadt Rödermark im Zuge des Verfahrens zur Erstellung des Regionalen Flächennutzungsplans 2020

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
15.08.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
16.08.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
28.08.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Im aktuell gültigen regionalen Flächennutzungsplan (Reg-FNP) 2010 waren für Rödermark rund 52,0 ha Erweiterungsfläche vorgesehen, darunter 26,4 ha für Wohnbebauung, 2,5 ha als Mischgebiet, 10,1 ha für Gewerbeansiedlung (plus 6,0 ha ebenfalls für Gewerbe nutzbare Weißfläche an der Kapellenstraße) und 7,2 ha für Gemeinbedarf/Sport. 17,6 ha davon sind bisher aktiviert worden – die kleinen Gewerbegebiete an den Rennwiesen, an der Messenhäuser Str., im zentralen Gewerbegebiet Ober-Roden sowie an der Albert-Einstein-Straße. 34,4 ha stehen somit aktuell zur baulichen Entwicklung in Rödermark noch zur Verfügung. 19,3 ha für Wohnbebauung (Spessartring 7,2 ha, Kinzigstraße 5,9 ha und Alter Seeweg 6,2 ha, wovon sich 1,7 ha an der Mainzer Straße in der Vorplanungsphase befinden), 8,9 ha für Gewerbeflächen (Hainchesbuckel 2,9 ha, Kapellenstraße 6,0 ha) und 7,2 ha für Gemeinbedarf/Sport (1,7 ha Schömbsstr. und 5,5 ha südlich der Feuerwehr Ober-Roden). Aufgrund von Änderungen im Landesentwicklungsplan ist eine Fläche davon (Kinzigstraße) gar nicht mehr, andere aus anderen Gründen nur sehr schwierig zu entwickeln.

Lässt man die Flächen für Gemeinbedarf/Sport, für die es im Moment keinen Entwicklungsbedarf gibt, außen vor, stellen sich die Entwicklungsoptionen bzgl. Bauflächen in Rödermark wie folgt dar: Nimmt man die Ankündigungen verschiedener Fraktionen ernst, die Grüne Mitte unbebaut zu lassen, bleiben 1,7 ha Optionsfläche an der Mainzer Straße und 4,5 ha schwer bebaubare Flächen am Alten Seeweg. De facto existieren keine größeren Flächen mehr für Wohnbebauung. Der Bedarf ist aber dennoch auch in Rödermark spürbar vorhanden.

Sollten alle Hürden genommen werden, stehen in absehbarer Zukunft rund 6 ha Gewerbeflächen am Friedhofsdreieck zur Verfügung. Damit dürfte ein gewisser Druck genommen sein. Ob sich die Flächen am Hainchesbuckel in den nächsten 10 Jahren erweitern und aktivieren lassen, ist fraglich. Zumindest eine weitere Option auf Gewerbeflächen ist daher aus Sicht der FDP nötig.

Das Fazit der FDP lautet daher, dass die noch nicht aktivierten Flächen die Bedarfe der nächsten 12 Jahre – objektiv – nicht decken können. In den nächsten Flächennutzungsplan sollten daher zwingend weitere Flächen für Baulandentwicklung aufgenommen werden, die Rödermark dringend benötigte Entwicklungsoptionen eröffnen bzw. offenhalten.

Mit dem Aufstellungsbeschluss fiel 2016 der Startschuss für den neuen Reg-FNP 2020. In der ersten Phase wurde der laufende Reg-FNP 2010 evaluiert, es wurde ein umfassendes Monitoring und eine Bestandsanalyse durchgeführt und es wurden an verschiedenen Stellen die Kommunen befragt. Diese ‚Vorbereitenden Arbeiten' sollten nach ursprünglicher Zeitplanung mittlerweile abgeschlossen sein. Es folgt die Zusammenführung der Ergebnisse und Festlegung einheitlicher Kriterien. Der nächste Schritt sind Gemeindegespräche zu deren Entwicklungsabsichten auf Basis der beschlossenen Kriterien. Eine parallele Anfrage der FDP-Fraktion soll klären, an welcher Stelle mit welchen Fragen und welchen Antworten Rödermark am bisherigen Prozess beteiligt war. Nach aktuellen Kenntnisstand der FDP haben die Gemeindegespräche noch nicht stattgefunden. Ziel des vorliegenden Antrages ist es, durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung dem Magistrat einen konkreten Handlungsauftrag und eine Legitimation für Forderungen der Stadt Rödermark für diese Gespräche zu geben.

Pauschale Forderungen nach weiteren Bauflächen sind das eine, die konkrete Benennung dieser Flächen das andere. Hierzu müssen 2 Fragen geklärt werden. Zum einen die Frage, wie groß der Bedarf der Stadt Rödermark an neuen Flächen bis 2030 tatsächlich sein wird. Hierzu gibt es aus Sicht der antragstellenden Fraktion keine klare Antwort. Rödermark besitzt kaum Potenzial für eine weitere Innenverdichtung, es gibt keine größeren Baubrachen im entwickelten Raum. Selbst für den Neubau von Kindertageseinrichtungen, Schulen oder Seniorenwohnstätten fehlt Baugrund. Der Bedarf gerade an Wohnungsbauflächen für eine größere Zahl von Neubürgern ist zweifelsfrei vorhanden.
Zum anderen muss die Frage geklärt werden, wie viele Flächen für eine Entwicklung als Bauland überhaupt geeignet sind. Hier gibt es neben lokalen Besonderheiten viele regionale und überregionale Kriterien, die erfüllt und beachtet werden müssen.

Eine Analyse aller Freiflächen in Rödermark, die als Anlage beigefügt ist, kommt zu dem Ergebnis, dass es in Rödermark so gut wie keine Flächen mehr gibt, die sich als Bauland eignen. Es gibt immer mehrere Kriterien, die dagegen sprechen. In den meisten Fällen sind diese so schwerwiegend, dass selbst bei einem Wohlwollen des Regionalverbandes gegenüber der besonderen Situation der Stadt Rödermark eine bauliche Entwicklung ausgeschlossen erscheint. Werden alle in der Analyse beschriebenen Flächen, deren Entwicklung zumindest denkbar ist, als Optionsflächen in den neuen Reg-FNP aufgenommen, würde Rödermark über knapp 70 ha Optionsfläche für bauliche Entwicklungen in den kommenden Jahren und Jahrzehnten verfügen. Gut 40 ha kämen neu hinzu. Diese 70 ha würden sich aufteilen in 35 ha Flächen für den Wohnungsbau, 28 ha für Gewerbe und den übernommenen 7 ha für

Gemeinbedarf/Sport. Nicht alle der beschriebenen Flächen haben eine Chance, auch nach dem Beteiligungsverfahren noch aufgenommen werden zu können.
Daher erscheint eine Maximalforderung an dieser Stelle nicht zielführend.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat der Stadt Rödermark wird beauftragt, bei den „Gemeindegesprächen“ im Rahmen des kommunalen Beteiligungsverfahrens zur Erstellung des neuen regionalen Flächennutzungsplans 2020 folgende Flächenbedarfe für bauliche Nutzungen an den Regionalverband FrankfurtRheinMain nachdrücklich anzumelden:

> Der neue Reg-FNP 2020 soll für Rödermark mindestens 25 ha Flächen für Wohnbauentwicklung und mindestens 20 ha Flächen für Gewerbeentwicklung bereitstellen. Entsprechende Flächenvorschläge sind zu machen. Als Basis dazu kann auf die Analyse im Anhang zurückgegriffen werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Anlage: Bewertung aller Feldfluren von Rödermark auf ihr Potenzial als zukünftiges Bauentwicklungsland anhand der im BürgerGIS abrufbaren Informationen

Vorbemerkungen

In dieser Anlage ist eine Detailbetrachtung aller Rödermärker Feldfluren zu finden. Diese ist folgendermaßen aufgebaut:

Zuerst wird die Flur grob beschrieben. Dann erfolgt eine Auflistung aller „Belegungen“ der Fläche. Unter „Belegung“ sind hier verschiedene Aspekte zu verstehen. Dies können Ergebnisse frühere Kartierungen des Kreises Offenbach sein (Biotope, Biotopverbund, Streuobstwiesen, vernetzende Strukturen, ökologisch wertvolles Grünland), es können aber auch harte Festsetzungen sein wie Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiet oder aber auch weichere Festsetzungen des Regionalverbandes wie z.B. Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Klimafunktionen, Regionalparkroute oder Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Betrachtet wurden auch die Festsetzungen des aktuellen Flächennutzungsplans bzgl. beplanbarer Flächen sowie kommunaler Festsetzungen wie z.B. Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, worunter meist ökologische Ausgleichsflächen zu verstehen sind. Alle diese „Belegungen“ sind im BürgerGIS frei abrufbar und stehen jedermann öffentlich zur Verfügung. Über diese im BürgerGIS zugänglichen Informationen hinausgehende Aspekte oder empirischen Erkenntnisse wurden in dieser Anlage ausdrücklich nicht berücksichtigt. Flächen wurden in der Regel mit dem Flächenberechnungstool im BürgerGIS gemessen. Die Werte sind als grobe Abschätzungen zu bewerten und sind nicht flächenscharf. Die Abweichungen zur Wirklichkeit sollten aber in allen Fällen kleiner als 10 % liegen. Die Beschreibungen der Flächen sind nach dem größtmöglichen Maß an Objektivität erfolgt.

Im 2. Teil wurde die Fläche jedes Flurstück bewertet. Bewertungen können naturgemäß nie 100% objektiv ausfallen, auch wenn dies das Ziel war. Nahezu keine Rolle gespielt haben bei der Analyse und der Bewertung alle wirtschaftlichen Aspekte. In der Realität können diese eine entscheidende Rolle dahingehend spielen, ob eine Fläche erschlossen wird oder nicht. Auch keine Rolle gespielt hat bei der Analyse die Flächenverfügbarkeit. Möchte ein Eigentümer nicht entwickeln oder verkaufen, kann auch das geeignetste Gebiet über Jahrzehnte ungenutzt bleiben.

Ergaben sich bei der Analyse in einer Feldflur Flächen, die für eine bauliche Nutzung auch nur im Entferntesten denkbar sind, wurde das erwähnt. In den Fällen, wo eine bauliche Nutzung sinnvoll sein könnte, werden im 3. Teil konkrete Vorschläge gemacht, welche zusätzlichen Flächen die Stadt Rödermark beim Regionalverband als Bauerwartungsland in den nächsten Flächennutzungsplan aufgenommen haben möchte. Dabei muss klar unterschieden werden zwischen der Benennung einer möglicherweise sinnvollen Fläche für zukünftige Bebauung und den tatsächlichen politischen Vorstellungen für eine zukünftige Bebauung. Diese differieren durchaus deutlich zugunsten des Status Quo. Es sei daran erinnert, dass Rödermark von den im letzten Reg-FNP zur Verfügung stehenden Bauflächen bis zum heutigen Zeitpunkt erst 1/3 tatsächlich bebaut hat. Hierbei handelt es sich neben 3 kleinen Arrondierungsflächen für Gewerbe ausschließlich um das Baugebiet An den Rennwiesen.

Die Forderung einer Kommune nach Aufnahme einer Fläche als potenzielles Bauland in den Flächennutzungsplan heißt nicht, dass diese Fläche am Ende des Beteiligungsverfahrens auch tatsächlich neu aufgenommen werden wird. Bei einigen der vorgeschlagen Flächen werden am Ende aus guten Grund die Argumente gegen eine Entwicklung überwiegen. Um trotzdem am Ende einige neue Entwicklungsoptionen zu haben, ist es daher zwingend nötig, mehr Flächen anzumelden, als wahrscheinlich benötigt werden, darunter einige Flächen, die diskussionsbedürftig sind.

Es muss angemerkt werden, dass diese Analyse sich nur mit einem der Zielen der Regionalplanung und damit des neuen RegFNP befasst, nämlich dem Siedlungs- und Gewerbeflächenkonzept. Nicht angesprochen werden das Freiraum- und Landschaftskonzept, das Mobilitätskonzept sowie das Märkte- und Zentrenkonzept.

Da der Rödermarkplan, dessen Erstellung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, mit größter Wahrscheinlichkeit weder bei der Gemeindebefragung noch zum heißen Start des Beteiligungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan belastbar vorliegen wird, würde Rödermark in der ersten Runde blank dastehen. Das kann nicht im Sinne der Rödermärker Kommunalpolitik sein und ist nicht im Sinne der FDP. Der Magistrat ist daher mit einem robusten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung dahingehend zu beauftragen, weitere konkrete Optionsflächen im zu erstellenden Reg-FNP beim Regionalverband einzufordern. Dies ist der Zweck dieses Antrags.

Ausgangssituation

Anders als viele Nachbarkommunen zeichnet sich Rödermark durch eine strukturierte Landschaft aus, die ein hohes Freizeit- und Naherholungspotenzial bieten, was für Rödermark ein wichtiger Standortfaktor und auch ein Alleinstellungsmerkmal ist. Diese Strukturvielfalt sorgt aber auch dafür, dass es vielerlei Einschränkungen für die flächenmäßige Entwicklung Rödermarks gibt (Landschaftsschutzgebiete, Regionaler Grünzug, Biotope und Biotopverbunde, ökologisch wertvolles Grünland, u.v.m.). Rödermark nimmt hier im Vergleich mit vielen anderen Kommunen durchaus eine gewisse Sonderstellung ein, ist in Bezug auf seine Entwicklungsmöglichkeiten in der Fläche benachteiligt. Eine massive Ausweitung der bebauten Fläche ist unter diesen Umständen nicht möglich, aber sie sollte auch kein Ziel der kommunalen Politik sein. Neue Baugebiete – so sehr es dafür Bedarf gibt – verändern die gewohnte Umgebung und reduzieren den Freizeit- und Naherholungswert und stoßen daher in der Bevölkerung in der Regel generell auf wenig Begeisterung.

ANALYSE

Ober-Roden

Flur 18 (Zwischen Breidertring und Birkenweg)

Allgemeines: 31,5 ha Feldflur, zum Großteil Ackerflächen und Wiesen, einige Brachflächen.
In dem Bereich gibt es ein kleines Biotop (Flurstücke 71-73). Nur die Flurtücke 118-124 liegen im Landschaftsschutzgebiet. Die Flurstücke 138-142, 116-117, 71-73, 15-18, 20-22 sowie 3-7 sind zusätzlich in der RAK als Vernetzungselemente, lokale Projekte gekennzeichnet. In den Flurstücken 3-7 und 15⁄16 liegen Flächen, die in die Streuobstkartierung von 1991 aufgenommen wurden. In der Flur gibt es keine als Wasserschutzgebiet gekennzeichneten Flächen.
Wie 99 % aller Freiflächen in Rödermark ist die Flur im aktuellen regionalen Flächennutzungsplan („Reg-FNP“) als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ gekennzeichnet. Während der westliche Teil nur als „Fläche für Landbewirtschaftung“ klassifiziert ist, ist für den östliche Teil eine „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (nachfolgend ‚Ökofläche’ genannt) eingetragen. Außerdem ist das Gebiet „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Ein Teil der Feldflur östlich der Dreispitze liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans A 52, das Flurstück 189/1 im Bereich des Bebauungsplans A 50.
Die gesamte Feldflur unterliegt einem hohen Freizeitdruck und wird intensiv für Spaziergänge und als Hundeausführfläche genutzt.
Bewertung: Aufgrund der Flächenbelegungen würde sich ein größerer Teil des Areal für Wohnbebauung eignen. Aufgrund des hohen Freizeit- und Naherholungswertes sollte jedoch in weiten Teilen davon abgesehen werden.
Vorschlag Reg-FNP: Die Flurstücke 74-80 und 189/1 (1,89 ha) sollten zur Wohnbauerwartungsfläche werden. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die Freizeitnutzung wird nicht eingeschränkt, der Naherholungswert bleibt weitestgehend erhalten, es gibt keinen Konflikt mit dem Naturschutz und mit der übergeordneten Raumplanung.

Flur 19 (hinter ehem. Festplatz)

Allgemeines: 5,8 ha Feldflur, zum Großteil Ackerflächen und Wiesen, einige Brachflächen, direkt hinter der Seligenstädter Str., dem Spielplatz Birkenweg sowie dem Neubaugebiet an der Rodau. Die Flächen nur zu einem geringen Prozentsatz im Landschaftsschutzgebiet. Ein Teilbereich ist als (nicht mehr vorhandenes) Biotop kartiert.
Laut Reg-FNP liegt die komplette Fläche im Wasserschutzgebiet, es handelt sich um eine Ökofläche, ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie ein „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Ein Teil des Areals ist auch dem Hochwasserschutz vorbehalten.
Bewertung: Aufgrund der Flächenbelegungen wäre eine Bebauung nur schwer darstellbar. Auch aufgrund des hohen Freizeit- und Naherholungswertes sollte davon abgesehen werden.

Flur 17 (Zwischen Birkenweg und S-Bahn)

Allgemeines: 58,2 ha Feldflur, meist Ackerflächen und (Feucht)wiesen, vereinzelte Brachflächen, diese teilweise waldartig. Davon 9,8 ha Naturschutzgebiet, der Rest Landschaftsschutzgebiet. Ein Großteil der Flächen sind ökologisch sehr wertvoll (Feuchtwiesen) und beherbergen immer noch eine Reihe seltener Pflanzen und Tiere. Alle für die Flur 19 genannten Flächenbelegungen im Reg-FNP treffen auch auf die Flur 17 zu, dazu kommen diverse eingetragene Biotope, Vernetzungselemente. Faktisch die gesamte Feldflur 17 ist als Regionaler Grünzug eingetragen.
Bewertung: Dies ist ein Kerngebiet in Bezug auf Naherholung mit hohem ökologischen Wert. Eine Bebauung ist hier ausgeschlossen.

Flur 15 (Von Germania über Gaubatz bis S-Bahn)

Allgemeines: 31,6 ha Feldflur, davon 14,2 ha Landschaftsschutzgebiet, überwiegend Ackerflächen und Grünland, vereinzelt Streuobstwiesen und verwilderte Grundstücke.
Die Fläche ist komplett als Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Sie ist zum überwiegenden Teil eine Ökofläche, in Teilbereichen ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie komplett ein „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Ca. 70 % sind bereits als regionaler Grünzug ausgewiesen. Die verbliebenen 30 % sind allerdings nur als „Fläche für Landbewirtschaftung“ klassifiziert, so dass sich hier theoretisch ein Potenzial für zukünftige Wohnbaunutzung auftut.
Bewertung: Die Fläche besitzt weitgehend einen hohen bis sehr hohen Freizeit- und Naherholungswertes. Die Klassifizierung als Landschaftsschutzgebiet und die weiteren Flächenbelegungen schließen eine Erschließung zu Wohnbauzwecken weitestgehend aus. Bei 3 Teilflächen sind die schärfsten Einschränkungen nicht gegeben und eine zukünftige Wohnbebauung erscheint möglich. Die eine Teilfläche schließt sich unmittelbar an die bestehende Bebauung in der Nieder-Röder-Str. an und erscheint deshalb sinnvoll (auch wenn hier Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen wären), während der 2. Teilbereich eine gewisse Lücke zur bestehenden Bebauung am Karnweg lassen und das Landschaftsbild stark negativ beeinflussen würde. Außerdem ist eine Teilfläche eine Ausgleichsfläche des Bebauungsplans A 53. All diese Einschränkungen könnten dazu führen, dass eine Bebauung unwirtschaftlich wird. Die Flächen sollten daher nur im Notfall tatsächlich einer Bebauung zugeführt werden.
Die Flächen nördlich des Germania-Sportplatzes haben zwar die gleichen mittleren Einschränkungen, sind also theoretisch ebenfalls potenzielle Erweiterungsgebiete, würden aber das Sportplatzgelände umschließen, was zu Problemen mit dem Lärmschutz führen würde. Durch den Sportplatz haben diese Flächen auch direkte keine Verbindung zur bisherigen Bebauung. Auch diese Flächen sollten nur im Notfall tatsächlich einer Bebauung zugeführt werden. Bei beiden letztgenannten Teilflächen müssten Lärmschutzmaßnahmen zur Nieder-Röder-Str. bzw. zur Frankfurter Str. hin eingeplant werden.
Vorschlag Reg-FNP: 1. Die Flurstücke 73/1-80-1 und 259/1-261/1 (2,5 ha) sollten zur Wohnbauerwartungsfläche werden. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die Freizeitnutzung wird nur partiell eingeschränkt (ein Weg führt durch das Gebiet), der Naherholungswert bleibt überwiegend erhalten, es gibt nur geringe Konflikte mit dem Naturschutz (Lebensraum des Feldhasen, Pflanzenbewuchs im Grabenbereich) und überschaubare mit der übergeordneten Raumplanung.
2. Die Flurstücke 363-368 (2,1 ha) sollten zur Wohnbauerwartungsfläche werden. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne Freizeit- und Naherholungswert, es gibt keine Konflikte mit dem Naturschutz und überschaubare mit der übergeordneten Raumplanung.
3. Die Flurstücke 266/1-273 (2,1 ha) sollten zur Wohnbauerwartungsfläche werden. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die am Jügesheimer Weg liegt, der für die Freizeit- und Naherholung von großer Bedeutung ist, es gibt moderate Konflikte mit dem Naturschutz (trockener Wiesenstandort, Streuobstwiese) und überschaubare mit der übergeordneten Raumplanung.

Flur 16 (S-Bahn Gaubatz bis Parkhotel)

Allgemeines: 34,3 ha Feldflur, darunter 5,7 ha Naturschutzgebiet und 6,1 ha wohnungsferne Gärten, überwiegend Ackerflächen und Grünland, vereinzelt verwilderte Grundstücke. Während alle Flächen südlich der L 3097 entweder Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet sind und auch sonst diverse Flächenbelegungen besitzen (Biotope, wertvolles Grünland, Vernetzung, Regionaler Grünzug, ist der Teil nördlich der L 3097 weniger belegt. Allerdings unterliegt hier mehr als die Hälfte der Fläche dem Bebauungsplan A 64. Lediglich die Flurstücke 2-46 sind hiervon nicht betroffen. Allerdings liegen die Flurstücke 31-46 teilweise im Regionalen Grünzug und es gibt hier

ein eingetragenes Biotop, so dass sich für eine theoretische Bebauung lediglich die Flurstücke 2-30 bedingt eignen (6,6 ha). Allerdings liegen auch diese Flächen im Wasserschutzgebiet.
Bewertung: Für weite Teile der Flur 16 ist eine zukünftige Bebauung ausgeschlossen. Für einen Teilbereich nördlich der L 3097 ist diese allerdings möglich. Die Konflikte mit dem Naturschutz sind gering, die Fläche wird kaum für Naherholung und Freizeit genutzt, die Einschränkungen durch den Reg-FNP nur mäßig. Allerdings liegt diese Fläche weit entfernt von bisheriger Bebauung, würde also eine eigenständige Siedlungsfläche bilden. Dazu kommen nötige Lärmschutzmaßnahmen an der L 3097. Außerdem würden die Abstände zum landwirtschaftlichen Betrieb Gaubatz zu gering sein, die Bewohner wären Emissionen ausgesetzt. Aus diesen Gründen sollte hier von einer Bebauung und von der Aufnahme als Optionsfläche in den Reg-FNP Abstand genommen werden. Da die Abstände zur bisherigen Bebauung ausreichend sind, wäre hier sogar ein kleines neues Gewerbegebiet möglich. Die Akzeptanz an dieser Stelle wäre allerdings äußerst gering und die geringe Größe könnte dazu führen, dass eine Erschließung unwirtschaftlich ist. Allerdings handelt es sich um eines der wenigen Gebiete, wo ein neues Gewerbegebiet überhaupt theoretisch denkbar wäre, weshalb diese Option nicht völlig aus den Augen gelassen werden sollte.

Flur 13 (Hörnersgraben Richtung Rollwald)

Allgemeines: 43,2 ha Feldflur, überwiegend Ackerflächen, vereinzelt Grünland und Brachflächen. Es handelt sich um eine der wichtigsten und großflächigsten Ackergebiete in Rödermark, nur ein sehr kleiner Teil ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, ein kleiner Teil ist Bestandteil des Bebauungsplans A 64, es gibt eine Ausgleichsfläche des Bebauungsplans A 53, die als Kleingarten genutzte und einige verwilderte Flächen sind als Biotop und Vernetzungsfläche gekennzeichnet, es gibt 2 Streuobstwiesen. Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet, ist Vorrangfläche Regionaler Grünzug und gehört zu kleinen Teilen zu selbigen.
Bewertung: Das Areal besitzt zwar keinen besonders hohen Freizeit- und Naherholungswert und ist für den Naturschutz in weiten Teilen von untergeordneter Bedeutung (bis auf die Brutareale von Schwarzkehlchen, Neuntöter, Grünspecht und Feldlerche), kommt aber schon aufgrund seiner Lage weit entfernt jeglicher Bebauung für eine Entwicklung nicht in Frage.

Flur 14 (Zwischen Jügesheimer Weg und B 459)

Allgemeines: 55,4 ha Feldflur, überwiegend Ackerflächen, vereinzelt Grünland und Brachflächen. Das Gebiet umfasst neben dem Angelteich des ASV Rödermark mit den Flachseen im Berngrund eines der wertvollsten Biotope in der Gemarkung. Nur der Bereich südlich des Hörnersgraben ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, es gibt im Norden eine Ausgleichsfläche des Bebauungsplans A 53. Im Areal befinden sich eine bewohnte Liegenschaft sowie der Modellflugplatz. Die Fläche südlich des Hörnersgraben hat diverse Belegungen (Biotop, Vernetzungsfläche, Streuobstwiese, Regionaler Grünzug, Ökofläche). Die gesamte Flur liegt im Wasserschutzgebiet, ist Vorrangfläche Regionaler Grünzug und ist auch mit dem Berngrund und der Grenze zum Eulerweg Bestandsteil des selbigen.
Bewertung: Theoretisch wäre eine Bebauung des größten Teil der Flur möglich, allerdings gewährleistet die Flur die räumliche Abgrenzung von Waldacker und Ober-Roden, ist von hohem Freizeit- und Naherholungswert und besitzt 2 Teilbereiche, die für den Naturschutz von höchster Priorität sind. Auch ist keine Bebauung an bestehendes Siedlungsgebiet möglich, so dass eine Ausweisung als Bebauungsgebiet weder sinnvoll noch möglich ist.

Flur 12 (Jügesheimer Weg über Angelsportheim bis Katharinenhof)

Allgemeines: 23,8 ha Feldflur, überwiegend Ackerflächen, vereinzelt Grünland und ganz wenig Brachflächen. Die Feldflur enthält hier keine Biotope und ist kein Landschaftsschutzgebiet. Die gesamte Flur liegt im Wasserschutzgebiet und ist Vorrangfläche Regionaler Grünzug.
Bewertung: Aufgrund der Lage Abseits jeglicher Bebauung macht eine Bebauung – auch optional – keinen Sinn.

Flur 11 (Waldacker Südost)

Allgemeines: Ein Großteil der Flur umfasst die bebaute Fläche von Waldacker Süd, dazu kommen angrenzende Waldgebiete, das wertvolle Biotop der Heide von Waldacker, die ehemalige Kläranlage und der Sickerteich, der Tennisclub und die ehemalige Deponie. Es gibt nur eine kleine landwirtschaftliche Fläche. Die Regionalparkroute mit dem 50. Breitengrad führt hier hindurch. Die Flächen sind Bestandteil des Regionalen Grünzugs.
Bewertung: Eine Ausdehnung der Bebauung ist aufgrund der genannten Nutzungen und Beschränkungen ausgeschlossen.

Flur 8 (Zwischen Schützenhaus, Wingertstraße und B 459)

Allgemeines: 38,7 ha Feldflur, zu meist Acker- und Wiesenflächen, aber auch einige verwilderte und gerade in Richtung Wingertstraße auch waldähnliche Flächen.
Das gesamte Areal ist Landschaftsschutzgebiet, die Hälfte ist zusätzlich als Biotop, ökologisch wertvolle Fläche oder Vernetzungsfläche gekennzeichnet. Die Fläche liegt weiterhin zu 80 % innerhalb des Bebauungsplans A 42, der eine Bebauung ausschließt.
Bewertung: Es handelt sich zum Großteil um ökologisch hochwertige Flächen (Permerslache) mit vielen schützenswerten Vogelarten. Durch das Gebiet verlaufen einige gut genutzte Wege, so dass es auch einen hohen Naherholungswert besitzt. Aufgrund der vielfältigen Belegungen der Flächen ist eine zukünftige Bebauung faktisch ausgeschlossen.

Flur 7 (Zwischen Kapellenstr., Frankfurter Str. und Schützenhaus)

Allgemeines: Die Flur sollte zweigeteilt betrachtet werden. Die bisher unbebaute Fläche zwischen Rödermarkring, Kapellenstraße und Frankfurter Straße beträgt 7,8 ha und besteht zu gleichen Teilen aus Ackerland, Grünland und Brachen. 3,3 ha davon sind Bestandteil der Bebauungspläne A 42 und A 45 (Ausgleichsflächen Bau Rödermarkring), 6,6 ha sind im Flächennutzungsplan als Weißfläche eingetragen (die Fläche nördlich des Friedhofs bis zum Abzweig Frankfurter Straße ist hier nicht dabei). Die komplette unbebaute Fläche soll nach einem Stadtverordnetenbeschluss zum Gewerbegebiet entwickelt werden.
Der Teil der Flur nördlich von Rödermarkring und Kapellenstraße umfasst 27,5 ha Feldflur, mehrheitlich Feuchtwiesen und einige Ackerflächen, einige Streuobststreifen und vereinzelte verwilderte Flächen. Das gesamte Gebiet ist Landschaftsschutzgebiet und Bestandteil des Bebauungsplans A 42. Daneben sind viele Flächen als Biotope kartiert, es handelt sich um ökologisch wertvolle Grünflächen, die zudem Vernetzungsflächen sind. Der größte Teil gehört außerdem zum Regionalen Grünzug, der südliche Teil ist „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.
Bewertung: Es handelt sich zum Großteil um ökologisch hochwertige Flächen (Permerslache) mit vielen schützenswerten Vogelarten. Durch das Gebiet verlaufen einige gut genutzte Wege, so dass es auch einen hohen Naherholungswert besitzt. Aufgrund der vielfältigen Belegungen der Flächen ist eine zukünftige Bebauung faktisch ausgeschlossen.
Vorschlag Reg-FNP: Das bisher unbebaute Gebiet ist bereits weitestgehend im Reg-FNP enthalten. Die Fläche sollte von einer Weißfläche zu einer Gewerbeerwartungsfläche umgewandelt werden.

Aufgrund der anhaltenden politischen Diskussion sollten ca. 10.000 qm im Kreuzungsbereich Rödermarkring und Kapellenstraße nicht als Optionsfläche für Gewerbe, sondern gleich für großflächigen Einzelhandel angemeldet werden.

Flur 4 (Zwischen Kapellenstr. und Altem Seeweg)

Allgemeines: Auch dieses Flurstück sollte zweigeteilt betrachtet werden.
Zum einen gibt es 12,0 ha unbebaute Feldflur zwischen Rödermarkring, Altem Seeweg und Kapellenstraße. Darin enthalten ist der Kinderspielplatz alter Seeweg. Eine Teilfläche ist Bestandteil des Bebauungsplans A 41. 5,5 ha dieser Fläche ist im aktuellen Reg-FNP als Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen. Dies sind im Wesentlichen die an die Schule, die Sporthallen und die Feuerwehr angrenzenden Flächen, die mehrheitlich waldähnliche Verwilderungsflächen sind. Von der restlichen Fläche sind 4,5 ha bereits als Optionsflächen für Wohnbebauung eingetragen, darunter die Spielplatzfläche. Auf der Fläche sind diverse Kleinstbiotope kartiert, es gibt mehrere Flächen, die als wertvolles ökologisches Grünland kartiert sind.
Zum anderen enthält die Flur 20,3 ha Feldflur westlich des Rödermarkrings zwischen Kapellenstr. und Altem Seeweg. Darin enthalten ist der Wertstoffhof (Kompostanlage). Bis auf den Wertstoffhof und eine 3 ha große Fläche unmittelbar am Rödermarkring und dem alten Seeweg liegt diese Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Sie wird zumeist landwirtschaftlich genutzt, enthält aber auch einige waldähnliche Verwilderungsflächen. Der nördliche Teil ist „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, die gesamte Fläche ist Teil des Regionalen Grünzugs und bis auf 2 ha auch Teil des Bebauungsplans A 41. Sie enthält in der Nähe der Kompostanlage mehrere Biotope und ist zu 80 % Vernetzungsraum.
Bewertung: Das Areal östlich des Rödermarkrings ist bereits Bauerwartungsland, allerdings erscheint dieses Areal aus verschiedenen Gründen wenig geeignet für eine Bebauung. Zum einen würden dadurch viele Kleinbiotope zerstört, der östliche Teil ist dauerfeucht, eine Bebauung unmittelbar an das Schulgelände kann zu Problemen führen, es würde ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet verschwinden, die verkehrliche Erschließung ist schwierig, denn sie müsste durch ein bestehendes Wohngebiet stattfinden und der Freizeit- und Naherholungswert des Alten Seewegs und der angrenzenden Flächen würde erheblich beschnitten. Die ökologische Wertigkeit des Gebiets ist hoch.
Das Areal westlich des Rödermarkrings ist gefühlt Bestandteil der „Grünen Mitte“. Da sie nur an den Rändern (Alter Seeweg) der Naherholung dient, ist sie relativ ungestört und besitzt daher eine hohe ökologische Bedeutung. Aufgrund dieser Tatsache, den vielen anderen Belegungen und der räumlichen Entfernung zur bestehenden Bebauung ist eine Ausweisung als Bauland faktisch ausgeschlossen.
Vorschlag Reg-FNP: Die Flächenzuweisungen des aktuellen Reg-FNP sollen bestehen bleiben. Auch wenn künftige Wohnbebauung an dieser Stelle im Vergleich zu anderen Standorten eher zurückgestellt werden sollte, macht es wenig Sinn erneut potenzielle Erweiterungsflächen zurückzugeben. Die Flächen für Gemeinbedarf machen an dieser Stelle Sinn, ermöglichen sie sowohl eine eventuelle Erweiterung der Schule, der Feuerwehr oder auch den Bau einer komplett neuen Sportstätte.

Flur 3 (Zwischen Urberach, Altem Seeweg und Dreieichbahn)

Allgemeines: Diese Flur enthält insgesamt 47,8 ha Feldflur, die sehr vielschichtig ist und deshalb in 3 Bereiche untergliedert werden sollte: Den Bereich nördlich des alten Seewegs (15,3 ha), den Bereich zwischen Altem Seeweg und der L 3097 (18,0 ha) und dem Bereich zwischen der L 3097 und der Dreieichbahn (14,5 ha).
Den Bereich nördlich des Alten Seewegs ist mehrheitlich verwildert und waldähnlich, dazwischen gibt es landwirtschaftliche Flächen und Streuobstwiesen. Bis auf 3 ha im südwestlichen Teil ist die

gesamte Fläche Teil des Bebauungsplans A 41. Fast die Hälfte der Fläche ist als Biotop kartiert, darunter mehrere gesetzlich geschützte Biotope. 70 % der Fläche ist Vernetzungsgebiet. Die komplette Fläche ist Teil des regionalen Grünzugs.
7,2 ha der Gesamtfläche des Bereichs zwischen dem Alten Seeweg und der L 3097 sind im aktuellen Reg-FNP als Bauerwartungsland (Wohnbebauung) eingetragen. Die restlichen Flächen waren ursprünglich auch einmal Bauerwartungsland, wurden aber von der Stadt „zurückgegeben". Heute wird das Areal überwiegend landwirtschaftlich genutzt, es befinden sich mehrere Streuobstwiesen (teilweise verwildert) und als Biotop gekennzeichnete Feuchtwiesen im Areal. Der zurückgegebene Teil links und rechts des Rödermarkrings ist Teil des Regionalen Grünzugs.
Die Teilfläche zwischen L 3097 und Dreieichbahn ist zentraler Bestandteil der „Grünen Mitte". Die Nutzung ist vielfältig und reicht von Landwirtschaft über Feuchtwiesen, Renaturierungsgebiet, der Kinder- und Jugendfarm, über Kleingärten bis hin zur Weidenkirche. Teile der Fläche sind Bestandteil der Bebauungspläne A 23, A 62 und A 62.1. Es gibt eine Streuobstwiese und mehrere geschützte Biotope. Die gesamte Fläche ist Teil des Regionalen Grünzugs.
Bewertung: Der Bereich nördlich des Alten Seewegs ist durch die Flächenbelegungen und als Bestandteil der „Grünen Mitte" faktisch von einer weiteren Bebauung ausgeschlossen, obwohl sich ein kleiner Bereich (Flurstücke 154 und 155, 1,0 ha) durchaus für Wohn- oder Mischbebauung eignen würden.
Die 7,2 ha Wohnbauerwartungsfläche zwischen Altem Seeweg und L 3097 liegen in der „Grünen Mitte", was einer Komplettbebauung entgegen spricht. Gerade in Richtung L 3097 werden die Wiesen immer feuchter, es handelt sich um ökologisch wertvolle Flächen. Die Freizeit- und Naherholungsrelevanz der Fläche ist durchschnittlich, der Alte Seeweg ist ein viel genutzter Verbindungsweg zwischen den Stadtteilen, der aber auch nach einer Bebauung genutzt werden könnte. Eine Bebauung würde den Abstand zwischen den Stadtteilen deutlich verringern, insbesondere dann, wenn die Flächen hinter dem alten Gaswerk in Flur 2 bebaut werden. Eine Lärmschutzwand würde den bisher offenen Ortseingang von Urberach optisch total verändern. Eine Wohnbebauung nur in den Flurstücken 81-84 (1,9 ha, Verlängerung des Spessartrings) würde vertretbar sein. Eine Bebauung dieses Areals würde weder den Ortseingang übermäßig verändern, noch den Naherholungswert einschränken. Die Fläche hat ökologisch eine untergeordnete Rolle. Der Bereich zwischen L 3097 und Dreieichbahn ist das Kernstück der Grünen Mitte und schon aus diesem Grund von einer Bebauung freizuhalten. Auch die anderen Flächenbelegungen widersprechen einer Bebauung. Die ökologische Wertigkeit der Feuchtwiesen an der teilweise renaturierten Rodau ist hoch.
Vorschlag Reg-FNP: Die bisherigen Festlegungen sollen bestehen bleiben. Sollte das Areal in der „Grünen Mitte" nicht vollständig genutzt werden, kann es als Tauschfläche herhalten.

Flur 2 (Um den TG Sportplatz)

Allgemeines: 5,3 ha unbebaute Feldflur. 1,7 ha nördlich der L 3097 und südlich des Alten Seewegs sind Wohnbauerwartungsland und sollen laut Stadtverordnetenbeschluss einer Bebauung zugeführt werden. Ein Bevorratungsbeschluss liegt vor. Bei dem Areal handelt es sich um verwilderte Flächen, ein Teil davon ist in die Streuobstkartierung aufgenommen. Die Flächen südlich der L 3097 bis zur Rodau sind Wiesen, darunter eine Streuobstwiese und eine Wiesenbrache. Im Reg-FNP ist die Fläche als Grünfläche/Sportanlage eingetragen. Der Bereich ist außerdem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".
Bewertung: Der Teil nördlich der L 3097 ist Bauerwartungsland. Durch die Brachliegung und Verwilderung ist ein ökologisch sehr wertvolles Areal entstanden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung daher abzulehnen. Aufgrund der fehlenden Flächenbelegungen und dem seit Jahren bestehenden Status als Bauerwartungsland ist eine Bebauung rechtlich dennoch verhältnismäßig einfach darstellbar und daher höchstwahrscheinlich.

Der Teil südlich der L 3097 ist als Bestandteil des Kerngebiets der „Grünen Mitte“ faktisch von einer weiteren Bebauung ausgeschlossen.
Vorschlag Reg-FNP: Die bisherigen Festlegungen sollen bestehen bleiben.

Flur 26 (Zwischen Dreieichbahn, Rödermarkring und Albert-Einstein-Str.)

Allgemeines: 26,5 ha Feldflur, zum größeren Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen, sowohl Ackerflächen als auch Wiesen, aber auch einige verwilderte Flächen sowie aufgegebene wohnungsferne Gärten. Die Fläche enthält 2 kartierte Streuobstwiesen sowie 10 gesetzlich geschützte Biotope. Es gibt ökologisch wertvolles Grünland sowie ökologische Vernetzungselemente. Eine Teilfläche an der Dreieichbahn ist im Reg-FNP als wohnungsferne Gärten eingetragen. Die komplette Fläche ist Bestandteil des Regionalen Grünzugs und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Es gibt zwei Vorrangflächen für Landwirtschaft. Ein Teil der Flächen war bei der Erstellung des aktuellen Reg-FNP heftig diskutiert worden. In der ersten Fassung waren in Flur 26 und der benachbarten Flur 27 noch 10 ha Gewerbeerweiterungsfläche vorgesehen. Nach Widerstand aus der Bevölkerung und einer genaueren ökologischen Betrachtung wurde diese Fläche letztendlich gestrichen und stattdessen in den regionalen Grünzug aufgenommen.
Bewertung: Das Gebiet ist Bestandteil der erweiterten Grünen Mitte. Es handelt sich nahezu durchgehend um ökologisch wertvolle Flächen mit einer ungewöhnlich hohen Artenvielfalt durch den Übergang von sehr trockenen Magerrasengesellschaften an der Dreieichbahn bis hin zu klassischen Feuchtwiesen am Lengertengraben. Das Areal wird intensiv für Freizeit- und Naherholungsaktivitäten genutzt. Es ist zusammen mit der benachbarten Flur 27 das bedeutendste Kaltluftentstehungsgebiet für Ober-Roden. Mit den aktuellen Festlegungen ist eine Bebauung schwierig, aber nicht völlig unmöglich. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Wohngebiet entspricht nicht den Richtlinien des Regionalverbandes. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Rödermarkring wäre möglich, allerdings findet sich genau hier die höchste Konzentration an geschützten Feuchtbiotopen. Daher sollte hierauf verzichtet werden. Auch eine Erweiterung der Wohnbebauung westlich der Marienstraße würde Konflikte mit den bisherigen Festlegungen, mit dem Naturschutz und der Bevölkerung hervorrufen, sollte aber nicht völlig ausgeschlossen werden. Bedingt geeignet erscheinen hier die Flurstücke 102-110 (1,1 ha meist aufgegebene wohnungsferne Gärten), 123-127 (1,2 ha Ackerstreifen + Magerwiese) sowie 159-163 (1,3 ha Verwilderungsflächen).
Vorschlag Reg-FNP: Um Optionen für die Zukunft zu schaffen, sollte beantragt werden, die Flurstücke 102-110, 123-127 und 159-163 zu Bauerwartungsland für Wohnbebauung zu machen.

Flur 27 (Zwischen Rödermarkring und Eichenbühl)

Allgemeines: 34,7 ha Feldflur, davon 8,5 ha östlich des Rödermarkrings und 26,2 ha westlich davon. Die Flächen rund um den Rödermarkring herum sind Bestandteil des Bebauungsplans A 22. Die hiervon nicht betroffenen Flächen westlich des Rödermarkrings sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Eine kleine Fläche gehört zum Geltungsbereich des Bebauungsplans A 43.
Bei den östlichen Flächen handelt es sich z.T. um Ackerflächen, z.T. um Wiesenflächen, aber fast die Hälfte sind verwilderte Flächen. Es gibt eine kartierte Streuobstwiese. Die Flächen nahe der Albert-Einstein-Straße sind allesamt ökologisch wertvolles Grünland und Vernetzungselemente.
Die kompletten westlichen Flächen sind Bestandteil der Streuobstkartierung von 1991, Vernetzungsflächen und im südlichen Bereich ökologisch wertvolles Grünland. Mit insgesamt 25 gesetzlich geschützten Biotopen besitzt die Flur die höchste Biotopdichte in ganz Rödermark. Folgerichtig ist das gesamte Areal Bestandteil des Regionalen Grünzugs und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Bewertung: Das Areal ist Bestandteil der erweiterten „Grünen Mitte“. Die Flur besitzt aufgrund ihrer sehr strukturierten Beschaffenheit eine sehr hohe ökologische Bedeutung. Verwilderungsflächen wechseln mit Streuobstwiesen und mit Feuchtwiesen ab. Es gibt viele, reichlich genutzte Wegeparzellen, so dass der Freizeit- und Naherholungswert ebenfalls sehr hoch ist. Die Bebauung der Flächen westlich der B 459 ist faktisch ausgeschlossen. Auch der Versuch, einen Teil der Flächen östlich der B459 zum Gewerbeerwartungsland zu machen, hätte kaum Aussicht auf Realisierung.

Messenhausen

Flur 1 (Östlich der Urberacher Straße)

Allgemeines: 16,6 ha Feldflur, Ackerflächen, Feuchtwiesen, Streuobststreifen sind vorherrschend, daneben einige kleinere verwilderte Flächen. Die komplette Fläche südlich der Kapellenstraße und bis auf die Flurstücke 85-90 (11.600 qm) auch die Fläche nördlich der Kapellenstraße sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Nördlich der Kapellenstraße sind einige geschützte Biotope kartiert, nahezu die gesamte Fläche nördlich besteht aus ökologisch wertvollem Grünland und ist Vernetzungsfläche nach RAK. Neben der Kompostierungsanlage sind größere Streuobstflächen kartiert, der weitaus größte Teil der Gesamtfläche, insbesondere der Teil nördlich der Kapellenstraße, ist Teil des Regionalen Grünzugs und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Die Regionalparkroute führt durch die Flur.
Bewertung: Aufgrund der vielfältigen Flächenbelegungen ist eine Erweiterung der Wohnbaufläche von Messenhausen nach Osten maximal auf die Flurstücke 85-90 beschränkt. Aber auch hier handelt es sich um eine Feuchtwiese, bei der der Regionalverband Schwierigkeiten machen wird. Auf eine Ausweisung als Wohnbauerwartungsland sollte daher verzichtet werden.

Flur 2 (Hainchesbuckel)

Allgemeines: 30,5 ha Feldflur, inkl. des Recyclingplatzes Rügemer (3,0 ha) und der Schönwaldau (1,1 ha), Ackerflächen, Feuchtwiesen, Kleingärten, Streuobstwiesen und verwilderte Flächen. Im Grabenbereich zwischen Messenhausen und Recclingbetrieb gibt es mehrere gesetzlich geschützte Biotope, an der Nordgrenze sowie nördlich der Schönwaldau liegen kartierte Streuobstwiesen, der Bereich um den Graben, das Wäldchen und die Schönwaldau ist Landschaftsschutzgebiet und Teil des Regionalen Grünzugs, im gleichen Bereich gibt es auch Vernetzungsflächen und ökologisch wertvolles Grünland. Die Regionalparkroute verläuft durch die Flur. Außerdem handelt es sich um ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.
Bewertung: Während der zentrale Teil der Flur vielfältig geschützt ist, gilt das weder für den Bereich nördlich des verlängerten Eichenwegs noch für das Ackerland westlich des Recyclingplatzes. Im Prinzip ist Wohnbebauung westlich der Dreieichstraße möglich. Die Streuobstreihen und Kleingärten erscheinen allerdings erhaltenswert sowohl in Hinblick auf die Naherholung als auch auf den Naturschutz. Daher sollte hier eine Beschränkung auf folgende Flächen erfolgen: 90/11-90/13, 90/15-90/17 sowie 88/7 und 88/8 (insgesamt 1,7 ha), die bisher als Ackerland genutzt werden. Auf diesen Flächen gäbe es weder mit dem Naturschutz noch mit einer Einschränkung der Freizeitnutzung Konfliktpotenzial. Ebenfalls möglich wäre eine Bebauung der Ackerflächen 74-82 (1,4 ha). Hier würde die bisherige Idylle der Ortsgrenze Messenhausen allerdings empfindlich negativ verändert, so dass diese Option bis auf weiteres nicht gezogen werden sollte.
Die Ackerfläche westlich des Recyclingplatzes bietet eine der wenigen Optionen auf die Schaffung weiterer Gewerbeflächen. Entsprechende Beschlüsse sind von der Stadtverordnetenversammlung getroffen worden.

Vorschlag Reg-FNP: 1,7 ha an die bestehende Bebauung angrenzendes Ackerland (Flurstücke 90/11-90/13, 90/15-90/17 sowie 88/7 und 88/8) soll als Bauerwartungsland für Wohnbebauung in den kommenden Reg-FNP aufgenommen werden.
Die im aktuellen Reg-FNP vorhandene Gewerbeerweiterungsflächen sollen deutlich nach Norden erweitert werden und im neuen Reg-FNP die Flurstücke 12 bis 37/1 umfassen, wobei bei den Flurstücken 16-37/1 etwa die südlichen 75 % eingetragen werden sollen (ca. 10 ha inkl. Bestand Recyclingbetrieb)

Urberach

Flur 7 (Zwischen Bulauweg, Rodaustraße, Zur Wallstadt und Rennwiesen)

Allgemeines: 92,7 ha Feldflur. Allein schon aufgrund der Größe sollte die Feldflur zur Detailbetrachtung in 3 Teilbereiche unterteilt werden: Den Bereich zwischen Neubaugebiet Rennwiesen, der Dreieichbahn, Am Zilliggarten und Zur Wallstatt (52,7 ha Feldflur), dem Bereich zwischen Am Zilligarten, Dreieichbahn und Bulauweg (21,5 ha) und dem Bereich zwischen Dreieichbahn und B 486 bzw. Rodaustraße (18,5 ha).
Der Bereich zwischen Neubaugebiet Rennwiesen, der Dreieichbahn, Am Zilliggarten und Zur Wallstatt besteht zum Großteil aus Ackerland. Im Bereich Zur Wallstatt befinden sich etliche Pferdekoppeln, verwilderte Grundstücke sowie ein parkähnliches Grundstück. In Richtung der Straße Am Zilliggarten gibt es einige Streuobststreifen sowie kleinere verwilderte Bereiche. Ein Teilbereich inkl. eines Bolzplatzes und einer BMX-Bahn liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans B 32. Das parkähnliche sowie die benachbarten Grundstücke in der Schönwaldau sind die einzigen Flächen mit Status Landschaftsschutzgebiet. Als Biotope oder Vernetzungsflächen sind nur die teilweise verwilderten Streuobststreifen nahe der Straße am Zilliggarten kartiert. Im Reg-FNP sind der nordwestliche Teil der Fläche als Wasserschutzgebiet und der südwestliche als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ gekennzeichnet. Ein kleines Areal am Hainchesbuckel sowie die im Bebauungsplan liegenden Grünflächen sind Teil des Regionalen Grünzugs. Die Regionalparkroute verläuft durch die Flur. Dennoch sind die Einschränkungen für eine weitere Bebauung auf einem Großteil der Fläche relativ gering.
Die Flächen westlich des Zilliggartens, östlich des Bulauwegs und nördlich der Dreieichbahn liegen bis auf den Bulaufestplatz und die an das Hotel Odenwaldblick angrenzenden Flächen komplett im Landschaftsschutzgebiet. Neben einer Sandmagerrasengesellschaft sind einige Feuchtbiotope gesetzlich geschützt. Es überwiegen Nutzungen als Ackerflächen, daneben gibt es wenige Grünflächen und einige Streuobstwiesen. Ein Teilbereich ist als Regionaler Grünzug kartiert. Die komplette Fläche ist „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.
Die Flächen südlich der Dreieichbahn werden überwiegend als Acker genutzt. Sie liegen nicht im Landschaftsschutzgebiet und es gibt nur einen kleinen Streifen Regionalen Grünzugs, der auch einige Feuchtbiotope enthält. An der Dreieichbahn gibt es eine verwilderte Fläche, die noch als Streuobstwiese kartiert ist. Etwa die Hälfte der Fläche östlich der Straße Am Zilliggarten liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans B 10.
Bewertung: Die ökologische Wertigkeit der Flächen östlich des Zilliggartens sind relativ gering. westlich davon gibt es einige Flächen mit hoher ökologischer Bedeutung. Eine Fläche ist als FFH-Gebiet besonders geschützt. Für den Naturschutz bedeutungslos sind die Flächen zwischen Dreieichbahn und Rodaustraße. Das Areal nördlich der Dreieichbahn unterliegt einer hohen Freizeit- und Naherholungsnutzung, während die Flächen südlich der Dreieichbahn praktisch keinerlei Bedeutung in diesem Sinne haben.
Bei der Diskussion um das Baugebiet an den Rennwiesen wurde eine bauliche Ausdehnung des Gebietes bis zum Zilliggarten verworfen. Es spricht vieles dagegen, diese Diskussion wieder aufzurollen. Daher sollte vorerst von einer weiteren Bebauung dieses Areals abgesehen werden.

Das Areal nördlich der Dreieichbahn und westlich des Zilliggartens hat zum einen keinen Kontaktpunkt zur bestehenden Bebauung und zum anderen so viele Flächenbelegungen, dass eine bauliche Entwicklung ausgeschlossen ist. Bei dem Gebiet zwischen B486 und Dreieichbahn gibt es zwar deutlich weniger planungsrechtliche Einschränkungen, aber die anderen Argumente gelten auch für diese Flächen, weshalb diese für eine Bebauung nicht in Frage kommen.
Anders sieht es mit den Flächen zwischen Dreieichbahn und Rodaustraße aus. Eine Wohnbebauung an dieser Stelle bietet kaum Konflikte. Nicht mit dem Naturschutz, nicht mit der überregionalen Planung und die Fläche verfügt über keinen Naherholungswert. Die Flächen 109/1-111/1 und 114-127 mit insgesamt rund 5,5 ha eignen sich daher prinzipiell gut für den Wohnungsbau. Besonders die verkehrstechnische Erschließung über den Zilliggarten und die Rodaustraße ist ideal. Konflikte gibt es höchstens im Bereich des Lärmschutzes (Lärmschutzwand zur Rodaustraße erforderlich und passive Maßnahmen zur Dreieichbahn), mit dem Bebauungsplan B 10 und den Flächen im Gebiet und der Tatsache, dass etwa die Hälfte des Flurstücks 109/1 (rund 4500 qm) als Regionaler Grünzug eingetragen ist.
Vorschlag Reg-FNP: Die Flurstücke 109/1-111/1 und 114-127 sollen als Wohnbauerwartungsflächen ausgewiesen werden.

Flur 6 (Nördlich der B 486 von westlicher Stadtgrenze bis Bulauweg)

Allgemeines: 29,1 ha Feldflur. Auch diese Flur sollte in 3 Teilen betrachtet werden: Das Areal zwischen Bulau und B 486 (5,0 ha), das Areal an der Grenze zu Offenthal nördlich der Dreieichbahn (21,0 ha) und das Areal an der Grenze zu Offenthal südlich der Dreieichbahn (3,2 ha).
Die Flächen zwischen Bulau und B 486 westlich des Bulauwegs sind meist Ackerflächen. Dazu kommen einige Verwilderungsflächen nördlich der Dreieichbahn. Es gibt keine geschützten Biotope, kein ökologisch wertvolles Grünland, keine Streuobstwiesen, kein Landschaftsschutzgebiet und keinen Regionalen Grünzug. Die Flächen sind lediglich komplett „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.
Bei den Flächen Richtung Offenthal nördlich der Dreieichbahn handelt es sich zum allergrößten Teil um Ackerflächen. Es gibt keinerlei bindenden Nutzungseinschränkungen seitens der überregionalen Planung oder des Naturschutzes. Der Naherholungswert für Rödermärker Bürger ist eher gering.
Die Flächen südlich der Dreieichbahn sind als Vorranggebiet für Landwirtschaft gekennzeichnet. Dies stellt auch hier den einzigen Konflikt bzgl. einer möglichen baulichen Entwicklung dar.
Bewertung: Theoretisch könnten die Flurstücke 33-35 (5700 qm) südlich der Bulau für Wohnbauzwecke freigegeben werden. Konflikte sind nicht zu erkennen. Allerdings ist das Areal so klein, dass es fraglich erscheint, ob sich eine Erschließung lohnt. Außerdem ist hier unklar, ob das Landesgesetzt bzgl. Abstand von Hochspannungsleitungen hier greift. Die Flächen südlich der Dreieichbahn haben keinen Anschluss an bestehende Bebauung, weshalb sich hier keine Bebauung anbietet.
Die Flächen Richtung Offenthal nördlich der Dreieichbahn sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Eine Wohnbebauung ist hier aufgrund der fehlenden Nähe zur bestehenden Bebauung faktisch ausgeschlossen. Für eine gewerbliche Bebauung erscheint die schlechte Erschließung ein maßgebliches Gegenargument. Anders sieht es mit den Flächen südlich der Dreieichbahn aus. Diese könnte zusammen mit Flächen in der Flur 5 ein neues Gewerbegebiet mit bestem verkehrstechnischem Anschluss an die B 486 bilden. Da die Flächenanalyse gezeigt hat, dass es in Rödermark außer den in der Vorbereitung der Entwicklung befindlichen Arealen Hainchesbuckel und Kapellenstraße keine weiteren realistischen Optionsflächen für Gewerbe gibt, sollten diese Flächen auf der grünen Wiese als Optionsflächen in den Reg-FNP aufgenommen werden.
Vorschlag Reg-FNP: Die Flurstücke 88 und 89 sowie 93 und 94 mit insgesamt 3,2 ha sollen als Gewerbeoptionsflächen in den Reg-FNP aufgenommen werden.

Flur 5 (Südlich der B 486 von Umspannwerk bis westlicher Stadtgrenze)

Allgemeines: 56,6 ha Feldflur, darunter einige Hektar Waldwiesenzüge. Der weitaus größte Teil ist großflächiges Ackerland gefolgt von Grünland. Lediglich die Waldwiesenzüge im Rodauquellgebiet sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen; hier gibt es auch ökologisch wertvolles Grünland und mehrere gesetzlich geschützte Biotope. Das Rodauquellgebiet ist auch Teil des Regionalen Grünzugs. Für die großen Ackerflächen südlich der B 486 gibt es dagegen keine weiteren Festlegungen. Ein kleinerer Teil ist als Vorranggebiet für Landwirtschaft gekennzeichnet.
Bewertung: Das mehrfach geschützte Rodauquellgebiet sowie die ökologisch wertvollen Flächen unmittelbar westlich des Umspannwerks sind für eine Bebauung tabu. Anders sieht es mit den landwirtschaftlichen Flächen südlich der Bundesstraße aus. Hier könnten – zusammen mit den beschriebenen Flächen aus Flur 6 – verkehrstechnisch günstig gelegene Gewerbeflächen entstehen. Da sie recht weit von jedweder Bebauung entfernt liegen, könnten vergleichsweise hohe Erschließungskosten entstehen. Nicht bekannt ist dem Ersteller die Rechtslage bezüglich Gewerbeansiedlungen unter oder nahe bei Hochspannungsleitungen. Das Areal könnte ohne Konflikte mit dem Naturschutz bebaut werden. Am Rande verlaufen einige Naherholungswege, die erhalten werden müssen. Auch hier sind kaum Konflikte zu erwarten. Die Gesamtfläche der Flurstücke 1-26 beträgt 19,8 ha, wobei hier Abzüge für einen Graben sowie die sich quer durch das Areal ziehenden Hochspannungsmasten gemacht werden müssen. Die Fläche zwischen der B 486 und den Hochspannungsmasten beträgt 8,8 ha. Dies wäre die Mindestfläche.
Vorschlag Reg-FNP: Im Bereich der Flurstücke 1-26 soll eine Optionsfläche für Gewerbeansiedlungen geschaffen werden, deren Mindestgröße 9 ha betragen soll.

Flur 4 (Südlich der B 486 von Umspannwerk bis Jochert und verlängerter Weserstraße)

Allgemeines: 65,3 ha Feldflur, darunter Ackerland und Grünland, aber auch größere Streuobstflächen und verwilderte Areale. Außerdem liegen 3,9 ha des FFH-Gebietes „Sandmagerrasen von Urberach“ in der Flur.
Die gesamte Flur ist ökologisch besonders wertvoll. Das an den Bebauungsplan B 14.2 angrenzende Areal ist das größte zusammenhängende Streuobstgebiet Rödermarks. Hier gibt es zahlreiche Biotopflächen und das Gebiet ist Vernetzungsgebiet. Auch die Nutzung des Areals für Freizeit und Naherholung ist sehr hoch.
Bis auf 2 größere Ackerflächen und das Areal östlich des Umspannwerks ist die gesamte Feldflur als Landschaftschutzgebiet ausgewiesen. Das gleiche Gebiet ist Teil des Regionalen Grünzugs. Ökologisch von Bedeutung ist auch der Abschnitt zwischen Rodau und B 486, wo es mehrere gesetzlich geschützte Biotope und ökologisch wertvolles Grünland gibt.
Bewertung: Die Flur ist besonders wichtig für Naturschutz und Naherholung, eine Bebauung daher nicht wünschenswert und durch die Festsetzungen auch kaum realisierbar.

Flur 14 (Rund um den Bienengarten inkl. Sterkel und Kreis)

Allgemeines: 86,5 ha Feldflur, fast ausschließlich Ackerflächen, einige Grünflächen und Feuchtwiesen sowie Flächen für Pferdehaltung. Kaum Brachen und Verwilderungsflächen.
Die Flur liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Es sind insgesamt 8 kleinere gesetzlich geschützte Biotope eingetragen, darunter 1,9 ha des FFH-Gebiets „Sandmagerrasen von Urberach“. Zwischen Bienengarten und Landwirtschaftlichen Betrieb Kreis gibt es diverse ökologische Vernetzungselemente. Es sind insgesamt 3 Streuobstwiesenflächen kartiert. Die Flächen zwischen Bienengarten und FFH-Gebiet sind Teil des Regionalen Grünzugs, ansonsten gibt der Reg-FNP für die Flur nur schwache Nutzungsvorgaben. Das Areal südwestlich der Kinzigstraße ist seit langem Bauerwartungsland für Wohnbebauung. Durch das Areal verläuft eine Hochspannungsleitung.
Bewertung: Neben der vorhandenen Optionsfläche zur Wohnbebauung (Flurstücke 91-102, 115-

134, insgesamt 5,9 ha) wären auch die Flurstücke 245-252 eine Option für Wohnbebauung, wenn es nicht die 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 gäbe, die bestimmt, dass zukünftig Wohnbebauung erst in einem Abstand von 400 m von Hochspannungsleitungen zulässt. „Bei der Festsetzung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Gebäude vergleichbarer Sensibilität, insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen zulässig sind, ist ein Abstand von mindestens 400 m zu einer planungsrechtlich gesicherten Trasse einer Höchstspannungsleitung einzuhalten.“ Mit dieser beschlossenen Novellierung des Landesentwicklungsplans ist das potenzielle Baugebiet Kinzigstraße gestorben, eine Ausweitung der Wohnbebauung in der Flur 14 nicht mehr möglich.

Flur 13 (hintere Römerstraße, Waldwiesenzüge)

Allgemeines: 43,4 ha Feldflur, darunter 22,3 ha Waldwiesenzüge, der Rest Ackerflächen sowie Flächen für Pferdehaltung. In den Waldwiesenzügen gibt es diverse gesetzlich geschützte Biotope, es handelt sich vollständig um ökologisch wertvolles Grünland, dem auch noch Vernetzungsfunktionen zugesprochen werden. Dementsprechend sind sie auch Teil des Regionalen Grünzugs.
Bewertung: Weder die vielfältig geschützten Waldwiesenzüge noch die landwirtschaftlichen Flächen am Waldrand kommen für eine Bebauung in Frage.

Flur 12 (Zwischen B 486 und Römerstraße bis Pferdehof Geis)

Allgemeines: 34,1 ha Feldflur unbebaute Feldflur, zumeist landwirtschaftliche Flächen (einige Ackerflächen, viele Wiesen und Weideland), entlang der Pestalozzistraße einige Streuobstwiesen, mehrere waldähnliche Flächen und kleinere Verwilderungsflächen. Die sich entlang des Grabens ziehenden Feuchtwiesen sind als ökologisch wertvolles Grünland klassifiziert und zusammen mit dem größeren Waldstück Landschaftsschutzgebiet. Es gibt mehrere gesetzlich geschützte Biotope und ein Großteil der Feldflur ist ökologisches Vernetzungselement. Einige kleinere an die Bebauung angrenzende Flächen liegen im Geltungsbereich der Bebauungspläne B 27 (10,500 qm) und B 17 (8000 qm). Bis auf ein kleines Gebiet westlich der MTV-Tennishalle und den Ackerflächen westlich des Pferdehofs ist die gesamte Flur Teil des regionalen Grünzugs. Der Bereich zwischen der B 486 und der verlängerten Schömbsstraße ist im Reg-FNP als Erweiterungsfläche Gemeinflächen/Sport eingetragen.
Bewertung: Aus Sicht des Reg-FNP gibt es für die Flurstücke 18⁄9, 18⁄10, 51⁄2-60 (insgesamt 4,5 ha) keine Einschränkungen, Wohnbebauung wäre möglich. Allerdings führen durch das Areal einige Freizeitwege, das Areal besitzt einen erheblichen Naherholungswert, ein Teil der Fläche ist bereits Bestendteil eines Bebauungsplans und es ist zweifelhaft, ob eine Rundumbebauung einer bestehenden Sportanlage (MTV-Tennishalle) Sinn macht. Mögliche Konflikte mit dem Naturschutz sind relativ gering, aber das Konfliktpotenzial mit der Bevölkerung muss an dieser Stelle höher eingeschätzt werden als an anderen Stellen.

Flur 11 (Nördlich der B 486 zwischen BSC und Eichenbühl)

Allgemeines: 16,8 ha Feldflur, zur Hälfte Ackerland, einige Wiesen, mehrere Streuobstwiesen und viele Verwilderungsflächen. Die Flächen links und rechts des Grabens sowie die zentrale landwirtschaftliche Fläche inklusive eines verwilderten Streifens nördlich davon sind Landschaftsschutzgebiet. Die an den Eichenbühl anschließenden Flächen sind Bestandteil der Streuobstkartierung von 1991, es gibt Vernetzungsflächen und insbesondere die Flächen um den Graben sind ein Biotopkomplett mit ökologisch wertvollen Feuchtwiesen und gesetzlich geschützten Biotopen. Die unmittelbar an den Eichenbühl angrenzenden Flächen liegen im

Geltungsbereich des Bebauungsplans B 18. Nahezu die gesamte Fläche ist Bestandteil des Regionalen Grünzugs und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Am südöstlichen Ende der Flur gibt es ein Sondergebiet für Sportliche Nutzungen (BSC). Für eine Ackerfläche unmittelbar an der B 486 südöstlich der Jenaer Straße gibt es keinerlei Einschränkungen.
Bewertung: Die an die Flur 27 von Ober-Roden angrenzenden Flächen besitzen eine ähnliche ökologische Wertigkeit wie die in Flur 27. Auch sind die Flächen von hohem Freizeit- und Naherholungswert. Eine Bebauung ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die unmittelbar an die Traminer Straße angrenzende Fläche. Die Flurstücke 241-243 und 280-290 eignen sich für eine Wohnbebauung wie nur wenige andere in Rödermark. Für einen Teil des 3,8 ha großen Areals besteht gewisses Konfliktpotenzial. So gilt für das Flurstück 280 (4700 qm) bereits der Bebauungsplan B 18. Das verwilderte Grundstück 287 und die Wegeparzelle 286 (5000 qm) liegen in der Vernetzungszone und beherbergen ein kartiertes Biotop. Diese Flurstücke sowie Teile der Flurstücke 288-290 (6200 qm) sind Bestandteil des Regionalen Grünzugs. Die Flurstücke 241 und 242 (2000 qm) sind zwar nicht Bestandteil eines Bebauungsplans, werden aber bereits gewerblich genutzt. Theoretisch könnte man eine zukünftige Bebauung auch auf die Flurstücke 291-295 (10.800 qm) ausdehnen, allerdings wäre dann eine Beeinträchtigung der Klimafunktion zu erwarten, die neue Bebauung würde sehr nahe an den geschützten Grabenbereich heranreichen und der neue Ortseingang wäre optisch weniger akzeptabel durch den stärker versetzten Beginn der Bebauung links und rechts. Außerdem liegen diese Flächen komplett im Regionalen Grünzug und sind dadurch deutlich schwerer zu realisieren.
Da es sich bei den Flächen bis auf das Flurstück 287 um Ackerflächen handelt, gäbe es aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Die Nutzung der bisherigen Wege für die Naherholung wäre weiterhin uneingeschränkt möglich, da diese komplett um das beschriebene Areal herumführen. Optisch würde sich die Ortseinfahrt von Urberach deutlich verändern, weil an der B 486 Lärmschutzwände benötigt würden.
Vorschlag Reg-FNP: Die Flurstücke 243 und 280-290 (insgesamt 3,6 ha) sollen zum Wohnbauerwartungsland werden. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die Freizeitnutzung wird nicht eingeschränkt, der Naherholungswert bleibt weitestgehend erhalten, es gibt keine Konflikte mit dem Naturschutz und keine unüberwindbaren Konflikte mit der übergeordneten Raumplanung.

Anmerkungen

Es bleibt festzuhalten, dass keine potenzielle Erweiterungsfläche völlig konfliktfrei ist. Bei jeder neuen Fläche, die bebaut werden könnte, gibt es auch Gründe, warum dies nicht getan werden sollte. Mal sind es Klimaschutzfunktionen, mal Festsetzungen als Regionaler Grünzug, mal sind es Biotope, mal sind es Vorrangflächen für Landwirtschaft.
Gar nicht in Betracht gezogen wurden Waldflächen, da es heutzutage in Deutschland erfahrungsgemäß nahezu unmöglich ist, Primärwaldflächen für Bauprojekte zu opfern. Keines der vorgeschlagenen neuen Optionsgebiete liegt in einem Landschaftsschutzgebiet oder gar einem Naturschutzgebiet, da dieser Schutzstatus als das höherwertige Interesse zu werten ist. Wir haben versucht, auch den festgelegten „Regionalen Grünzug“ unangetastet zu lassen. Das war nicht immer zu 100 % möglich. Hier muss geprüft werden, ob im Zweifel Ausgleichsmaßnamen denkbar sind, die eine Bebauung ermöglichen würden. Auch ist es nicht immer möglich, ökologisch wertvolles Grünland, Wasserschutzgebiete oder Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen unangetastet zu lassen.
Ganz wesentlich ist der Konflikt mit der Landwirtschaft. Alle vorgeschlagenen Areale sind aktuell zum größten Teil oder ausschließlich Ackerflächen. Landwirtschaftliche Nutzflächen mit ertragreichen Böden haben einen Wert. Zwar nicht aus Sicht des Naturschutzes, der diese Flächen oftmals nicht zu unrecht als Agrarwüste bezeichnet, ist doch die Anzahl der auf einem Acker oberirdisch lebenden Arten mit denen einer Wüste vergleichbar. Und auch nicht aus Sicht der Freizeit- und Naherholungsnutzung, denn landwirtschaftliche Flächen dürfen nicht betreten werden und haben für die Naherholung eine untergeordnete Bedeutung. Dennoch muss man sich bewusst sein, dass man seine eigene Lebensgrundlage beschneidet, wenn man landwirtschaftliche Flächen für Bebauung hergibt. Auch kann der eine oder andere landwirtschaftliche Betrieb durch den Verlust eines Teils seiner Ertragsfläche unwirtschaftlich werden – umso kleiner der Betrieb, umso schneller ist diese Linie erreicht. Auch deshalb haben gerade ertragreiche Böden als Vorranggebiet für Landwirtschaft einen sehr hohen Schutzstatus, der einer Bebauung entgegensteht.
Es gibt in Rödermark keine größeren Flächen, die alle Bedingungen des Regionalverbandes für neues Bauland erfüllen. Diese sind sehr eng gesteckt und spiegeln die Ziele des Landesentwicklungsplans wider, der den Flächenverbrauch stark begrenzen möchte und mehr auf Innenentwicklung und Verdichtung setzt. Ist eine Innenentwicklung wie im Falle von Rödermark kaum noch möglich bzw. nicht ausreichend, die Bedarfe zu decken, ist Außenentwicklung gestattet. Dass die Bedarfe da sind, zeigt sowohl das sehr große Interesse an den Baugrundstücken im Neubaugebiet an der Rodau als auch die allgemeine Wohnungsnot und damit der deutliche Anstieg der Mietpreise in Rödermark.

Zusammenfassung und Fazit

Die Analyse der Flurstücke zeigt, dass weitere Bebauung in Waldacker de facto unmöglich ist, in Ober-Roden nur eingeschränkt möglich ist, es kleinere Optionen für Messenhausen und die Bulau gibt und auch Urberach mehr Restriktionen als Freiräume aufweist, aber langfristig mehr Entwicklungsoptionen bietet.
Fasst man die flurweisen Analysen zusammen, ergibt sich folgendes Bild:

Ober-Roden:
Es stehen noch 25,5 ha unbebaute Entwicklungsflächen aus dem Reg-FNP 2010 zur Verfügung. Diese befinden sich an der Kapellenstraße bzw. in der grünen Mitte rund um den Alten Seeweg. Neu hinzukommen könnten 11,2 ha, 10 ha davon ausschließlich zu Wohnbauzwecken.

Messenhausen:
Aus 2,9 ha Gewerbeoptionsfläche (am Hainchesbuckel) im Reg-FNP 2010 könnten über 8 ha werden. Außerdem könnten 1,7 ha für Wohnbauzwecke mobilisiert werden, so dass im Reg-FNP 2020 insgesamt 9,8 ha stehen könnten.

Urberach:
7,6 ha Entwicklungsflächen aus dem Reg-FNP 2010 sind noch unbebaut, 5,9 ha südwestlich der Kinzigstraße entfallen aus den genannten Gründen zukünftig. Es bleiben daher lediglich 1,7 ha noch nicht entwickelte Flächen für Gemeinbedarf/Sport. Im neuen Reg-FNP 2020 könnten wieder22,8 ha mögliche Entwicklungsflächen genannt sein, davon 9,1 ha neue Wohnbauflächen und 12 ha Gewerbeflächen in einem völlig neuen Gewerbegebiet.

Wohnen:
Nach dem Wegfall des potenziellen Wohnbaugebietes südwestlich der Kinzigstraße bleiben Rödermark aus dem aktuellen FNP nur noch die beiden Areale in der Grünen Mitte mit 13,4 ha. Der Bedarf ist vorhanden und es gibt noch einige bessere Areale als die bisher eingetragenen, z.B. an der Rodaustr., an der Traminer Straße und an der Nieder-Röder-Str. Daher wird vorgeschlagen, an insgesamt 9 Standorten kleinere Flächen mit insgesamt 22,0 ha neu hinzuzunehmen (insgesamt dann 35,4 ha).

Gewerbe:
Noch 9,5 ha der Gewerbeoptionsflächen des aktuellen FNP sind unbebaut und ohne Planungsrecht. Weitere Optionen sind dringend nötig. Es wird daher vorgeschlagen, die Gewerbeoptionsflächen im neuen Reg-FNP auf 27,9 ha auszudehnen. Dies wird zum einen erreicht durch die Vergrößerung der vorhandenen Optionsflächen auf 15,9 ha sowie eine komplett neue Optionsfläche an der B 486 Richtung Offenthal.

Gemeinbedarf/Sport:
Die Optionsflächen erscheinen ausreichend und sollten unverändert übernommen werden.

Die in der Anlage beschriebenen neuen Flächen (22 ha für Wohnbebauung und 18 ha für Gewerbeansiedlungen) sollen die Optionen der Stadt erweitern und es ihr ermöglichen, auf die zukünftigen Bedarfe zu reagieren. Sie sollen keinesfalls die beschlossene Erstellung eines Rödermarkplans ersetzen. Der Rödermarkplan soll darlegen, wie die Stadt sich in der Zukunft entwickeln möchte, was die Schwerpunkte der baulichen Entwicklung sein sollen und am Ende eine Grobplanung für die Entwicklung im kommenden Jahrzehnt vorgeben. Der vorliegende FDP-Antrag versucht hier, einen äußeren Rahmen aufzuzeigen und die denkbaren Entwicklungsmöglichkeiten darzulegen.

Eine Aufnahme als Optionsfläche in den Flächennutzungsplan heißt nicht, dass diese Flächen in den nächsten 10 Jahren – bzw. überhaupt – tatsächlich bebaut werden oder gar, dass der Antragsteller eine komplette Bebauung dieser Flächen fordert. Die Flächen zeigen nur einen Rahmen auf, der den weiteren Flächenbedarf zur Entwicklung der Stadt Rödermark decken muss. Welche Flächen zu welchem Zeitpunkt tatsächlich zur Bebauung freigegeben werden, sollte aus dem fertigen Rödermarkplan ablesbar sein. Dazu macht die Analyse aus der Anlage zu diesem Antrag keinerlei Aussagen.

Die Erschließungskosten sind geringer und die Rentabilität sicherlich höher, wenn man statt vieler kleinerer wenige größere Entwicklungsgebiete vorweisen kann. Diese sind in Rödermark allerdings auf dem ersten Blick nicht zu finden.
Ziel der vorstehenden Ausarbeitung ist es daher auch aufzuzeigen, dass es möglich ist, Rödermark weiterzuentwickeln, ohne die Lebensqualität seiner Bürger deutlich zu beschränken und ohne seine Identität zu verlieren.

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Gremien-Büro und Zentrale Dienste	Vorlage-Nr: VO/0146/18 AZ: I/1/3 Mö Datum: 02.08.2018 Verfasser: Morian, Susanne

Neuwahl der stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsamtsbezirk Rödermark I (Ober-Roden)

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
01.10.2018	Magistrat
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Der stellvertretenden Schiedsmann für den Bezirk Rödermark I (Ober-Roden), Herr Siegfried Kupczok, hat mit Schreiben vom 15.07.2018 gegenüber dem Amtsgericht Langen aus gesundheitlichen Gründen sein Amt niedergelegt.
Der Direktor des Amtsgerichtes Langen hat mit Beschluss vom 13.08.2018 die Befugnis zur Niederlegung des Amtes gemäß § 7 Schiedsamtsgesetz wegen anhaltender Krankheit mit sofortiger Wirkung bestätigt.

Es ist daher eine Neuwahl der stellvertretenden Schiedsperson erforderlich.

Die Neuwahl erfolgt durch die Stadtverordnetenversammlung auf die Dauer von fünf Jahren. Zur Wahl bedarf es der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung.

Die Bürger und Bürgerinnen aus Ober-Roden wurden durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 4 (3) Hessisches Schiedsamtsgesetz (HSchAG) im Neuen Heimatblatt Rödermark (35. KW) und zusätzlich durch weitere Presseaktikel zur Abgabe einer Bewerbung bis zum 14.09.2018 aufgefordert.

Es haben sich beworben:

- Herr Norbert Wagner, Goethestraße 44 A
- Herr Stephan Elfe, Hauptstraße 93 B

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wählt _____

zur stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsamtsbezirk I (Ober-Roden).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Finanzverwaltung, Controlling	Vorlage-Nr: VO/0202/18 AZ: Datum: 26.09.2018 Verfasser: Bi

Entschuldungsfonds - Bericht erstes Halbjahr 2018

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
08.10.2018	Magistrat
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Rödermark ist seit dem Jahr 2013 und somit bereits im sechsten Jahr unter dem Schutzschirm des Landes Hessen. Bisher konnten die mit dem Land Hessen vertraglich vereinbarten Ziele, im Wesentlichen die Verbesserung des ordentlichen Ergebnisses, erreicht werden.

Das Schutzschirmgesetz und die zugehörige Verordnung sehen vor, dass alle Schutzschirmkommunen zweimal jährlich über den Erfolg ihrer Konsolidierungsmaßnahmen und den voraussichtlichen Stand des ordentlichen Ergebnisses, hochgerechnet auf das Jahresende, zu berichten haben. Zum 31.08.2018 war über das erste Halbjahr 2018 zu berichten.

Anlage 1 bildet den Zielerreichungsgrad des bisherigen Konsolidierungszeitraums ab (zum Stand 18.07.2018).

Der Zielerreichungsgrad aller von der Stadtverordnetenversammlung von 2013 bis 2018 beschlossenen Konsolidierungsmaßnahmen ist in Anlage 2 dargestellt.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass der Konsolidierungspfad für 2018 aus heutiger Sicht eingehalten werden kann.
Das ordentliche Ergebnis ist nach aktueller Hochrechnung, wie bereits in 2017, auch im Haushaltsjahr 2018 ausgeglichen (5.386 €).
Somit wäre der Haushaltsausgleich bereits das zweite Jahr erreicht. Dies führt dazu, dass die Stadt Rödermark auch ein Jahr früher aus dem Schutzschirmvertrag entlassen werden könnte, sofern das ordentliche Ergebnis des Haushaltsplans 2019 und der Jahresrechnung für das Jahr 2019 ebenfalls mindestens ausgeglichen sind.

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Bericht zum Entschuldungsfonds für das erste Halbjahr 2018 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen

1) Bericht zur Einhaltung des vertraglich vereinbarten Konsolidierungspfades
2) Defizitabbau 2013 bis 2018

Berichtsnummer: 06438012_20120521074826
Letzte Änderung: 30.08.2018 13:04:53

Bericht **1. Halbjahr 2018**

Berichtsblatt zur Einhaltung des vertraglich vereinbarten Konsolidierungspfades (Werte in € je Einwohner)

Produktbereich	2013	Status	2014	Status	2015	Status	2016	Status	2017	Status	2018	Status	2019	Status	2020	Status
	lt. Vertrag	gepr.RE	lt. Vertrag	gepr.RE	lt. Vertrag	gepr.RE	lt. Vertrag	gepr.RE	lt. Vertrag	gepr.RE	lt. Vertrag	akt.Hochrg	lt. Vertrag	Ansatz	lt. Vertrag	Ansatz
1. Innere Verwaltung	-133,05	-127,07	-128,37	-123,69	-126,09	-120,14	-123,33	-123,72	-120,39	-130,28	-116,36	-135,30	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Sicherheit und Ordnung	-78,58	-77,54	-76,24	-78,14	-75,59	-80,17	-75,09	-77,75	-73,35	-81,52	-70,67	-78,59	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Schulträgeraufgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Kultur und Wissenschaft	-128,99	-122,18	-120,30	-123,75	-114,00	-123,08	-101,99	-122,36	-77,37	-100,39	-55,62	-87,83	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Soziale Leistungen	-23,54	-23,96	-22,02	-20,10	-21,84	-23,33	-22,27	-23,04	-22,70	-36,29	-23,12	-35,01	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	-315,40	-271,98	-301,27	-298,06	-294,36	-344,62	-287,49	-365,36	-292,01	-404,23	-297,05	-417,69	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Gesundheitsdienste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Sportförderung	-43,15	-44,70	-43,19	-35,30	-43,23	-43,39	-43,27	-39,00	-43,31	-44,54	-43,35	-44,30	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Räuml. Planung / Entwickl. Geoinfo.	-5,46	-2,58	-5,03	-4,99	-4,59	-4,92	-3,75	-6,11	-3,49	-9,51	-3,23	-7,99	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Bauen und Wohnen	-10,31	-12,23	-10,59	-8,89	-10,46	-9,09	-10,19	-9,08	-10,31	-8,37	-10,42	-9,49	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Ver- und Entsorgung	38,04	37,57	38,04	34,92	38,04	34,29	38,04	34,77	38,04	34,30	38,04	34,37	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV	-121,70	-113,85	-109,02	-110,88	-94,03	-110,21	-87,07	-105,75	-88,91	-104,88	-90,12	-116,49	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Natur- und Landschaftspflege	-27,75	-23,75	-22,67	-22,23	-19,67	-20,58	-18,55	-23,38	-19,34	-23,76	-20,10	-24,25	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Umweltschutz	-2,24	-1,78	-2,30	-1,97	-2,35	-1,99	-2,40	-5,71	-2,45	-1,83	-2,50	-2,08	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Wirtschaft und Tourismus	-9,10	-8,19	-8,53	-8,44	-8,51	-8,23	-8,59	-9,66	-8,75	-9,17	-8,92	-10,71	0,00	0,00	0,00	0,00
16. Allgemeine Finanzwirtschaft	576,33	559,38	588,18	653,97	615,89	733,90	643,80	802,50	687,97	928,43	717,01	935,56	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe ordentliches Ergebnis	-284,90	-232,86	-223,31	-147,55	-160,79	-121,56	-102,15	-73,65	-36,37	7,96	13,59	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Abweichung vom vertraglich vereinbarten ordentlichen Ergebnis		52,04		75,76		39,23		28,50		44,33		-13,39		0,00		0,00

Konsolidierungsmaßnahmen		Summierte Konsolidierungs-vorgabe 2013-2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Konsolidierungs-ergebnis
1 Organisation und Gremien									
	Reduzierung der Aufwendungen für Fortbildung	7.500		14.933	6.549				21.482
	Reduzierung der Mittel für Fachliteratur und Zeitungen	5.000		5.339					5.339
	Reduzierung Ausstattungsgegenstände und Büromaterial	8.000		22.799	10.320	15.288	12.407	9.936	70.750
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	150.200		604	64.804	71.097	15.872		152.377
1.2 Organisation und Personal		0							
	Reduzierung der Aufwendungen für Personaleinstellungen	2.000			6.838				6.838
	Einführung der Vertrauensarbeitszeit	11.000							0
	Reduzierung Veranstaltungen der Belegschaft	2.000		1.848					1.848
	Reduzierung bereichsübergreifende Personalkosten	69.700							0
	Reduzierung Sachaufwand für Veranstaltungen	550		336					336
	Intervention beim Gesetzgeber Freistellung Frauenbeauftr.	26.000							0
	Kündigung von Mitgliedschaften und Reduzierung Ehrengaben	22.000							0
1.3 Gremien-Büro und Zentrale Dienste		0							
	Abschaffung von zwei Dienstfahrzeugen	6.000		4.170					4.170
	Reduzierung der Mittel für Treibstoff	1.000		1.090					1.090
	Reduzierung der Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit	1.500		241					241
	Reduzierung der Mittel für Gästebewirtung	640		1.173					1.173
	Reduzierung Sachaufwand des Seniorenbeirates	1.000		1.500					1.500
	Reduzierung der Mittel für Dienstreisen von Mandatsträgern	1.000		1.500					1.500
	Reduzierung der Verfügungsmittel	3.100				3.824			3.824
	Ehrenamtliche Schriftführung der Sitzungen	34.000							0
	Reduzierung der Mittel für Ehrengaben an Bürger	4.000		5.836					5.836
	Reduzierung Getränke und Lebensmittel bei Veranstaltungen	4.000		4.566					4.566
1.4 TuI		0							
	Reduzierung für Internetpräsenz der Stadt Rödermark	7.500		3.251				1.821	3.251
	Reduzierung des Kfz-Services für städtische Fahrzeuge	58.400					58.400		58.400
1.5 Standesamt		0							
	Einnahmeerhöhung im Bereich Friedhof	90.000		25.000	69.000				94.000
	Einnahmeerhöhung Verwaltungsgebühren Standesamt	4.500		1.506					1.506
1.6 Brandschutz		0							
	Reduzierung der Mittel für die Instandhaltung von Fahrzeugen	1.000		2.603					2.603
	Erhöhung Feuerwehrgebühren	80.000		20.312					20.312
	Einnahmeerhöhung durch Zuweisungen des Landkreises	10.000							0
	Ehrenamtliche Aufgabenwahrnehmung bei Feuerwehr	49.000							0
2 Finanzen		0							
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	9.800			6.774	729			7.503
2.1 Finanzverwaltung, Controlling		0							
	Einsparung beim Sachaufwand	21.500		32.896					32.896
	Personalreduzierung	83.114		29.221	51.463	17.884	10.829	10.829	120.226
2.2 Finanzbuchhaltung		0							
	Einsparung beim Sachaufwand	10.750			2.800				2.800
	Personalreduzierung	83.114		7.715		25.201	10.829	10.829	54.574
2.3 Steuerverwaltung		0							
	Einsparung beim Sachaufwand	10.750		13.670					13.670
3 Öffentliche Ordnung		0							
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	18.700		3.217	12.042	3.435			18.694
3.1 Bürgerbüro		0							
	weniger Fortbildung	3.000		6.654					6.654
	Fachliteratur einmalig	500		2.253					2.253
	Reisekosten	500		1.448					1.448
	Wegfall der Rentenberatung	65.497	46.160	19.337					65.497
	Europawahlen	2.500		30.411					30.411
	Kommunalwahl	2.500				7.050			7.050
	Bürgermeisterwahl	2.500					2.500		2.500
	Bund- und Landtagswahl	2.500						2.500	2.500

Konsolidierungsmaßnahmen		Summierte Konsolidierungs-vorgabe 2013-2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Konsolidierungs-ergebnis
3.2 Öffentliche Sicherheit und Ordnung		0							
	Ringmaster	9.500			11.791				11.791
	Freiwilliger Polizeidienst	3.500		2.087					2.087
	Personalreduzierung	31.934	103.759						103.759
3.3 Verkehr		0							
	Kosten Dienst- und Schutzkleidung	3.000		4.845					4.845
	Personalreduzierung	178.900		47.800					47.800
	Erstattung Abschleppunternehmen	2.000		6.055					6.055
	Privatisierung der stationären Geschwindigkeitsüberwachung	20.000							0
	Stadtbus	90.000		94.000	79.509				173.509
	Bahnhof Direkt / Mobil Bon	11.500		8.332					8.332
	Fahrplanheft	8.500		8.000					8.000
4 Kinder, Jugend u. Senioren		0							
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	207.600		773	43.851	7.814			52.438
04.1.01 Krabbelgruppen		0							
	Erhöhung des Elternanteils für Krabbelgruppen	11.136	6.331						6.331
	Aufhebung einheitliche Öffnungszeit U3	0							0
	Mehreinnahmen U3 HessKiFöG	12.370							0
	Lineare Erhöhung von 15 € pro Betreuungsplatz	34.920							0
04.1.02 Kindergarten		0							
	Erhöhung Elternanteil Halbtagsplatz	57.488	51.614						51.614
	Erhöhung Elternanteil 14:00 Uhr	38.443	44.632						44.632
	Erhöhung Elternanteil Ganztagsplatz	82.174	90.357						90.357
	Erhöhung Elternanteil Schulkindbetreuung	14.364	9.038						9.038
	Zuzahlung Elternanteil 3. Kita-Jahr	29.616	3.292						3.292
	Aufhebung einheitliche Öffnungszeit Kita	0							0
	Standard Gruppengröße 25 Kinder Taubhaus	16.200							0
	Anrechnung der BP mit 10 Wo./Std.	100.977	86.171						86.171
	Mehreinnahmen Kita HessKiFöG	129.128							0
	Mehreinnahmen Migration und Sprachförderung HessKiFöG	3.000							0
	Mehreinnahmen Integrationsplätze nach HessKiFöG	7.000							0
	Lineare Erhöhung von 15 € bei den Kindergartenplätzen	162.000							0
	Erhöhung Sozialstaffel	50.000							0
	Reduzierung der Personalkosten (Nichtfachkräfte)	50.000							0
	Teilreduzierung der Freistellung Leiterinnen auf 60%	187.200							0
04.1.03 Schulkinderbetreuung		0							
	Erhöhung 15 € Schulkinderbetreuungsplätze und Horte	44.100							0
04.1.04 Mittagsverpflegung		0							
	Erhöhung Essensgebühren um 10 € bei städt. Einrichtungen	63.000							0
	Wegfall der 3er Pauschale beim Essen	12.240			10.560				10.560
	Städt. Entlastung Kath. Kitas	4.200							0
	U3 Einrichtungen Essensplätze	9.000							0
	Schulkinderbetreuung	10.200			330.599				330.599
	Optimierung der Essensversorgung	60.000							0

Konsolidierungsmaßnahmen		Summierte Konsolidierungs-vorgabe 2013-2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Konsolidierungs-ergebnis
04.1.05 Einrichtungen freier Träger		0							
	Entlastung d. Erhöhung Elternanteil Kita	44.250	68.528						68.528
	Entlastung d. Erhöhung Elternanteil U3	48.384	74.000						74.000
	Entlastung d. Erhöhung Elternanteil Schulkindbetreuung	31.664	9.363						9.363
	Änderung Gruppengröße von 10 auf 12	56.160							0
	Einsparungen bei freien Trägern U3 wegen HessKiFöG	128.300							0
	Einsparungen bei Kath. Kitas wegen HessKiFöG	40.000		26.945					26.945
04.1.06 Familienservice RömKids		0							
	Personalreduzierung	4.400		4.400					4.400
4.2 Jugend		0							
	Personalreduzierung	25.900		16.420	18.808				35.228
	Reduzierung Berufspraktikant(in)	23.500	44.659						44.659
	Erhöhung Teilnehmergebühren Ferienmaßnahmen	4.700			14.757				14.757
	Vermietungen (Klettert.,Tonstudio,Kinderwaldst.,JUZ)	2.000			0				0
4.3 Senioren, Sozialer Dienst		0							
	Personalreduzierung	31.700		31.700					31.700
	Reduzierung bei Seniorenschifffahrt	4.000			2.700				2.700
	Reduzierung bei Seniorenweihnachtsfeier	3.000							0
	Personalreduzierung	9.200		9.200					9.200
	ehrenamtl. Betreuung des Bürgertreffs Waldacker	61.500							0
5 Kultur, Vereine, Ehrenamt		0							
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	307.400		18.018	63.028	37.211	53.249		171.506
5.1 Kultur		0							
	Wegfall der Leasingrate ab 2. Hj 2017 / 1. Hj. 2018	1.091.670					545.835	545.835	1.091.670
	Beendigung Vertragsverhältnis Programmchef Kulturhalle	18.500	10.831	8.500					19.331
	Personalreduzierung	84.100		25.800		27.542			53.342
	Reduzierung des städt. Kulturprogramms	60.553		18.983				5.553	18.983
5.2 Vereine, Ehrenamt		0							
	Reduzierung der Bücherei Urberach	9.000							0
	Finanzierung Medienerwerb Stadtbücherei durch Gebühren	15.350							0
	Reduzierung Vereinsförderung	200.000		50.477					50.477
	Reduzierung Betriebskostenzuschuss Badehaus	100.000		50.000		50.000			100.000
	Reduzierung Zuschuss Musikschule	21.500			5.000		5.000		10.000
	Erhöhter Vereinsanteil an Sportstättennutzung	40.000							0
	Reduzierung Aufwand KBR Adventsmärkte & Beleuchtung	18.500							0
	Reduzierung Aufwand KBR Rathaussturm, Rosenmontagszug	5.000							0
	Reduzierung Aufwand KBR Kerbveranstaltungen	10.000							0
6 Bauverwaltung		0							
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	7.350			14.629			7.537	14.629
	Personalreduzierung	45.600							0
6.1 Stadtplanung		0							
	Einschränkung städtebaulicher Planungen	65.000		15.976	54.925	19.043	2.616	10.000	102.560
	Gebührenerhebung /Änderung Verwaltungskosten-Satzung	10.000							0
	Reduzierung Orts und Regionalplanung	25.000	57.244						57.244
6.2 Liegenschaften		0							
	Privatisierung Tiefgarage	19.900							0
	5% Einsparungen bei der Unterhaltung	16.100			23.993	12.005	18.362	4.100	58.460
	Gebührenerhebung /Änderung Verwaltungskosten-Satzung	10.000							0

Konsolidierungsmaßnahmen		Summierte Konsolidierungs-vorgabe 2013-2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Konsolidierungs-ergebnis
6.3 Tiefbau		0							
	Brunnen abschalten	10.000		8.000					8.000
	Beleuchtung Reduzierung	130.000			0				0
	Winterdienst Reduzierung	40.000		67.015	51.536				118.551
	Brückenunterhaltung	40.000		52.645	17.305				69.950
	Straßenunterhaltung Reduzierung	450.000							0
	Grünpflege Reduzierung	187.500		26.105					26.105
	Gebührenerhebung /Änderung Verwaltungskosten-Satzung	20.000							0
	Gewässerpflege 50% Reduzierung	40.000			11.231				11.231
6.4 Umwelt		0							
	Gebührenerhebung /Änderung Verwaltungskosten-Satzung	10.000							0
	Grünflächenpflege Reduzierung	165.000		55.992					55.992
10 Büro des Bürgermeisters		0							
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	2.050		1.330					1.330
10.1 Büro des Bürgermeisters		0							
	Reduzierung Veranstaltungskosten/Erhöhung der Einnahmen	9.088							0
	Reduzierung der Aufträge an KBR	2.325							0
	Reduz. Amtliche Bekanntmachungen auf HP	10.000		5.750					5.750
	Sukzessiver Verzicht auf Printmedien	3.500		772					772
	Reduzierung Europäische Partnerschaften	3.000							0
	Personalkostenreduzierung im Verwaltungsbereich	29.417							0
11 Sonderbudget Rechnungsprüfung		0							
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	1.300			738	76			814
11.1 Rechnungsprüfung		0							
	Jahresabschlussprüfung zunehmend nur durch RPA	35.502		12.073	10.087	9.262	820	3.260	35.502
12 Stabsstelle Wirtschaftsförderung-		0							
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	1.050			0				0
12.1 Stabsstelle Wirtschaftsförderung		0							
	Einsparung beim Sachaufwand	25.685		38.233	29.483				67.716
14 Sonderbudget Allgemeine Finanzmittel		0							
14.1.01 Allgemeine Finanzmittel		0							
	Erhöhung der Hundesteuer	82.800	76.605						76.605
	Erhöhung der Spielapparatesteuer um 3%	10.875	21.730						21.730
	Erhöhung der Grundsteuer B von 360% auf 450%	1.648.484	1.245.682				196.641		1.442.323
	erhöhte Gewerbesteuereinnahmen durch Wirtschaftsförderung.	2.050.000	245.458	1.094.933	471.213	149.826	350.000	1.109.218	3.420.648
14.1.02 Produktübergreifende Mittel		0							
	Reduzierung Miete und Nebenkosten	42.737			5.082				5.082
	Personalreduzierung ATZ	413.000			156.990	57.045	110.395		324.430
	Summe	**10.910.954**							**9.645.041**

1.265.913 € weniger konsolidiert als 2013 angenommen.

Durch hohe Kostensteigerungen (z. B. Kinderbetreuungskosten) sind weitere Konsolidierungsmaßnahmen erforderlich geworden. Endergebnis nach Ersatzmaßnahmen = 5.884.928 € mehr konsolidiert, als ursprünglich mit dem Land vereinbart.		**Summierte Konsolidierungs-vorgabe 2013-2018**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**Konsolidierungs-ergebnis**
Ersatzmaßnahmen	Zinsersparnis	400.000	792.120						792.120
	Nichtbesetzung einer Stelle TuI	50.000		50.000					50.000
	Erhöhung Kindergartengebühren 3% 2014	18.510		18.510					18.510
	Erstattung Land für Schulkindbetreuung	273.250		216.110					216.110
	Wegfall Zuschuss Nell-Breuning-Schule	6.000		6.000					6.000
	Landesförderung für Fachberatung	1.385		1.385					1.385
	Reduzierung Aufwand Öffentlichkeitsarbeit Jugend	2.070			2.700				2.700
	Nutzungsausfall Halle Urberach (Einsparung Miete)	196.091		196.091					196.091
	Klimaschutzmanager erst ab 02/2014	4.700		12.995					12.995
	Einkommensteuer	306.700		0					0
	Familienleistungsausgleich	122.600		22.178					22.178
	Schlüsselzuweisung	209.800		209.844					209.844
	Ausz. aus städt. Gesellschaften u. Betrieben f. gemeinnützige Zwecke 2014	450.000		0					0
	mehr Gewerbesteuer netto 2014	300.000		0					0
	Reduzierung Kontokorrentzinsen	242.600		367.853					367.853
	Personalkostenreduzierung 4.1	500.000			623.243				623.243
	Erhöhung Kindergartengebühren 3% 2015	32.800			32.800				32.800
	Grundsteuer B (Anhebung Hebesatz von 450 auf 540 Punkte) 2015	885.000			885.000				885.000
	Gewerbesteuer Anhebung (Hebesatz von 350 auf 380 Punkte) 2015	812.143			809.010				809.010
	Ausz. aus städt. Gesellschaften u. Betrieben f. gemeinnützige Zwecke 2015	450.000			0				0
	Erhöhung Kindergartengebühren 3% 2016	33.800				33.800			33.800
	Mehrertrag aus FAG	1.663.220				1.663.220			1.663.220
	Mehrertrag aus Einkommensteuer	1.372.408					1.207.982		1.207.982
	Summe	**8.333.077**							**7.150.841**

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0182/18 AZ: I/6/1/ Datum: 10.09.2018 Verfasser: IW

Bildung von Erschließungseinheiten zur Endabrechnung der Erschließungsbeiträge im Baugebiet "An den Rennwiesen"

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
17.09.2018	Magistrat
17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Am 19.11.2012 hat der Magistrat der Stadt Rödermark Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag für das Baugebiet "An den Rennwiesen" beschlossen. In dem Beschluss wurde jede Straße einzeln berechnet und veranlagt. Dies entsprach der damaligen Rechtsprechung.

Zwischenzeitlich hat das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 30.01.2013 festgelegt, dass in bestimmten Fällen eine rechtliche Verpflichtung zur Zusammenlegung einzelner Straßen entsteht. Dies ist dann der Fall, wenn zum Zeitpunkt unmittelbar vor der endgültigen Herstellung der ersten Anlage absehbar ist, dass bei getrennter Abrechnung der sich für die Hauptstraße ergebende Beitragssatz voraussichtlich um mehr als ein Drittel höher sein wird, als die jeweils für die Nebenstraßen geltenden Beitragssätze.

Im Baugebiet "An den Rennwiesen" wird dies der Fall sein, weshalb Erschließungseinheiten gebildet werden müssen.
Zusammen veranlagt werden:

- Erich-Kästner-Straße/Karl-May-Weg/Astrid-Lindgren-Weg

- Carl-Benz-Straße/Marie-Curie-Straße

Die Kosten für die Otto-Lilienthal-Straße werden voraussichtlich so hoch sein, dass sie nicht unter die genannte Regelung fallen. Die Otto-Lilienthal-Straße wird von daher allein abgerechnet.

Die bereits gezahlten Vorausleistungen kommen bei allen Beitragsbescheiden zur Verrechnung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für die Endabrechnung der Erschließungskosten im Baugebiet "An den Rennwiesen" folgende Erschließungseinheiten zu bilden.

- Erich-Kästner-Straße/Karl-May-Weg/Astrid-Lindgren-Weg
- Carl-Benz-Straße/Marie-Curie-Straße
- Otto-Lilienthal-Straße

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

NEIN

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Liegenschaften	Vorlage-Nr: VO/0181/18 AZ: I/6/2/941-12 Datum: 10.09.2018 Verfasser: Gr

Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Flurstück 269, Otto-Lilienthal-Straße 4 mit 2.386 m²

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
17.09.2018	Magistrat
01.10.2018	Magistrat
17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

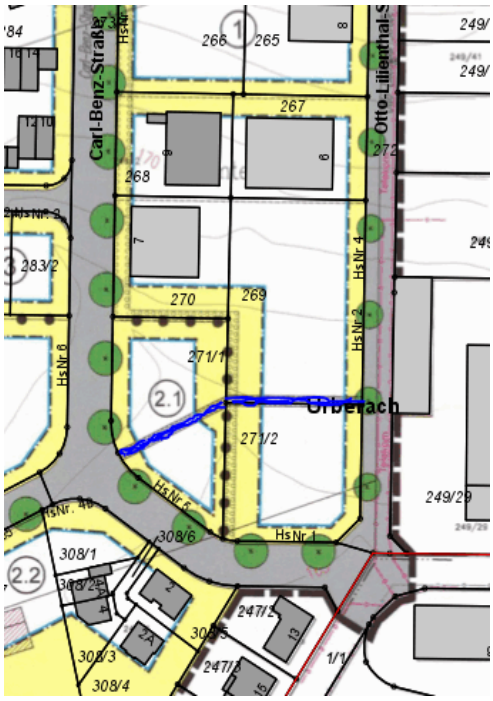
Sachverhalt/Begründung:

Die Firma MKU-Chemie GmbH beantragt den Erwerb des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Flurstück 269, Otto-Lilienthal-Straße 4 mit 2.386 m².

Die Erläuterung der Betriebs- und Arbeitsabläufe der Firma MKU-Chemie GmbH sowie die Begründung für die Notwendigkeit des Erwerbs des Grundstücks Otto-Lilienthal-Straße 4 ist als Anlage beigefügt.

Für dieses Grundstück liegt noch ein Verkaufsbeschluss der Stadtverordneten-versammlung vom 01.04.2014 (VO/0046/14) an die Firma Gerüstbau Mark GmbH & Co. KG vor. Die Firma Mark ist im Juni 2014 von Ihrer Verkaufsabsicht zurückgetreten und hat ein Grundstück von Privat erworben. Die formelle Aufhebung des Beschlusses erfolgt im Zuge der neuen Beschlussfassung.

Über das Grundstück Otto-Lilienthal-Straße 4 verläuft ein Kanal zur Erich-Kästner-Straße. Aufgrund höhenmäßiger Zwangspunkte konnte der Kanal in diesem Bereich nicht in die Straßenparzellen verlegt werden.
Im Bebauungsplan wurde die Lage des Kanals sowohl im zeichnerischen Teil als auch in den textlichen Festsetzungen entsprechend vermerkt.



Der Verlauf des Kanals über das Grundstück beeinträchtigt in jedem Falle die Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche darf nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Pflanzen bepflanzt werden. Der Stadt Rödermark muss ein jederzeitiges Betretungs-recht zum Zwecke der Unterhaltung oder Reparatur des Kanals gewährt werden.
Die Rechtsprechung legt bei diesen Beeinträchtigungen grundsätzlich eine Wert-minderung fest. In diesem Falle wären es 20 % des Kaufpreises der betroffenen Teilfläche (Kanal einschließlich Schutzstreifen).

Der Kaufpreis für Gewerbegrundstücke beträgt 100,00 €/m².
Die Teilfläche (Kanal und Schutzstreifen) hat eine Größe von 200 m². Geht man von einer Wertminderung von 20 % aus, so sind dies 4.000,00 €.
Der Kaufpreis für das gesamte Grundstück würde mit Reduzierung 234.600,00 € betragen.
Im Kaufpreis sind die Erschließungskosten enthalten. Auf den Abwasserbeitrag entfallen 39.583,74 €, auf den Erschließungsbeitrag entfallen 29.681,84 €.

Der Verkauf erfolgt zu den üblichen Bedingungen für Gewerbegrundstücke (Bauverpflichtung, Nutzungsverpflichtung, Aufpreiszahlung bei Schaffung von Wohnraum).
Sowohl die vorgenannten Bedingungen als auch der Kanalverlauf bzw. das Betretungsrecht werden im Grundbuch gesichert.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Rödermark verkauft das Grundstück Gemarkung Urberach Flur 7 Flurstück 269, Otto-Lilienthal-Straße 4 mit 2.386 m², an die Firma MKU-Chemie GmbH.

Der Kaufpreis beträgt 100,00 €/qm inkl. Erschließungskosten.
Für eine Teilfläche von 200 m², über die der Kanal der Stadt Rödermark verläuft, erfolgt eine Kaufpreisreduzierung um 20 %, insgesamt 4.000,00 €.
Der Kaufpreis für das gesamte Grundstück beträgt somit 234.600,00 € inkl. Erschließungskosten.

Alle im Rahmen des Kaufvertrages entstehenden Kosten trägt der Erwerber.
Der Verkauf erfolgt zu den üblichen Vertragsbedingungen für Gewerbegrundstücke.
Der Kanalverlauf bzw. das Betretungsrecht für die Stadt Rödermark werden im Grundbuch gesichert, ebenso die vertraglichen Verpflichtungen des Erwerbers.

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01.04.2014 (VO/0046/14) zum Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Flurstück 269, Otto-Lilienthal-Straße 4, an die Firma Gerüstbau Mark GmbH & Co. KG ist nicht mehr bindend und wird hiermit aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Der derzeitige Buchwert des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 269 beträgt 110.369,11 €. Abzüglich der Erschließungskosten in Höhe von 69.265,58 € beläuft sich der Ertrag aus dem Grundstücksverkauf auf 54.965,31 €. /12.09.2018 Be

Anlage:
Betriebs- und Arbeitsabläufe

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0204/18 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 02.10.2018 Verfasser: pap

Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan B5.1 "Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße" im Stadtteil Urberach
- Antrag des Vorhabenträgers vom 26.09.2018 bzgl. der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
08.10.2018	Magistrat
17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Die BAUSTOLZ Frankfurt GmbH als Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 26.09.2018 einen Antrag an den Magistrat gestellt mit der Zielsetzung, auf dem Anwesen Darmstädter Straße 80 (Gelände der ehemaligen Kelterei Schwarzkopf) insgesamt zwei Wohngebäude in Form von Reihenhäusern mit WEG-Teilung zu errichten. (Anlage_05) Der bisherige Gebäudebestand soll abgerissen und es sollen zwei Reihenhausgebäude mit jeweils drei bzw. sieben Reiheneigenheimen errichtet werden. Vorgesehen ist dabei eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen sowie einem Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss. Die Gebäude sollen mit Flachdach errichtet werden.
Die Erschließung erfolgt dabei von der Darmstädter Straße aus, etwa auf Höhe der heutigen Zufahrt. Die erforderlichen Stellplätze werden im westlichen Teil des Plangebietes nachgewiesen. Vorgesehen ist hierbei die Errichtung von zehn Carports und weiterer zehn oberirdischer Stellplätze.

Das Grundstück des Vorhabenträgers (Anwesen Darmstädter Straße 80) liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 5 „Pestalozzi“. Dieser setzt bislang den Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans als „Gewerbegebiet“ fest. Die geplante Errichtung von Wohngebäuden ist demnach planungsrechtlich nicht zulässig, weshalb für das beschriebene Projekt des Vorhabenträgers die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich ist.

Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, „wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem [Satzungs-] Beschluss nach § 10 Abs. 1 [BauGB] verpflichtet (Durchführungsvertrag)“.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst dabei nicht nur die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans mit den geplanten Wohngebäuden auf dem Anwesen Darmstädter Straße 80, sondern als Anpassungsbereiche auch die Fläche des benachbarten Gewerbegrundstückes Darmstädter Straße 78/ 78A sowie Flächen der angrenzenden Darmstädter Straße.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf Antrag der BAUSTOLZ Frankfurt GmbH vom 26.09.2018 gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Anwesen Darmstädter Straße 80 (Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans) unter Einbeziehung des Grundstücks des Anwesens Darmstädter Straße 78/ 78A und Teilen der Flurstücke der angrenzenden Darmstädter Straße (Anpassungsbereich im Sinne des § 12 Abs. 4 BauGB) im Stadtteil Urberach einzuleiten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den bisherigen Bebauungsplan Nr. 5 „Pestalozzi“ in allen seinen Festsetzungen.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan B 5.1 „Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße“ im Stadtteil Urberach

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Urberach Flur 2 Nr. 248 und 249 (Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie die Flurstücke 94/1, 98/2 teilweise und 98/3 teilweise (Anpassungsbereich).

Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Karte (siehe Anlage_01) zu entnehmen.

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

Beabsichtigte Planung:

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von zwei Wohngebäuden in Form von Reihenhäusern mit WEG-Teilung (10 Reiheneigenheime) auf dem Anwesen Darmstädter Straße 80 in Urberach geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt hierzu den Bebauungsplan Nr. 5 „Pestalozzi“ in allen seinen Festsetzungen, der planungsrechtlich hier bislang ein „Gewerbegebiet“ festsetzt.

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

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen

Anlage_01 Geltungsbereich
Anlage_02 Grundstücksuntersuchung/ Bebauungskonzept
Anlage_3.1-3.3 Ansichten/ Grundrisse
Anlage_4.1/ 4.2 Ansichten Musterhäuser
Anlage_5 Antrag_Vorhabenträger_26.09.2018

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Fachbereich 6	Vorlage-Nr: VO/0205/18 AZ: I/6/1/610-1701 Datum: 02.10.2018 Verfasser: pap

Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Stadtumbau in Hessen"/ Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden"
- Beschluss einer Steuerungsstruktur gemäß Punkt 5.4 der "Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung" (RiLiSE) vom 02.10.2017

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
08.10.2018	Magistrat
17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Am 08.11.2017 wurde die Stadt Rödermark in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ (Gesamtmaßnahme/ Fördergebiet „Ortskern Ober-Roden“) aufgenommen. Derzeit wird das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ (ISEK) – einschließlich einer konkreten Projekt-/ und Maßnahmenliste – erarbeitet (gemeinsames ISEK mit Gesamtmaßnahme „Urberach-Nord“/ Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“). Der Entwurf des ISEKs muss bis zum 31.10.2018 dem Fördermittelgeber (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) zur Prüfung vorgelegt werden.

Gemäß Punkt 5.4 der „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung“ (RiLiSE) vom 02.10.2017 hat der Zuwendungsempfänger spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Förderprogramm eine Steuerungsstruktur aufzubauen, in der die erforderlichen stadtplanerischen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Kompetenzen vertreten sind. Voraussetzung für die Förderung von Einzelmaßnahmen ist eine funktionierende Steuerungsstruktur. Eine entsprechende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung ist erforderlich.

Die Steuerungsstruktur im Sinne des Punkts 5.4 der RiLiSE besteht aus den Elementen

- „Stadtumbaumanagement“ sowie
- „Lokale Partnerschaft“.

Stadtumbaumanagement

Gemäß der Intention des Fördermittelgebers unterstützt und berät das Stadtumbaumanagement bei der Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts innerhalb des Förderzeitraums. Es fungiert als zentrale Schnittstelle zwischen den Stadtumbauakteuren.

Die Hauptaufgaben des Stadtumbaumanagements bestehen daher insbesondere in der

- Steuerung der jeweiligen Gesamtprozesse der Programmumsetzung „Stadtumbau in Hessen“ (einschließlich der Organisation und Moderation der „Lokalen Partnerschaft“)
- Vermittlung zwischen unterschiedlichen Interessen mit dem Ziel einer integrierten Stadtentwicklung
- Rolle des zentralen Ansprechpartners bzw. „Projektkümmerers“
- Initiierung und Steuerung der Öffentlichkeitsarbeit
- Sicherstellung der Zeit-/, Mittel-/ und Finanzplanung

Das Stadtumbaumanagement kann sowohl mit eigenem Personal wie auch mittels einer externen Beauftragung (förderfähig) organisiert resp. realisiert werden. Für die Stadt Rödermark wird im Folgenden eine Kombination aus interner Bereitstellung sowie einer externen Beauftragung der erforderlichen personellen Ressourcen vorgeschlagen.

Seit April 2017 ist bereits – zunächst befristet – eine „städtische Stadtumbaumanagerin“ vornehmlich für die verwaltungsinterne Programmentwicklung sowie Organisations-/ und Steuerungsaufgaben der Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ („Stadtumbau in Hessen“) zuständig. Der Fortbestand dieser Stelle, d.h. die personelle Kontinuität ist über die gesamte Programmlaufzeit sicherzustellen.

An ein externes Büro bzw. an externe Büros sind insbesondere nachfolgende Leistungen zu vergeben:

- Abstimmung mit dem „internen“ Projektmanagement
- Initiierung sowie Steuerung der Öffentlichkeitsarbeit (Ansprachestrategie, Homepage etc.)
- Moderation einschließlich Vor-/ und Nachbereitung der Sitzungen der „Lokalen Partnerschaften“ (jeweils 3-4 Sitzungen pro Jahr); Erarbeitung eines Regelwerks für die „Lokalen Partnerschaften“
- Weiterführung/ Organisation der Öffentlichkeits-/ und Bürgerbeteiligung (Arbeitskreise, Runde Tische etc.)
- Beratung bzgl. Förderanträgen, Evaluationsberichten, Beschlussvorlagen, Ausschreibungen/ Auftragsvergaben etc.
- Evaluation und gegebenenfalls Fortschreibung des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts“
- Berichterstattung in politischen Gremien
- (gegebenenfalls) Stadtteilbüro z.B. als Beratungsangebot im Rahmen eines „kommunalen Anreizprogrammes“

Aufgrund der genannten Aufgaben und Leistungen eines Stadtumbaumanagements ist nach einer ersten überschlägigen Schätzung von Kosten in Höhe von ca. 30.000-40.000 € pro Jahr auszugehen. Bei dem Förderzeitraum von zehn Jahren entspricht dies einem Gesamtkostenvolumen von insgesamt 300.000-400.000 Euro. Gemäß RiLiSE sind Kosten für die „Steuerung“ (Punkt 9.2) sowie „Vergütung von Beauftragten“ (Punkt 9.13) förder-/ bzw. zuwendungsfähig. Die erforderlichen Finanzmittel sind im städtischen Haushalt bereitzustellen. Eine entsprechende Ausschreibung für ein externes Stadtumbaumanagement mit den genannten Leistungen sollte umgehend erfolgen.

Lokale Partnerschaft

Ein wesentliches Element der Städtebauförderung stellt die Vorbereitung und Umsetzung von Projekten bzw. konkreten – förderfähigen – Einzelmaßnahmen in öffentlich-privater Partnerschaft dar. Durch die prozessbegleitende Einbindung sowie Vernetzung der relevanten Akteure in einer „Lokalen Partnerschaft“ sollen unterschiedliche Interessen koordiniert und lokales Fachwissen genutzt, Ressourcen gebündelt sowie Eigeninitiativen Privater angestoßen werden.

Innerhalb der Lokalen Partnerschaft sollen die zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme erforderlichen stadtplanerischen, sozialen, wirtschaftlichen sowie ökologischen Kompetenzen vertreten sein. Die Anzahl sowie Zusammensetzung der Mitglieder der Lokalen Partnerschaft ist abhängig von der örtlichen Problem-/ und Ausgangslage. Die Lokale Partnerschaft ist als Begleitstruktur zu verstehen, die regelmäßig oder bei Bedarf (ca. drei-/ viermal pro Jahr) zusammentritt und an den Stadtumbauprozessen beratend und initiierend mitwirkt.

Die inhaltliche Vor-/ und Nachbereitung sowie insbesondere die Moderation der Sitzungen der Lokalen Partnerschaften sollte durch ein unabhängiges, externes Fachbüro übernommen werden (Stadtumbaumanagement/ förderfähige Einzelmaßnahme).

Zusammensetzung „Lokale Partnerschaft Ortskern Ober-Roden“

	Gruppe/ Organisation	**Personen (Anzahl)**
1	Verwaltung Stadt Rödermark Bürgermeister Erster Stadtrat Stabsstelle Wirtschaftsförderung FB_2/ Finanzen FB_4/ Kinder, Jugend u. Senioren – Jugend FB_5/ Kultur/ Vereine/ Ehrenamt FB_6/ Bauverwaltung FB_6/ Bauverwaltung – Stadtplanung FB_6/ Bauverwaltung - Stadtplanung FB_6/ Bauverwaltung – Umwelt (Klimaschutz)	 Roland Kern Jörg Rotter Till Andrießen Dagmar Daum Stephanie Grabs Gregor Wade Thomas Kron Thomas Papp Tanja Kloft Daniela Mogk
2	Interessengemeinschaft lebenswerter Ortskern Ober-Roden (IGOR)	N.N. (3)
3	Freunde im Dinjerhof e.V.	N.N. (2)
4	Vertreter/in Seniorenbeirat	N.N. (1)
5	Vertreter/in Ausländerbeirat	N.N. (1)
6	Trinkbornschule	N.N. (1)
7	Schulkindbetreuung Trinkbornschule – Verein der Freunde und Förderer der Trinkbornschule e.V.	N.N. (1)
8	Katholische Pfarrgemeinde St. Nazarius	N.N. (1)
9	Evangelische Kirchengemeinde Ober-Roden	N.N. (1)

	Teilnehmerzahl gesamt	**21**

Bei Bedarf ist der Personenkreis entsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark beschließt die Implementierung einer verbindlichen Steuerungsstruktur gemäß Punkt 5.4 der „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung“ (RiLiSE) vom 02.10.2017 für die Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ (Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“) bestehend aus den Elementen „Stadtumbaumanagement“ sowie „Lokale Partnerschaft Ortskern Ober-Roden“.

Das Stadtumbaumanagement soll in Kombination eigener bzw. interner Personalressourcen sowie der Beauftragung eines externen Stadtumbaumanagements erfolgen. Hierzu ist zum einen die bereits geschaffene Stelle einer „städtischen Stadtumbaumanagerin“ für die gesamte Programmlaufzeit zu sichern. Zum anderen sind die im Sachverhalt genannten Leistungen eines externen Stadtumbaumanagements umgehend auszuschreiben und zu vergeben. Das Finanzierungsvolumen liegt bei 30.000-40.000 Euro pro Jahr, d.h. bezogen auf die Gesamtförderdauer bei einem Gesamtbetrag von 300.000-400.000 Euro. Die entsprechenden Finanzmittel sind im städtischen Haushalt bereitzustellen. Eine teilweise Refinanzierung über Städtebaufördermittel ist sicherzustellen.

Eine „Lokale Partnerschaft Ortskern Ober-Roden“ mit dem im Sachverhalt dargestellten Personenkreis ist zu gründen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

JA

(wird nachgereicht)

Anlagen

keine

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Fachbereich 6	Vorlage-Nr: VO/0206/18 AZ: I/6/1/610-1701 Datum: 02.10.2018 Verfasser: pap

Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Zukunft Stadtgrün"/ Gesamtmaßnahme "Urberach-Nord" - Beschluss einer Steuerungsstruktur gemäß Punkt 5.4 der "Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung" (RiLiSE) vom 02.10.2017

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
08.10.2018	Magistrat
17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Am 01.12.2017 wurde die Stadt Rödermark in das Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ (Gesamtmaßnahme/ Fördergebiet „Urberach-Nord“) aufgenommen. Derzeit wird das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ (ISEK) – einschließlich einer konkreten Projekt-/ und Maßnahmenliste – erarbeitet (gemeinsames ISEK mit Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden/ Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“). Der Entwurf des ISEKs muss bis zum 31.10.2018 dem Fördermittelgeber (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) zur Prüfung vorgelegt werden.

Gemäß Punkt 5.4 der „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung“ (RiLiSE) vom 02.10.2017 hat der Zuwendungsempfänger spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Förderprogramm eine Steuerungsstruktur aufzubauen, in der die erforderlichen stadtplanerischen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Kompetenzen vertreten sind. Voraussetzung für die Förderung von Einzelmaßnahmen ist eine funktionierende Steuerungsstruktur. Eine entsprechende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung ist erforderlich.

Die Steuerungsstruktur im Sinne des Punkts 5.4 der RiLiSE besteht aus den Elementen

- „Stadtumbaumanagement“ sowie
- „Lokale Partnerschaft“.

Stadtumbaumanagement

Gemäß der Intention des Fördermittelgebers unterstützt und berät das Stadtumbaumanagement bei der Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts innerhalb des Förderzeitraums. Es fungiert als zentrale Schnittstelle zwischen den Stadtumbauakteuren.

Die Hauptaufgaben des Stadtumbaumanagements bestehen daher insbesondere in der

- Steuerung der jeweiligen Gesamtprozesse der Programmumsetzung „Zukunft Stadtgrün“ (einschließlich der Organisation und Moderation der „Lokalen Partnerschaft“)
- Vermittlung zwischen unterschiedlichen Interessen mit dem Ziel einer integrierten Stadtentwicklung
- Rolle des zentralen Ansprechpartners bzw. „Projektkümmerers“
- Initiierung und Steuerung der Öffentlichkeitsarbeit
- Sicherstellung der Zeit-/, Mittel-/ und Finanzplanung

Das Stadtumbaumanagement kann sowohl mit eigenem Personal wie auch mittels einer externen Beauftragung (förderfähig) organisiert resp. realisiert werden. Für die Stadt Rödermark wird im Folgenden eine Kombination aus interner Bereitstellung sowie einer externen Beauftragung der erforderlichen personellen Ressourcen vorgeschlagen.

Das interne Stadtumbaumanagement wird von der Bauverwaltung/ Fachabteilung Umwelt (Frau Heidelbach) wahrgenommen, eine personelle Kontinuität ist über die gesamte Programmlaufzeit sicherzustellen.

An ein externes Büro sind insbesondere nachfolgende Leistungen zu vergeben:

- Abstimmung mit dem „internen“ Projektmanagement
- Initiierung sowie Steuerung der Öffentlichkeitsarbeit (Ansprachestrategie, Homepage etc.)
- Moderation einschließlich Vor-/ und Nachbereitung der Sitzungen der „Lokalen Partnerschaften“ (jeweils 3-4 Sitzungen pro Jahr); Erarbeitung eines Regelwerks für die „Lokalen Partnerschaften“
- Weiterführung/ Organisation der Öffentlichkeits-/ und Bürgerbeteiligung (Arbeitskreise, Runde Tische etc.)
- Beratung bzgl. Förderanträgen, Evaluationsberichten, Beschlussvorlagen, Ausschreibungen/ Auftragsvergaben etc.
- Evaluation und gegebenenfalls Fortschreibung des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts“
- Berichterstattung in politischen Gremien

Aufgrund der genannten Aufgaben und Leistungen eines Stadtumbaumanagements ist nach einer ersten überschlägigen Schätzung von Kosten in Höhe von ca. 20.000 € pro Jahr auszugehen. Bei einem Förderzeitraum von zehn Jahren entspricht dies einem Gesamtkostenvolumen von insgesamt 200.000 Euro. Gemäß RiLiSE sind Kosten für die „Steuerung“ (Punkt 9.2) sowie „Vergütung von Beauftragten“ (Punkt 9.13) förder-/ bzw. zuwendungsfähig. Die erforderlichen Finanzmittel sind im städtischen Haushalt bereitzustellen. Eine entsprechende Ausschreibung für ein externes Stadtumbaumanagement mit den genannten Leistungen sollte umgehend erfolgen.

Lokale Partnerschaft

Ein wesentliches Element der Städtebauförderung stellt die Vorbereitung und Umsetzung von Projekten bzw. konkreten – förderfähigen – Einzelmaßnahmen in öffentlich-privater Partnerschaft dar. Durch die prozessbegleitende Einbindung sowie Vernetzung der relevanten Akteure in einer „Lokalen Partnerschaft“ sollen

unterschiedliche Interessen koordiniert und lokales Fachwissen genutzt, Ressourcen gebündelt sowie Eigeninitiativen Privater angestoßen werden.

Innerhalb der Lokalen Partnerschaft sollen die zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme erforderlichen stadtplanerischen, sozialen, wirtschaftlichen sowie ökologischen Kompetenzen vertreten sein. Die Anzahl sowie Zusammensetzung der Mitglieder der Lokalen Partnerschaft ist abhängig von der örtlichen Problem-/ und Ausgangslage. Die Lokale Partnerschaft ist als Begleitstruktur zu verstehen, die regelmäßig oder bei Bedarf (ca. drei-/ viermal pro Jahr) zusammentritt und an den Stadtumbauprozessen beratend und initiierend mitwirkt.

Die inhaltliche Vor-/ und Nachbereitung sowie insbesondere die Moderation der Sitzungen der Lokalen Partnerschaften sollte durch ein unabhängiges, externes Fachbüro übernommen werden (Stadtumbaumanagement/ förderfähige Einzelmaßnahme).

Zusammensetzung „Lokale Partnerschaft Urberach-Nord“

	Gruppe/ Organisation	**Personen (Anzahl)**
1	Verwaltung Stadt Rödermark Bürgermeister Erster Stadtrat FB_2/ Finanzen FB_4/ Kinder, Jugend u. Senioren FB_4/ Kinder, Jugend u. Senioren – Jugend FB_6/ Bauverwaltung FB_6/ Bauverwaltung – Umwelt FB_6/ Bauverwaltung – Umwelt (Klimaschutz)	 Roland Kern Jörg Rotter Dagmar Daum Edith Itta Stephanie Grabs Thomas Kron Elke Heidelbach Daniela Mogk
2	Stadtleitbildgruppe „AG Stadtgrün“	N.N. (1-2)
3	Quartiersgruppe Urberach	N.N. (1-2)
4	Quartier am Entenweiher	N.N. (1-2)
5	Vertreter/in Seniorenbeirat	N.N. (1)
6	Vertreter/in Ausländerbeirat	N.N. (1)
7	NABU Rödermark	N.N. (1)
8	Schiller Haus	N.N. (1-2)
9	Kinder-/ und Jugendfarm Rödermark e.V.	N.N. (1)
	Teilnehmerzahl gesamt	**16-20**

Bei Bedarf ist der Personenkreis entsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark beschließt die Implementierung einer verbindlichen Steuerungsstruktur gemäß Punkt 5.4 der „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung“ (RiLiSE) vom 02.10.2017 für die Gesamtmaßnahme „Urberach-Nord“

(Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“) bestehend aus den Elementen „Stadtumbaumanagement“ sowie „Lokale Partnerschaft Urberach-Nord“.

Das Stadtumbaumanagement soll in Kombination eigener bzw. interner Personalressourcen sowie der Beauftragung eines externen Stadtumbaumanagements erfolgen. Hierzu ist zum einen die verwaltungsinterne personelle Kontinuität über die gesamte Programmlaufzeit zu sichern. Zum anderen sind die im Sachverhalt genannten Leistungen eines externen Stadtumbaumanagements umgehend auszuschreiben und zu vergeben. Das Finanzierungsvolumen liegt bei 20.000 Euro pro Jahr, d.h. bezogen auf die Gesamtförderdauer bei einem Gesamtbetrag von 200.000 Euro. Die entsprechenden Finanzmittel sind im städtischen Haushalt bereitzustellen. Eine teilweise Refinanzierung über Städtebaufördermittel ist sicherzustellen.

Eine „Lokale Partnerschaft Urberach-Nord“ mit dem im Sachverhalt dargestellten Personenkreis ist zu gründen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

JA

(wird nachgereicht)

Anlagen

keine

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Fachbereich 6	Vorlage-Nr: VO/0187/18 AZ: I/6/1/610-11 Datum: 11.09.2018 Verfasser: pap

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in einem Teilbereich der geplanten Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden" im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Stadtumbau in Hessen"

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
17.09.2018	Magistrat
17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Am 08.11.2017 wurde die Stadt Rödermark in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ mit der geplanten Gesamtmaßnahme/ Fördergebiet „Ortskern Ober-Roden“ aufgenommen. Derzeit wird das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ (ISEK) – in dem die Ziele und Maßnahmen schriftlich darzustellen sind (§171 b Abs. 2 BauGB) – durch das hierfür beauftragte Büro Rittmannsperger Architekten GmbH/ Darmstadt erstellt. Der Entwurf des ISEKs muss bis spätestens 31.10.2018 dem Fördermittelgeber vorgelegt werden.

Zur Sicherung der Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen kann die Stadt Rödermark auf der Grundlage des § 171 d BauGB eine Stadtumbausatzung erlassen, „in dem zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen die in § 14 Abs. 1 [BauGB/ Veränderungssperre] bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen der Genehmigung bedürfen“. Innerhalb des Geltungsbereichs einer Stadtumbausatzung steht der Gemeinde zudem ein allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

Der Beschluss einer solchen Stadtumbausatzung setzt allerdings die Festlegung (durch Beschluss) eines Stadtumbaugebiets gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB zwingend voraus. Der Beschluss eines Stadtumbaugebiets kann wiederum nur auf der Grundlage des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts getroffen werden. Diese Beschlüsse können voraussichtlich Anfang 2019 (nach erfolgter Prüfung/ Freigabe des Entwurfs des ISEKs durch den Fördermittelgeber) gefasst werden.

Zur Verringerung der Gefahr, dass bis zur Vorlage der Voraussetzungen zum Beschluss einer Stadtumbausatzung durch Grundstücksgeschäfte Fakten geschaffen werden, welche eine spätere Umsetzung einzelner Stadtumbaumaßnahmen erschweren oder gar unmöglich machen würde, wird vorgeschlagen, auf der Grundlage des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein „besonderes Vorkaufsrecht“ durch Satzung zu begründen.

Der Wortlaut der geplanten Satzung ist in beigefügter Anlage wiedergegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark beschließt die *Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in einem Teilbereich der geplanten Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden" im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen"* im Wortlaut des als Anlage beigefügten Satzungsentwurfs vom 10.09.2018.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen
Anlage_01_Vorkaufsrechtssatzung_Text
Anlage_02_Geltungsbereich

– Entwurf 10.09.2018 –

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in einem Teilbereich der geplanten Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“

Auf der Grundlage der §§ 5 sowie 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) sowie des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (GVBl. I S. 3634) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark in ihrer Sitzung am _____ die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Innenstadtbereich des Stadtteils Ober-Roden ist die Umsetzung der Stadtumbaugesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ geplant. Stadtumbaumaßnahmen beinhalten in erster Linie bauliche Anpassungen innerhalb der Stadt-/ und Siedlungsstrukturen sowie der Gebäude und Infrastrukturen zur Bewältigung des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung und Klimaschutz.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs steht der Stadt Rödermark ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten sowie unbebauten Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs nach § 2 dieser Satzung zu.

§ 4 Inkrafttreten

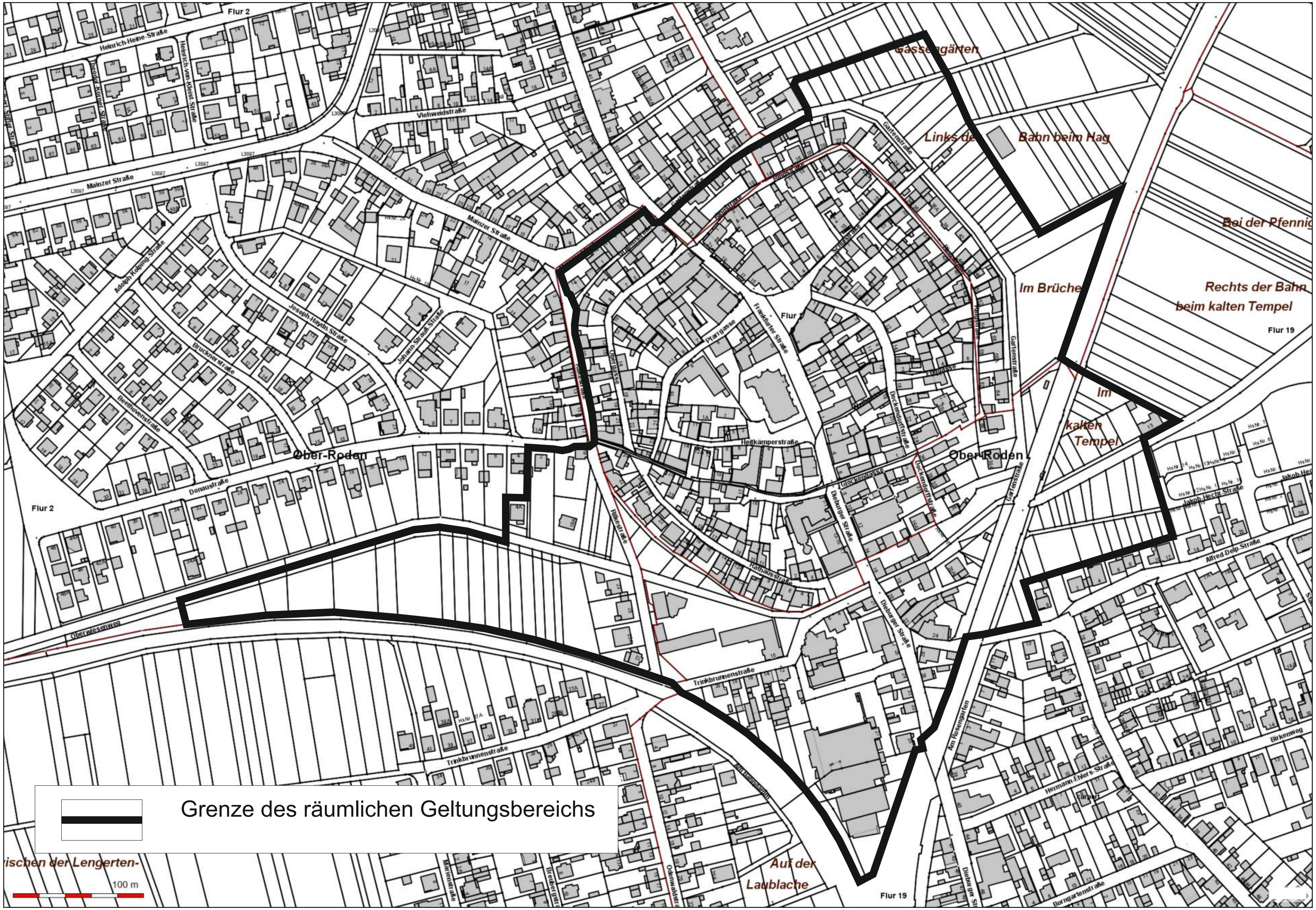
Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Diese Satzung tritt mit Rechtskrafterlangung einer Stadtumbausatzung für den Bereich der geplanten Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ gemäß § 171 d Baugesetzbuch außer Kraft.

Anlage zu § 2 der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in einem Teilbereich der geplanten Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“

- Räumlicher Geltungsbereich -



VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Finanzverwaltung, Controlling	Vorlage-Nr: VO/0183/18 AZ: I/2/1 He Datum: 10.09.2018 Verfasser: Hechler, Silvia

Forstbetriebsplanung 2017 bis 2026 für den Stadtwald Rödermark

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
08.10.2018	Magistrat
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Am 28.03.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung den in der „Einleitungsverhandlung zur Forsteinrichtungsplanung“ formulierten Zielsetzungen für die Bewirtschaftung des Stadtwaldes Rödermark für den Bewirtschaftungszeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2026 zugestimmt.

Diese Zielsetzungen sind in die neu aufgestellte Forstbetriebsplanung eingeflossen. Die Forstbetriebsplanung dient als Bewirtschaftungsgrundlage für den oben genannten Zeitraum und besteht aus Schlussbericht, Betriebsbuch und Flächenwerk.

Nach Abschluss der Inventur- und Planungsphase hat nun die Landesbetriebsleitung HessenForst den Schlussbericht zur Forstbetriebsplanung vorgelegt.

Im Schlussbericht werden die zentralen Aussagen des erneuerten Betriebswerkes zusammengefasst dargestellt.
Er beinhaltet die Inventurergebnisse zum Gesamtbetrieb und zu den Holz- bzw. Baumbeständen, gibt eine Beurteilung zum abgelaufenen Planungszeitraum (2007 – 2016) ab und zeigt einen Ausblick auf die künftige Nutzungs- und Pflegeplanung sowie das finanzielle Betriebsergebnis.

Der Schlussbericht sowie die Forstbetriebsplanung sind zu beschließen und anschließend dem RP Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.

Der Leiter des Forstamtes Langen, Herr Münch, wird die wesentlichen Inhalte der Forstbetriebsplanung in der Sitzung des Magistrates am 08.10.2018 sowie im Ausschuss am 18.10.2018 vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Schlussbericht und der Forstbetriebsplanung für den Bewirtschaftungszeitraum 2017 bis 2026 zu.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen
Schlussbericht zur Forstbetriebsplanung

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Kommunale Betriebe Rödermark	Vorlage-Nr: VO/0179/18 AZ: KBR Datum: 07.09.2018 Verfasser: Kroneisen, Matthias

Verpackungsgesetz - Neufestlegung der künftigen Sammelsysteme für Verkaufsverpackungen in Rödermark

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
26.09.2018	Betriebskommission EB "Kommunale Betriebe Rödermark"
01.10.2018	Magistrat
17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt:

1. Hintergrund

Am 01.01.2019 wird das Verpackungsgesetz (VerpackG) mit seinen maßgeblichen Teilen in Kraft treten; zeitgleich tritt die seither geltende Verpackungsverordnung außer Kraft.

Als Ergebnis der langwierigen politischen Diskussion um ein Wertstoffgesetz bleibt es auch künftig dabei, dass die Entsorgung von Verpackungen den dualen Systemen obliegt, während die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) für die Sammlung, Sortierung und Verwertung der stoffgleichen Nichtverpackungen zuständig sind.

Zu den im VerpackG vorgesehenen Neuerungen gehören u. a. die Erhöhung der von den dualen Systemen nachzuweisenden Recyclingquoten für Verpackungsabfälle (§ 16 Abs. 2 VerpackG) und die Errichtung einer mit hoheitlichen Befugnissen ausgestatteten ″Zentralen Stelle″ zur Kontrolle der Tätigkeit der dualen Systeme (§§ 24 ff. VerpackG). Gegenüber den örE erhält die ″Zentrale Stelle″ keine Befugnisse.

Die Regelungen für die künftige Abstimmung zwischen den örE und den dualen Systemen finden sich in § 22 VerpackG. Die Abstimmung erfolgt durch eine schriftliche Abstimmungsvereinbarung (§ 22 Abs. 1 VerpackG), die zwischen dem örE und einem von den dualen Systemen zu bestimmenden gemeinsamen Vertreter (§ 22 Abs. 7 VerpackG) vor Ort zu verhandeln ist. Es gibt nur noch eine einheitliche Abstimmungsvereinbarung, die alle abstimmungsrelevanten Aspekte von § 22 VerpackG umfasst und für alle dualen Systeme gilt. Für die Wirksamkeit der Vereinbarung mit dem örE genügt es, wenn zwei Drittel der beteiligten dualen Systeme dem Verhandlungsergebnis zustimmen (§ 22 Abs. 7 VerpackG).

Abweichend davon kann der örE mittels eines Verwaltungsaktes einseitig Rahmenvorgaben hinsichtlich der Art des Sammelsystems, der verwendeten Behälter und deren Leerungshäufigkeit machen (§ 22 Abs. 2 VerpackG). Im Rahmen der Verhandlungen über die Abstimmungsvereinbarung sind darüber hinaus die neuen gesetzlichen Vorgaben für die Mitbenutzung von Wertstoffhöfen (§ 22 Abs. 3 VerpackG) und den Umgang mit der gemeinsam erfassten PPK-Fraktion (Papier/Pappe/Karton, § 22 Abs. 4 VerpackG) zu beachten. Gesonderte Vereinbarungen über die PPK-Fraktion mit einzelnen Systemen gibt es nach dem Willen des Gesetzgebers künftig nicht mehr. Im Rahmen der Abstimmung kann eine gemeinsame Wertstofferfassung vereinbart werden (§ 22 Abs. 5 VerpackG).

2. Aktuelle Erfassung von Verkaufsverpackungen in Rödermark

2.1 Leichtverpackungen (LVP) *aus Kunststoff, Metall, Verbundstoff*

- Straßensammlung 14-tägig von "Gelben Säcken" und Norm-Behältern (1.100-l-Container bei Großwohnanlagen/-kunden)
- Gestellung von "Gelben Säcken" durch Sammelunternehmen (Grundverteilung 2 x Rollen je 15 Säcke pro Haushalt, Nachverteilung – nach Bedarf – über Ausgabestellen in den Stadtteilen)
- Bringsystem via Container auf der Altstoffannahmestelle in der Kapellenstraße (Bereitstellung von 3 Stück je 40 m³ zur Sammlung; Abholung 2 x 2 Container pro Woche = rund 200 Leerungen pro Jahr)

2.2 Leichtverpackungen (LVP) *aus Papier/Pappe*

- Straßensammlung 4-wöchentlich von Altpapier via Bündelsammlung und auf freiwilliger Basis in Normbehältern (im Eigentum der Bürger/-innen)
- Mitbenutzung der städtischen Altpapiersammlung bei Kosten-/Erlösbeteiligung Beteiligung an Transportkosten = 25,5 %, Beteiligung an den Erlösen = 17 %

2.3 Verkaufsverpackungen aus Glas

- Bringsystem via Altglascontainer 25 Standorte (24 x Standorte + 1 x Wertstoffhof)
  95 Container mit je 1,8 m³ (35 x weiß, 31 x grün, 29 x braun)

  Mindestanschlußdichte" der Container von < 1 : 800/EW = Entgelt 1,15 €/EW
  Mindestanschlußdichte" der Container von < 1 : 1.200/EW = Entgelt 0,98 €/EW
  Mindestanschlußdichte" der Container von > 1 : 1.200/EW = Entgelt 0,81 €/EW

  Einwohner zum 30.06.2016 = 27.757 gem. Hess.Stat.Landesamt
  Anschlussdichte = 1.110 Einwohner pro Standort bzw. 1.156 ohne Annahmestelle

  Nebenentgelt für Nutzung und Reinigung der
  Glascontainerstandplätze = 0,98 €/Einw./a (bei Einwohnerdichte < 1:1.200 EW)
  Abfallberatung = 0,26 €/Einw./a
  Gesamt für Rödermark = 1,24 €/Einwohner/a

3. Veranlassung

Aufgrund der neuen gesetzlichen Regelungen des Verpackungsgesetzes muss bis spätestens 01.01.2021 zwischen der Stadt Rödermark als einsammlungspflichtiger Körperschaft und den Systembetreibern eine neue Abstimmungserklärung vereinbart worden sein.

Gleiches gilt für die Nebenentgeltvereinbarung für die Nutzung von Glascontainerstandorten und die Abfallberatung.

Die Stadt Rödermark hat erstmalig die Möglichkeit, das Erfassungssystem für Leichtverpackungen vorzugeben. Die Forderungen müssen jedoch verhältnismäßig sein. So darf z.B. nur ein Behältersystem gefordert werden, wenn die Wertstoffe in der Kommune auch mit Behältern gesammelt werden; ähnlich verhält es sich mit den Abholintervallen.

4. Vor-und Nachteile von LVP-Erfassungssystemen

100%iges LVP-Behältersystem	
Vorteile	**Nachteile**
▪ Säcke können nicht mehr auf der Straße zerreißen ▪ Verteilungsproblem der Säcke entfällt ▪ Beschwerden über die Qualität der Säcke entfallen	▪ Platzprobleme bei vielen Liegenschaften, dadurch ggf. Rückverlagerung der LVP-Abfälle in den Restabfallbehälter ▪ Qualität des LVP-Sammelgutes ist bei Behältersammlungen nachweislich deutlich schlechter als bei einer Sacksammlung; ggf. werden die Behälter (da zuordnungsfähig) künftig bei Fehlbefüllungen nicht mehr geleert ▪ Zusätzliche Beistellungen in Säcken werden nicht mitgenommen ▪ Zusatzaufwand durch Verteilung/Zuordnung der "Gelben Tonnen" ▪ Ggf. Zusatzkosten für die Stadt wegen LVP-Behälterbeschaffung ▪ Verringerung der städtischen Papiermenge und dadurch der Erlöse, da Altpapier verstärkt in die kostenlose 14-tägige LVP-Tonne geworfen wird, anstatt vierwöchentlich via Bündelsammlung oder kostenpflichtigem Papiergefäß der Stadt überlassen wird ▪ Ggf. notwendige Einführung einer flächendeckenden Altpapiertonne durch die Stadt; dadurch finanzieller und personeller Mehraufwand

LVP-Mischsystem (Behälter + Säcke)	
Vorteile	**Nachteile**
▪ Keine Platzprobleme, da jeder sein System frei wählen kann ▪ Die Qualität des Sammelgutes via Säcke liegt über der von Behältern ▪ Die Notwendigkeit der Stadt, flächendeckend eine kommunale Altpapiertonne anzubieten entfällt ▪ Der Verlust von Altpapier via LVP-Tonne ist geringer als bei 100%er Behältersammlung	▪ Verteilungsprobleme bei der Ausgabe der Säcke bleiben bestehen ▪ Beschwerden über die Qualität der Säcke bleiben bestehen ▪ Bei unsachgemäßer Handhabung besteht weiterhin die Gefahr herumfliegender Verpackungsabfälle im Straßenraum

5. Empfehlung der künftigen Erfassungssysteme in Rödermark

Im Wesentlichen sollen die gewohnten Erfassungssysteme beibehalten werden. Zur Erhöhung des Bürgerservice sollen die Bürger/-innen selbst entscheiden, ob die Verkaufsverpackungen via "Gelber Säcke" oder "Gelber Tonne" gesammelt werden ***(Veränderungen zum bisherigen System in fetter Kursivschrift)***.

5.1 Leichtverpackungen (LVP) *aus Kunststoff, Metall, Verbundstoff*

- Straßensammlung 14-tägig von "Gelben Säcken" und Norm-Behältern ***(120-/240-l-MGB und 1.100-l-Container)***
- ***Kostenlose Behälterausgabe/-bewirtschaftung gem. Kundenwunsch durch Systembetreiber***
- Gestellung von "Gelben Säcken" durch Sammelunternehmen (Grundverteilung 2 x Rollen je 15 Säcke pro Haushalt, Nachverteilung – nach Bedarf – über Ausgabestellen in den Stadtteilen)
- Bringsystem via Container auf der Altstoffannahmestelle in der Kapellenstraße (Bereitstellung von 3 Stück je 40 m³ zur Sammlung; Abholung nach Bedarf)

5.2 Leichtverpackungen (LVP) *aus Papier/Pappe*

- Mitbenutzung der städtischen Altpapiersammlung bei Kosten-/Erlösbeteiligung
  Beteiligung an Transportkosten (= *neue Sortieranalyse ?!)*
  Beteiligung an den Erlösen (= *neue Sortieranalyse ?!)*

5.3 Verkaufsverpackungen aus Glas

- Bringsystem via Altglascontainer 25 Standorte (24 x Standorte + 1 x Wertstoffhof)
  95 Container mit je 1,8 m³ (35 x weiß, 31 x grün, 29 x braun)
  Erweiterung der Standort und Containerzahl nach Bedarf

6. Weitere Vorgehensweise

Bisher ist seitens der Systembetreiber noch kein Verhandlungspartner für Rödermark festgelegt worden; bis zum Abschluss der Verhandlungen gelten die seitherigen Regelungen.

Die Stadt Rödermark steht mit dem Kreis Offenbach und den anderen Kreiskommunen in Kontakt. Es ist geplant, eine Übersicht der aktuellen Erfassungssysteme im Kreisgebiet zu erstellen sowie der Wunschsysteme. Hierfür sollen in den Kommunen die Maximalforderungen zusammengestellt werden.

Inwieweit der Verhandlungspartner der Sytembetreiber den Wünschen zustimmt, ist hinsichtlich des Kostenaufwandes fraglich. So könnte die Forderung nach kostenlosen Behältern (unentgeltliche Gestellung von "Gelben Tonnen") dazu führen, dass andererseits die Sammelcontainer auf der Altstoffannahmestelle wegfallen.

Aus dem Kreis der Systembetreiber gibt es Bestrebungen, bei Einführung kostenloser Behälter die Säcke komplett abzuschaffen und das Abholintervall von 14-tägig auf vierwöchentlich zu verlängern; d.h. Zusatzsäcke würden dann stehen bleiben!!

Aus diesem Grund werden die Vertreter der Stadt Rödermark darauf achten, mindestens den "Status Quo" zu halten (u.a. 14-tägliche Sammlung und Containergestellung auf der Altstoffannahmestelle).

Um eine bessere Verhandlungsposition zu haben, ist angedacht, auch für den Kreis Offenbach eine Gruppe von Verhandlungsführern zusammenzustellen; über die Besetzung wurde noch nicht gesprochen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dem empfohlenen Einsammlungskonzept zuzustimmen. Dieses sieht vor, mindestens die bisherigen Erfassungssysteme beizubehalten und bei den Leichtverpackungen die freiwillige Aufstellung von "Gelben Tonnen" zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Kommunale Betriebe Rödermark	Vorlage-Nr: VO/0193/18 AZ: KBR Datum: 13.09.2018 Verfasser: Wade, Janine

Jahresabschluss 2017 der Kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
26.09.2018	Betriebskommission EB "Kommunale Betriebe Rödermark"
01.10.2018	Magistrat
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt:

Gemäß § 5 Nr. 11 des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) stellt die Stadtverordnetenversammlung die Jahresabschlüsse des Eigenbetriebes fest und entscheidet über die Verwendung des Jahresgewinnes oder die Behandlung des Jahresverlustes sowie über den Ausgleich von Verlustvorträgen, nachdem die Betriebskommission gemäß § 7 Nr. 5 EigBGes hierzu Stellung genommen hat.

Der Jahresabschluss 2017 wurde vom Eigenbetrieb „Kommunale Betriebe Rödermark“ am 29. Mai 2018 erstellt. Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgte durch die Firma Schüllermann und Partner AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Mainz.

Dem Jahresabschluss 2017 des Eigenbetriebes „Kommunale Betriebe Rödermark“ wurde am 16. Juli 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk durch die Firma Schüllermann und Partner AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erteilt.

Nach handelsrechtlicher Betrachtung dürfen interne Leistungen innerhalb der Kommunalen Betriebe nicht ausgewiesen werden. Im Wesentlichen erbringt der Betriebshof interne Leistungen für die Geschäftsfelder Abfall, Abwasser, Badehaus und Gebäudewirtschaft. Diese betrugen in 2017 insgesamt EUR 327.767,96.

Die Betriebsleitung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Jahresabschluss 2017 des Eigenbetriebes „Kommunale Betriebe Rödermark“ gemäß § 5 Nr. 11 EigBGes festzustellen. Darüber hinaus wird empfohlen, die Gewinne und Verluste der Geschäftsfelder wie folgt zu verwenden:

		Euro	
Geschäftsfeld Abfall	Gewinn	176.848,35	Vortrag auf neue Rechnung
Geschäftsfeld Abwasser	Gewinn	948.330,14	Vortrag auf neue Rechnung
Geschäftsfeld Badehaus	Verlust	-417.441,07	Entnahme aus der Rücklage
Geschäftsfeld Betriebshof	Verlust	-122.595,10	Vortrag auf neue Rechnung
Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft	Verlust	-204.248,78	Entnahme aus der Rücklage
	Jahresgewinn	**380.893,54**	

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stellt gemäß § 5 Nr. 11 EigBGes den mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk der Schüllermann und Partner AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Mainz, versehenen Jahresabschluss 2017 des Eigenbetriebes „Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark“ fest und erteilt der Betriebskommission und der Betriebsleitung für das Wirtschaftsjahr 2017 Entlastung.

Die Gewinne und Verluste der Geschäftsfelder sind wie folgt zu verwenden:

		Euro	
Geschäftsfeld Abfall	Gewinn	176.848,35	Vortrag auf neue Rechnung
Geschäftsfeld Abwasser	Gewinn	948.330,14	Vortrag auf neue Rechnung
Geschäftsfeld Badehaus	Verlust	-417.441,07	Entnahme aus der Rücklage
Geschäftsfeld Betriebshof	Verlust	-122.595,10	Vortrag auf neue Rechnung
Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft	Verlust	-204.248,78	Entnahme aus der Rücklage
	Jahresgewinn	**380.893,54**	

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2017

Kommunale Betriebe Rödermark

Stand vom 15.06.2018 (nach Prüfung)

Kommunale Betriebe Rödermark
Fachabteilung Finanzen/Administration

Konrad-Adenauer-Straße 4-8
63322 Rödermark

Inhalt

3	Der Eigenbetrieb
4	Lagebericht
22	Anhang
27	Anlagevermögen
33	Die Betriebskommission
36	Bilanz/ Gewinn- und Verlustrechnung
40	Bilanz
41	Erläuterungen zur Bilanz
54	Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
76	Anlagen

Der Eigenbetrieb

Die Kommunalen Betriebe Rödermark (KBR) setzen sich im Wirtschafsjahr 2017 aus den Bereichen Abfall-und Abwasserentsorgung, Badehaus, Betriebshof sowie der Gebäudewirtschaft zusammen. Dem Eigenbetrieb sind zwei Beamte und sechsundachtzig Beschäftigte direkt zugeordnet.

Rechtsform	Eigenbetrieb der Stadt Rödermark (Gründung am 1. Januar 2009)
Betriebssatzung	1. Januar 2009 (letzte Fassung vom 29. April 2016)
Bezeichnung	Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark
Sitz	Rödermark
Gegenstand und Zweck des Eigenbetriebes sind	▫ Durchführung der Abwasser- und der Abfallbeseitigung ▫ Führung des Betriebshofes ▫ Bewirtschaftung der städtischen Gebäude und der von der Stadt Rödermark betriebenen Gebäude ▫ der Betrieb des Badehauses Rödermark ▫ stadtinterne und sonstige Dienstleistungen
Handelsregister	Amtsgericht Offenbach am Main, HRA 31997
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	EUR 12.298.990,00
Betriebsleitung	Wolfgang Mieth, Erster Betriebsleiter Petra Henkel, weitere Betriebsleitung
Geschäftsordnung	2. Februar 2009, zuletzt geändert am 15. September 2014, in Kraft seit 16. September 2014

Lagebericht

zum 31. Dezember 2017

KOMMUNALE BETRIEBE RÖDERMARK

Lagebericht

I. Allgemeines

In ihrer Sitzung am 19. April 2016 hat die Stadtverordnetenversammlung die dritte Änderung der Satzung beschlossen, die am 29. April 2016 in Kraft getreten ist.

Das **Stammkapital** des Eigenbetriebes KBR beträgt EUR 12.298.990,00.
Davon sind zugeordnet:

den Einrichtungen Abwasserentsorgung	EUR 5.624.211,00
den Einrichtungen der Abfallbeseitigung	EUR 40.903,00
dem Bereich Betriebshof	EUR 1.533.876,00
dem Bereich Gebäudewirtschaft	EUR 5.100.000,00

II. Ertragslage im abgelaufenen Geschäftsjahr

Ertragslage des Eigenbetriebes

Im Wirtschaftsjahr 2017 erzielte der Eigenbetrieb insgesamt einen Jahresgewinn von EUR 380.893,54. Dieser gliedert sich auf die einzelnen Geschäftsfelder wie folgt:

Handelsrechtliches Ergebnis 2017		EUR	Nachrichtlich: Ergebnis mit interner Leistungs-verrechnung EUR
Abfallbeseitigung	Gewinnvortrag	176.848,35	Gewinn 128.767,57
Abwasserentsorgung	Gewinnvortrag	948.330,14	Gewinn 940.789,98
Badehaus	Entnahme Rücklage	-417.441,07	Verlust -451.653,28
Betriebshof	Verlustvortrag	-122.595,10	Gewinn 204.992,00
Gebäudewirtschaft	Entnahme Rücklage	-204.248,78	Verlust -442.002,73
	Jahresgewinn	**380.893,54**	**380.893,54**

Das Geschäftsfeld Badehaus ist seit der Eröffnung im Jahr 2006 durch Verluste geprägt. Für den Bereich Schwimmbad ist auch zukünftig dauerhaft mit Defiziten zu rechnen. Um diese auszugleichen wurde von der Stadt Rödermark für das Schwimmbad in der Vergangenheit eine jährliche Verlustabdeckung von TEUR 400 gezahlt, die ab dem Jahr 2016 auf TEUR 300 reduziert wurde. Diese reicht für die Kostendeckung der Fixkosten nicht aus. Die Bereiche Sauna und Gastronomie sind an die Saunaritter GmbH verpachtet.

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurden vom Betriebshof für die Geschäftsfelder Abwasserentsorgung, Abfallbeseitigung, Badehaus und Gebäudewirtschaft interne Leistungen in Höhe von insgesamt EUR 327.767,96 erbracht. Aus gebührenrechtlichen Gründen hat das Geschäftsfeld Abwasserentsorgung interne Darlehenszinsen für die Investitionen der übrigen Geschäftsfelder von insgesamt EUR 7.225,84 verrechnet. Interne Leistungen werden jedoch im handelsrechtlichen Jahresabschluss nicht ausgewiesen.

Entwicklung der Umsatzerlöse mit statistischen Daten der Bereiche Abwasser und Abfall

Abwasserentsorgung

Die Umsatzerlöse im Bereich Abwasserentsorgung und die zugrunde liegenden Einleitungsmengen entwickelten sich in 2017 wie folgt:

	EUR
Erlöse aus Schmutzwassereinleitung	2.824.029,86
Niederschlagsgebühr	1.127.339,19
Nebengeschäftserträge	65.441,36
insgesamt	**4.016.810,41**

Tarife Abwasser

Nach der Entwässerungssatzung wurden im Wirtschaftsjahr 2017 folgende Tarife abgerechnet:

Schmutzwasser	2,42 EUR je m³
Niederschlagswassergebühr	0,41 EUR je m² befestigte Grundfläche
Grubenentleerung	- Schlamm aus Kleinkläranlagen 49 € je Abfuhr
Beiträge	- Abwasser aus Gruben 20 € je Abfuhr (gemäß Entwässerungssatzung)

Abfallbeseitigung

Zusammensetzung der Umsatzerlöse in 2017:

	EUR
Erlöse aus Abfallgebühren	1.685.664,46
Verkauf von Wertstoffen	269.753,93
übrige	12.665,80
insgesamt	**1.968.084,19**

Eine Gebührenanpassung erfolgte zum 01.01.2016.

Durchschnittliche Altpapiererlöse:

2017 = 140,01 EUR/t
2016 = 119,03 EUR/t
2015 = 101,52 EUR/t

Abfallart	kg/pro Einwohner
Restabfall	73
Bioabfall	82
Grünabfall	92
Papier	76
Sperrabfall	27
Elektrogroß-geräte	3
Elektroklein-geräte/-schrott	3
Metall	3
Sonderabfall	0,6

Tarife Abfall

Grundgebühren	EUR/Jahr
für das 60-Liter-Abfallgefäß	93,12
für das 80-Liter-Abfallgefäß	124,16
für das 120-Liter-Abfallgefäß	186,24
für das 240-Liter-Abfallgefäß	372,47
für den 1,1-cbm-Großraumbehälter	1.707,16

Die Grundgebühr enthält 13 Leerungen des Restabfallbehälters, 26 Leerungen des Bioabfallbehälters, Einsammlung des Sperrabfalls, Einsammlung von Elektrogroßgeräten, monatliche Altpapiersammlung, Annahmestelle Grün- und Altstoffe, Straßensammlung von Weihnachtsbäumen, zwei Mal jährlich von Gartenabfällen und der Annahme von Sonderabfällen.

Leistungsgebühren für Restabfall/ Entleerung	EUR/Entleerung
für das 60-Liter-Abfallgefäß	7,16
für das 80-Liter-Abfallgefäß	9,55
für das 120-Liter-Abfallgefäß	14,33
für das 240-Liter-Abfallgefäß	28,65
für den 1,1-cbm-Großraumbehälter	131,32

Badehaus

Mit Beschluss vom 09.12.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung folgende Eintrittspreise zum 01.01.2017 beschlossen:

		Bis 1,5 Std.	Bis 2 Std.	Je weitere 0,5 Std.	Tageskarte
		EUR	EUR	EUR	EUR
Schwimmbad	Erwachsene	4,00	4,50	0,50	5,50
	Ermäßigt	3,00	3,50	0,50	4,50
	Familie	10,00	11,00	1,00	13,00

Gebäudewirtschaft

Der Bestand der verwalteten Wohnräume und gewerblich genutzten Flächen hat sich in 2017 wie folgt entwickelt:

	31.12.2016	31.12.2017	Veränderungen
Gewerblich genutzte Flächen			
- Anzahl	7	7	0
- Fläche/m²	2.168,75	2.165,75	3,0
- Miete EUR/m²	6,50 – 8,98	6,50 – 8,98	0
Wohnraum mit Sozialbindung			
- Anzahl	55	55	0
- Fläche	3.150,85	3.150,85	0
- Miete EUR/m²	4,02 – 6,75	4,02 – 6,75	0
Wohnraum ohne Sozialbindung			
- Anzahl	111	111	0
- Fläche	7.595,05	7.595,05	0
- Miete EUR/m²	3,31 – 7,50	3,31 – 7,50	0
Gesamtfläche m²	**12.914,65**	**12.911,65**	**3,0**

Im Bestand befinden sich darüber hinaus 35 öffentliche Objekte mit 36.465,08 m², die von der Stadt Rödermark und den Kommunalen Betrieben genutzt werden.

Personalaufwand

Der Personalaufwand stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Löhne und Gehälter

	31.12.2017	Vorjahr
	Euro	Euro
Vergütung Beschäftigte einschließlich Aushilfen	2.803.501,07	2.860.284,13
Beamtenbezüge	126.123,78	124.258,02
Leistungsprämie	45.243,63	47.500,32
Veränderungen Rückstellungen	-51.979,82	-6.296,42
	2.922.888,66	3.025.746,05

Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

	31.12.2017	Vorjahr
	Euro	Euro
Gesetzliche Sozialaufwendungen Beschäftigte	558.288,80	581.847,35
Zusatzversorgungskasse Beschäftigte	236.786,33	239.700,51
Zuführungen zur Pensionsrückstellung	117.576,84	-63.823,74
Beihilfen inkl. Rückstellungen	18.766,73	14.777,53
Altersversorgung für Beamte	27.008,82	26.214,25
Berufsgenossenschaftsbeiträge	7.426,42	7.411,28
	965.853,94	806.127,18
Gesamter Personalaufwand	3.888.742,60	3.831.873,23

III. Vermögens- und Finanzlage

Der Eigenbetrieb Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark verfügt über eine solide finanzielle Ausstattung. Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war auch im Wirtschaftsjahr 2017 jederzeit gewährleistet.

Stand der Anlagen im Bau und geplante Bauvorhaben

Die Anlagen im Bau haben sich im Wirtschaftsjahr 2017 im Einzelnen wie folgt entwickelt:

Bezeichnung	Stand 31.12.2016	Zugänge 2017	Abgänge 2017	Fertigstellung / Umbuchung 2017	Stand 31.12.2017
Sammelleitungen im Bau	40.049,86	232.503,93	0,00	224.173,93	48.379,86
Kläranlage im Bau	206.174,46	388.697,44	0,00	594.871,90	0,00
Anlgen im Bau gewerblich + öffentlich	1.033.779,12	956.554,50	0,00	1.705.278,26	285.055,36
Anlgen im Bau KIP gewerblich	20.919,44	51.068,81	0,00	0,00	71.988,25
GESAMT - SUMME	**1.300.922,88**	**1.628.824,68**	**0,00**	**2.524.324,09**	**405.423,47**

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Optimierungsinvestitionen der Kläranlage, die Kanalsanierung sowie Baukosten für Kinderbetreuungsmaßnahmen und bei den Feuerwehren. Die Umbuchungen betreffen die Fertigstellungen von Optimierungsmaßnahmen der Kläranlage, die Kanalsanierung (Sanierungsabschnitt 29) und die Mensa – Schule an den Linden.

Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital stellt die dem Eigenbetrieb langfristig zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel dar. Je größer der Eigenkapitalanteil ist, desto höher ist die finanzielle Stabilität des Eigenbetriebes, da Finanzrisiken minimiert werden. Die Eigenkapitalquote hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,9 % auf 77,6 % erhöht.

Das Eigenkapital der KBR setzt sich zum 31. Dezember 2017 wie folgt zusammen:

	EUR	EUR
I. Stammkapital		12.298.990,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	25.356.304,01	
2. Zweckgebundene Rücklagen	6.052.590,18	31.408.894,19
III. Gewinn		
Gewinnvortrag	18.800.871,13	
Jahresgewinn	380.893,54	19.181.764,67
insgesamt		62.889.648,86

Das Eigenkapital hat sich in 2017 wie folgt entwickelt:

Stand 1. Januar 2017 Eigenbetrieb Kommunale Betriebe Rödermark	61.093.680,21
Grundstücksübertragung	1.206.877,18
Zuführung zur zweckgebundene Rücklage Abwasser	208.197,93
Jahresgewinn 2017	380.893,54
Stand 31. Dezember 2017	62.889.648,86

Die Grundstücksübertragung beinhaltet den Kauf der bisher geleasten Kulturhalle.
Die Zuführung zur zweckgebundenen Rücklage Abwasser ergibt sich aus der Verrechnung des Abwasserabgabenbescheides vom Regierungspräsidium Darmstadt (für die Maßnahme Prozesswasserbehandlung).

Entwicklung der Rückstellungen

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurden Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen, Beihilfen, Abwasserabgabe, Überstunden, Urlaub, Jahresabschlussprüfung und –erstellung, Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen und ungewisse Verbindlichkeiten gebildet.

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen in 2017 ergibt sich wie folgt:

Sonstige Rückstellungen

Bezeichnung	Stand 01.01.2017 Euro	Inanspruch-nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2017 Euro
Rückst. für Überstunden und Urlaubsguthaben	177.157,53	177.157,53	0,00	125.177,71	125.177,71
Andere sonst. Rückst. aus ungewissen Verbindlichkeiten	199.514,00	174.368,88	25.145,12	165.030,00	165.030,00
Rückst. für Prüfung und Jahresabschluss	29.000,00	23.003,06	5.996,94	29.000,00	29.000,00
Rückst. für Aufbewahrungskosten	15.950,00	1.500,00	0,00	1.500,00	15.950,00
Rückst. für Abwasserabgabe	59.100,00	21.336,77	3.163,23	11.000,00	45.600,00
Beihilferückstellung	99.978,00	0,00	0,00	13.509,00	113.487,00
Summe sonstige Rückstellungen	580.699,53	397.366,24	34.305,29	345.216,71	494.244,71

Rückstellungen für Pensionen

Bezeichnung	Stand 01.01.2017 Euro	Inanspruch-nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2017 Euro
Pensionsrückstellungen	1.015.927,99	0,00	0,00	154.963,00	1.170.890,98

Die **Vermögensstruktur** der Kommunalen Betriebe ist geprägt von einem langfristig gebundenen Vermögen in Höhe von TEUR 71.060. Der Anteil an der Bilanzsumme beträgt 87,7%.

Der Stand der **liquiden Mittel** beträgt im Wirtschaftsjahr 2017 TEUR 6.251 (Vorjahr TEUR 3.708). Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 3.941 (Vorjahr TEUR 2.989).

IV. Zukünftige Entwicklung

Der Wirtschaftsplan 2018 für die Kommunalen Betriebe Rödermark sieht einen Jahresverlust von EUR 846.640 vor. Im Einzelnen sind folgende Erträge und Aufwendungen im Vergleich zum Ergebnis 2017 geplant:

	Ergebnis 31.12.2017	**Plan 2018**
	EUR	EUR
Umsatzerlöse	-13.656.764,64	-13.290.140
sonstige betriebliche Erträge	-515.073,56	-487.820
aktivierte Eigenleistungen	-6.903,74	-10.000
	-14.178.741,94	-13.787.960
Materialaufw./Fremdleistg.	4.618.721,80	5.017.730
Personalaufwand	3.888.742,60	4.310.240
Abschreibungen	2.947.534,77	3.207.190
sonstige betriebl. Aufwendungen	2.033.838,29	1.796.290
Erträge aus Beteiligungen	-5.890,00	-6.000
Erträge aus Ausleihungen	-1.791,57	-2.000
Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	306.560,68	294.400
Zinsen u. ähnl. Erträge	-54.811,63	-48.510
Steuern	64.943,46	65.260
Jahresergebnis	**-380.893,54**	**846.640**

(+ = Jahresverlust / - = Jahresgewinn)

	2017	2018
geplante Investitionen	2.367.300	2.382.300

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

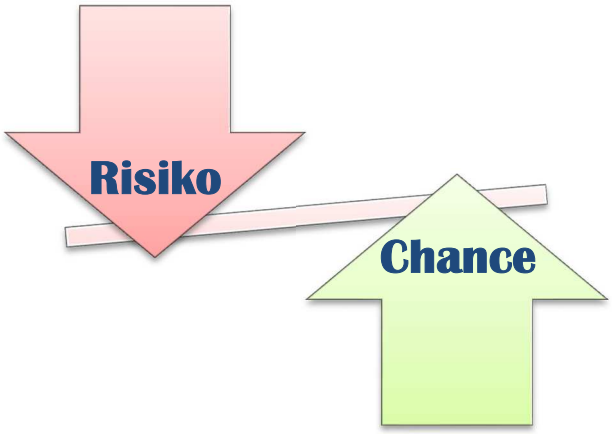
Personalpolitisch ist der demografische Wandel derzeit ein allgegenwärtiges Thema. Damit verbundene Auswirkungen, wie die zunehmende Alterung der Bevölkerung, werden einschneidende Veränderungen der Arbeitsbereiche mit sich bringen.

Die Auswirkungen in der Personalentwicklung lassen sich aber deutlich abmildern, wenn frühzeitig geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Konkret wirkt sich das in den Kommunalen Betrieben in der Berücksichtigung der Altersstruktur bei neu zu besetzenden Stellen aus.

Am 20. März 2018 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass eine Änderung der Betriebssatzung erfolgt und zwar dahingehend, dass die Betriebsleitung der Kommunalen Betriebe Rödermark zukünftig aus zwei Betriebsleitern besteht.

In der vom Magistrat am 26. März 2018 verabschiedeten Geschäftsordnung wurde festgelegt, dass die sechs Geschäftsfelder des Eigenbetriebes in zwei Bereiche aufgeteilt und jeweils einem Betriebsleiter zugewiesen werden. Die Aufteilung erfolgte in den Geschäftsbereich A, bestehend aus den Geschäftsfeldern Finanzen/Administration, Gebäudewirtschaft und Badehaus sowie den Geschäftsbereich B mit den Geschäftsfeldern Abfall, Abwasser und Betriebshof. Die Stellvertretung der Betriebsleiter erfolgt je Geschäftsbereich durch einen Fachabteilungsleiter.

V. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung



Geschäftsverläufe werden im Rahmen der Ein- bis Fünfjahresplanungen, unterjährigen Schätzungen, Hochrechnungen, Budgetplanungen sowie Kostenrechnungen kontinuierlich berechnet und hieraus die notwendigen weiteren Maßnahmen abgeleitet. Die Daten des Rechnungswesens werden regelmäßig auf Vollständigkeit und Richtigkeit anhand von Stichproben und Plausibilitäten sowohl durch manuelle Kontrollen als auch durch die eingesetzte Software überprüft. Bei allen rechnungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet.

Der Eigenbetrieb „Kommunale Betriebe Rödermark“ zeichnet sich durch eine klare Organisations-, Kontroll- und Überwachungsstruktur aus. Wesentliche Prozessabläufe der einzelnen Geschäftsfelder sowie die internen Zuständigkeiten sind in Organigrammen durch die Betriebsleitung fixiert.

Durch ein externes Beratungsbüro erfolgt eine laufende Organisationsberatung. Dieser Beratungsprozess dient der Prüfung, Entwicklung und einer möglichen Verbesserung der Aufbau- und Ablauforganisation der Kommunalen Betriebe.

Die Risikosituation wird kontinuierlich im EDV-gestützten **Risikomanagementsystem** analysiert. Die wesentlichen Risiken werden im Hinblick auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten und finanzielle Auswirkungen bewertet.

Bei der Risikoanalyse werden die Risiken bewertet, kategorisiert, quantifiziert und entsprechende Ansprechpartner benannt. Die Risikoberichterstattung erfolgt vierteljährlich an die Betriebsleitung und die Risikoverantwortlichen. Im Rahmen der laufenden Risikobeobachtung werden Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit den aktuellen Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst.

Einen wesentlichen Bestandteil des Risikomanagements bildet der Versicherungsbereich, durch den bedeutende Risiken des Eigenbetriebes abgesichert und nach Bedarf den erhöhten Risiken angepasst werden. Für die Betriebsleiter bestehen Vermögensschadenhaftpflichtversicherungen über jeweils EUR 300.000,00 Deckungssummen.

Die Stadtverordnetenversammlung Rödermark hatte im Februar 2013 die Teilnahme am **Kommunalen Schutzschirm Hessen** beschlossen. Aufgrund der damit verbundenen Konsolidierungsmaßnahmen ergibt sich für die Kommunalen Betriebe das Risiko der verminderten Leistungsbeauftragung und dadurch Mindereinnahmen von der Stadt. Bei Nichteinhaltung der vorgesehenen Ergebnisverbesserungen und Aufwandsreduzierungen müssen Ersatzmaßnahmen geschaffen werden. Insbesondere betroffen sind die gegenseitigen Leistungsbeziehungen der Kommunalen Betriebe Rödermark mit der Stadt.

Ausfallrisiken aus offenen Forderungen bestehen nur in geringem Umfang, da die Forderungen im Wesentlichen gegen die Stadt bestehen. **Zinsrisiken** im Bereich der Verbindlichkeiten werden langfristig abgesichert. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt der Eigenbetrieb über ein adäquates Debitorenmanagement.

Die Liquiditätslage des Eigenbetriebes ist zufriedenstellend. Aufgrund der guten Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation sind **Liquiditätsrisiken** derzeit nicht erkennbar. Der Eigenbetrieb finanziert sich größtenteils über Eigenkapital. **Währungsrisiken** bestehen aufgrund von Eurovaluten nicht.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.
Die Bereiche **Abwasserentsorgung** und **Abfallbeseitigung** sind als Sondervermögen der Stadt weiterhin Hoheitsbetriebe. Entsprechend den Satzungen besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang.

Aufgrund der kommunalrechtlichen Vorschriften können die Kommunalen Betriebe Rödermark die zur Kostendeckung erforderlichen Gebühren erheben. Von daher besteht für die Abwasserentsorgung und die Abfallbeseitigung nur ein begrenztes Marktrisiko.

Die Chancen und Risiken im Bereich des demographischen Wandels in Rödermark werden kurzfristig als gering eingeschätzt. Die Einwohnerzahl ist über die letzten Jahre mit leichter Tendenz gestiegen und aufgrund der Lage im Rhein-Main-Gebiet wird davon ausgegangen, dass sich dieser Trend weiter fortsetzen wird.

Abfallentsorgung

Das Kalenderjahr 2017 verlief wirtschaftlich sowie organisatorisch weitgehend planungsgemäß. Neben den laufenden Sammel-/Verwertungsverträgen wurde lediglich die einjährige Verlängerungs-Option für den Betrieb der Altstoffannahmestelle in der Kapellenstraße gezogen.

In Folge der novellierten Düngeverordnung stiegen die Preise für die Grünabfallverwertung deutlich an; dafür lagen die Altpapiererlöse weit über den Erwartungen. Seit dem Höchststand im August 2017 fällt jedoch der Altpapierindex stetig und erreicht zum Jahresende nur noch den 8-jährigen Mittelwert. Da ein Ende des Abwärtstrends noch nicht absehbar ist, wurden die Erwartungen für 2018/2019 gesenkt.

In 2018 erfolgt eine turnusgemäße Kalkulation der Abfallgebühren auf Basis des Jahresabschlusses 2017 für den 3-Jahres-Zeitraum 2017 bis 2019. Nach der Erhöhung im Jahr 2016 wird bis 2019 von stabilen Abfallgebühren ausgegangen.

Im Zeitraum 2018/2019 laufen alle Dienstleistungsverträge im Geschäftsfeld "Abfall" aus (u.a. Betrieb der Altstoffannahmestelle; Verwertung von Grünabfall und Altpapier; Einsammlung, Beförderung und Verwertung von Siedlungsabfällen). Diese Leistungen müssen – teils im Rahmen europaweiter Verfahren – neu ausgeschrieben und vergeben werden.

Aufgrund des neuen Verpackungsgesetzes müssen die zehn Betreiber der dualen Systeme mit der Stadt Rödermark bis spätestens 31.12.2019 eine Abstimmungserklärung ausgehandelt haben. In dieser Abstimmungserklärung müssen die künftige Ausgestaltung der sog. Leichtverpackungen und Glaserfassung in Rödermark, die Nebenentgelte für die Abfallberatung sowie Altglaserfassung und die Abrechnungsquoten für die Einsammlung/ Verwertung von Altpapier (PPK) geregelt werden.

Neben den zu erwartenden Kostensteigerungen im Rahmen der Neuvergabe der Sammel- und Verwertungsdienstleistungen ergeben sich – insbesondere hinsichtlich der Neuregelungen mit den Systembetreibern – die größten wirtschaftlichen und organisatorischen Unsicherheiten, die ggf. auch zur Anpassung des kommunalen Abfallwirtschaftskonzeptes führen können.

Abwasserentsorgung

Im Geschäftsfeld Abwasser gilt weiterhin, dass bei der Darstellung der Wirtschaftlichkeit zu unterscheiden ist, zwischen

1. dem Ausweis der Ansätze im Wirtschaftsplan nach kommunalem Haushaltsrecht
2. dem Ausweis des Jahresergebnisses nach handelsrechtlichen Bestimmungen und
3. der Ermittlung der Gebühren für Schmutz- und Niederschlagswasser und der Entsorgung von Fäkalschlamm nach den Bestimmungen des Kommunalen Abgabengesetzes.

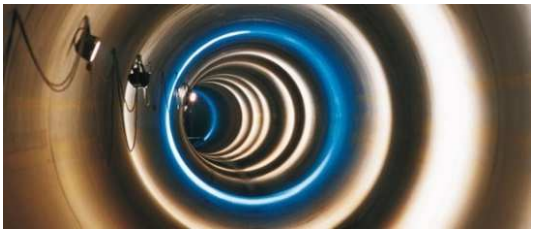
Dadurch ergeben sich teilweise erhebliche Unterschiede.

Im Jahr 2017 wurde durch das Büro Schüllermann und Partner eine Nach- und Neukalkulation der Abwassergebühren nach § 10 KAG durchgeführt. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.12.2017 beschlossen, die Gebührenmaßstäbe und –sätze bei 2,42 je m³ für die Schmutzwassereinleitung und bei 0,41 je m² für die Niederschlagswassereinleitung zu belassen.

Kanal

Die Eigenkontrollverordnung vom 23.07.2010 wurde am 23.03.2012 hinsichtlich der Bestimmungen zur Dichtheitsprüfung privater Zuleitungskanäle durch das Umweltministerium des Landes Hessen ausgesetzt. Mit Datum vom 05.04.2012 hat das Umweltministerium den Entwurf zur Änderung der Abwassereigenkontrollverordnung (EKVO) vorgelegt. Im Rahmen des Dialogverfahrens Standardabbau sollen die Regelungen in der Abwassereigenkontrollverordnung zur Überwachung der Zuleitungskanäle, die häusliches Abwasser nach Anhang 1 der Abwasserverordnung in den öffentlichen Kanal einleiten, überprüft werden. Hierbei handelt es sich um einen Ergebnis offenen Prozess. Bis zu einer endgültigen Entscheidung durch das Umweltministerium, die frühestens in zwei Jahren vorgesehen ist, hat die Stadt Rödermark die geplante Umsetzung zur Untersuchung der privaten Zuleitungskanäle in der Stadt Rödermark vorerst zurückgestellt. In 2016 wurde anhand der Sanierungsplanung die Instandsetzung öffentlicher Kanäle, vorrangig in der Wasserschutzzone III sowie unter Berücksichtigung der mittel- und langfristig zu sanierenden Schäden, fortgesetzt (Sanierungsabschnitt 29).

Nach dem Sachstandsbericht vom 14.07.2005 ermittelte sich der Aufwand zur Schadensbeseitigung auf insgesamt rd. TEUR 9.838. Laut Prioritätenkatalog ist danach für bauliche, sofort und kurzfristig zu sanierende Schäden von rd. TEUR 3.890 auszugehen.



Aufgrund des in den Vorjahren abgearbeiteten Prioritätenkataloges wurden die baulichen und die sofort und kurzfristig zu sanierenden Schäden behoben. Ab dem Berichtsjahr und den folgenden Jahren werden die mittel- und langfristig zu sanierenden Schäden behoben. Die Kosten hierfür belaufen sich auf TEUR 5.948. Ab dem Jahr 2021 ist eine erneute Inspektion und Beurteilung der Kanäle nach der Eigenkontrollverordnung geplant und bis Ende 2024 abzuschließen.

Des Weiteren sind auch zukünftig, wie in den vergangenen Jahren, die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen nach der EKVO aus der Dichtheitsprüfung öffentlicher Kanäle in der Wasserschutzzone sowie die Umsetzung des o.g. Bewirtschaftungsplans für den Kanalbereich mit EUR 260.000 (2018) geplant.

Für die Jahre 2019/2020 ist der Neubau des Regenüberlaufbauwerkes R31 (gegenüber dem Neubaugebiet „An der Rodau“) geplant. Die geschätzten Kosten (inkl. Baunebenkosten) belaufen sich auf ca. 840.000 Euro brutto.

Kläranlage

Auf der Kläranlage wurden nach den vorliegenden Planungsunterlagen im Wirtschaftsjahr 2017 die Arbeiten am Zulaufhebewerk abgeschlossen. Damit wurden die rd. 40 Jahre alten, stark verschlissenen und entsprechend sanierungsbedürftigen vier Schnecken-pumpen gegen 3 neue ausgetauscht.
Aus wirtschaftlicher Sicht und den vorliegenden Daten aus den Jahren 2016/2017 hinsichtlich der Zulaufsituation war eine Erneuerung von 3 der 4 Schneckenpumpen erforderlich. Damit sind weiterhin eine Redundanz und die erforderliche Sicherheit für die Kläranlage Rödermark gegeben.
Mit diesem Konzept wird die vom Regierungspräsidium Darmstadt vorgegebene Bedingung mit Bescheid vom 10. November 2015 „Bei Niederschlag ist – vor dem Anspringen der jeweils letzten Regenentlastungsanlage vor der Kläranlage – mindestens eine Mischwassermenge (Qm) von 290 l/s zu behandeln“ eingehalten und umgesetzt.

Ende 2015 wurden der Bewirtschaftungsplan und das Maßnahmenprogramm 2015 – 2021 zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Hessen veröffentlicht. Schwerpunktmäßig sollen in diesem Programm Maßnahmen zur Phosphorreduzierung an Kommunalen Kläranlagen bis 2018 umgesetzt werden, damit die vorgesehenen Ziele der WRRL bis 2021 erreicht werden können.

Um diese Ziele der WRRL zu erreichen, wurde in Zusammenarbeit mit dem Regierungspräsidium Darmstadt in 2016 ein Maßnahmenpaket (Umbau der Probenahme am Auslauf, Optimierung der Nachklärung) aufgestellt. Diese Maßnahmen wurden in 2017 geplant und baulich umgesetzt. Erste Ergebnisse dazu werden Mitte 2018 ausgewertet, dem Regierungspräsidium Darmstadt vorgestellt und ggf. weitere Vorgehensweisen besprochen.

Die Neuordnung der Klärschlammverwertung im Jahr 2017 regelt insbesondere den Einstieg in ein umfassendes Phosphorrecycling und beendet damit auch langfristig die bodenbezogene Verwertung von Klärschlämmen.

Weiterhin werden Betreiber von Verbrennungsanlagen ab 2029 grundsätzlich verpflichtet, Maßnahmen für ein weiteres Phosphor-Recycling umzusetzen.

Der Klärschlamm der Kläranlage Rödermark wird derzeit thermisch verwertet (Mitverbrennung). Durch die zuvor genannten Neuerungen ist mit einer Erhöhung der Kosten hinsichtlich der thermischen Verwertung in den nächsten 5 – 10 Jahren zu rechnen.

Für den Begriff und den Inhalt der 4. Reinigungsstufe gibt es noch keine einheitlichen konkreten Aussagen. Die Entfernung von Mikroplastik, Antibiotika resistente Keime, Medikamentenreste sowie weitere anthropogene Spurenstoffe ist derzeit weiterhin im Gespräch.

Die auf dem Markt zur Verfügung stehenden Verfahren (Ozonbehandlung, Pulveraktivkohle (PAK), granulierte Aktivkohle (GAK), Mikrosiebung, Membranfiltration etc.) befinden sich derzeit noch in verschiedenen Forschungsprojekten in der Testphase. Des Weiteren wird geforscht und getestet, inwieweit eine Kombination der verschiedenen Verfahren sinnvoll ist.

Derzeit ist die Ausführung einer 4. Reinigungsstufe noch auf freiwilliger Basis auszuführen. Es gibt noch keine rechtlichen Vorgaben. Im politischen Gespräch wird diskutiert, dass mit der 4. Reinigungsstufe 80 % der anthropogenen Spurenstoffe eliminiert werden sollen. Auch eine Finanzierung ist noch nicht abschließend geklärt.

Die Ergebnisse und Entwicklungen in Forschung und Politik sollten in Bezug auf die 4. Reinigungsstufe zukünftig weiterhin beobachtet und verfolgt werden.

Badehaus

Ziel des Badehauses ist es, ein breites Angebot für Vereine, Schulen und den Breitensport anzubieten, mit dem Schwerpunkt, dass alle Kinder in Rödermark im Badehaus schwimmen lernen können.

Die von der Stadt Rödermark ursprünglich gezahlte Verlustabdeckung von 400.000 Euro wurde in den letzten Jahren um 100.000 Euro vermindert. Eine Kostendeckung der Fixkosten wie Abschreibungen, Darlehenstilgung und Zinsen des Badehauses konnte durch die von der Stadt Rödermark im Wirtschaftsjahr 2017 gezahlte Verlustabdeckung von TEUR 300 nicht erreicht werden.

Das Badehaus wurde im Jahr 2006 in Betrieb genommen. Hier muss in den kommenden Jahren mit einem erhöhten Sanierungsaufwand gerechnet werden.

Für das Badehaus besteht das Risiko der verminderten Kostenübernahme durch die Stadt.

Zum 01.01.2015 erfolgte die Verpachtung der Bereiche Sauna, Wellness und Gastronomie an einen externen Betreiber.

Betriebshof

Die Stadt Rödermark ist Hauptauftraggeber des Betriebshofes. Ein erhebliches Erlösminderungsrisiko besteht aufgrund von Einsparzwängen der beauftragenden Fachbereiche der Stadt durch die Konsolidierungsmaßnahmen des Kommunalen Schutzschirmes.

Nach handelsrechtlicher Betrachtung dürfen interne Leistungen innerhalb der Kommunalen Betriebe nicht ausgewiesen werden. Interne Leistungen erbringt der Betriebshof für die Geschäftsfelder Abfall, Abwasser, Badehaus und Gebäudewirtschaft. Diese betrugen in 2017 insgesamt EUR 327.767,96.

Gebäudewirtschaft

Der aktuelle Immobilienbestand des Geschäftsfeldes Gebäudewirtschaft beinhaltet 63 öffentliche Gebäude und Wohngebäude, die technisch, kaufmännisch und infrastrukturell betreut werden.

Durch den hohen Bedarf an Mieteinheiten besteht im Bereich der Gebäudewirtschaft kein Leerstandsrisiko.

Ab dem 1. Januar 2017 wurde aufgrund einer Organisationsänderung die Stabsstelle „Projektbearbeitung und Unterbringung von Flüchtlingen“ bei der Stadt Rödermark angesiedelt.

Die Kulturhalle wurde im Jahr 1993 geleast. Im Wirtschaftsjahr 2017 hat die Stadt Rödermark nach Ablauf des Leasingvertrages die Kulturhalle erworben und an den Eigenbetrieb Kommunale Betriebe Rödermark übertragen.

Im Jahr 2017 wurden der Neubau der Mensa an der Schule An den Linden, der Umbau des Bürgertreffs Waldacker und die baulichen Ergänzungen bzw. der Umbau der Feuerwehr Ober-Roden fertig gestellt.

Weitere geplante investive Maßnahmen sind der Umbau der Feuerwehr Urberach sowie der Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung „An der Rodau“, der anteilig über das Kommunale Investitionsprogramm abgewickelt werden soll.

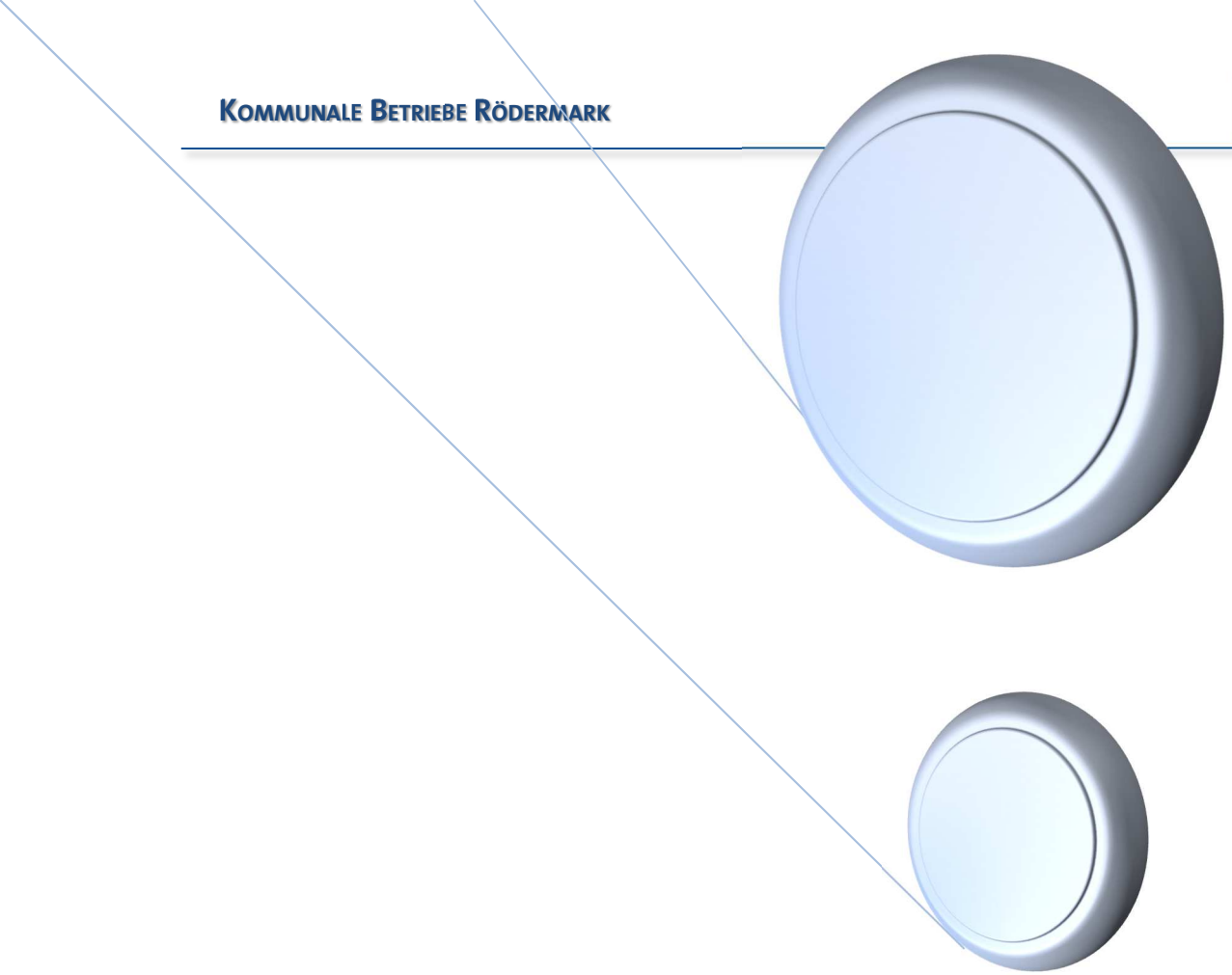
Eine zentrale Aufgabe des Geschäftsfeldes Gebäudewirtschaft ist der Erhalt der Gebäudesubstanz. In der Vergangenheit konnten kosten- bzw. kapazitätsbedingt nur begrenzt Sanierungsmaßnahmen in den öffentlichen Einrichtungen sowie den Wohnhäusern umgesetzt werden. Die anstehenden Sanierungsarbeiten an den bestehenden Gebäuden müssen in den kommenden Jahren umgesetzt werden, um den Funktionserhalt der Gebäude zu sichern. Zudem entfernt sich der Bestand im Hinblick auf den Wärmeschutz zunehmend von dem aktuellen Stand des Bauens.

Ebenso gibt es einen Handlungsbedarf bei der Haustechnik, was insbesondere bei den öffentlichen Einrichtungen ein immer gravierenderes Problem wird.

63322 Rödermark, den 29. Mai 2018

gez. Petra Henkel
Betriebsleiterin

gez. Wolfgang Mieth
Betriebsleiter



Anhang

zum 31. Dezember 2017

KOMMUNALE BETRIEBE RÖDERMARK

Anhang

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 der Kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark wurde nach dem Hessischen Eigenbetriebsgesetz in der Fassung vom 9. Juni 1989, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2011, nach den Vorschriften des HGB aufgestellt.

Die Bilanz ist in Kontenform und die Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 wurden gemäß § 22 Hess. EigBGes die Vorschriften der Rechnungs-legung für große Kapitalgesellschaften zugrunde gelegt.

Der Bewertung der im Jahresabschluss ausgewiesenen Vermögensgegenstände und Schulden liegt die Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (Going-Concern-Prinzip) gem. § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB zugrunde.

Das Anlagevermögen ist im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer, bewertet. Abschreibungen bei Zugängen wurden im Anschaffungsjahr pro rata temporis berechnet. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten enthalten auch die Nebenkosten; Skonti und Preisnachlässe sind als Anschaffungs- bzw. Herstellungskostenminderungen abgesetzt. Hinsichtlich der Anwendung der Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden keine Änderungen vorgenommen.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände (u.a. Software) werden aktiviert und nach ihrer voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Selbst erstellte immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden nicht aktiviert. Fremdkapitalzinsen wurden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Anschaffungspreis von EUR 410 werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe aufwandsmäßig berücksichtigt. Für die Jahre 2008 bis 2012 angeschaffte Anlagegüter mit einem Anschaffungspreis zwischen EUR 150 bis EUR 1.000 wurden in einen Sammelposten eingestellt und über 5 Jahre mit jeweils 20 % aufgelöst.

Die Finanzanlagen betreffen eine Beteiligung an der ENTEGA AG (ehemals HEAG und Südhessische Energie AG), Darmstadt, und unverzinsliche sonstige Ausleihungen. Die Beteiligung ist mit den Anschaffungskosten bilanziert. Sie wurde zum 1. Dezember 2006 aus dem Betrieb gewerblicher Art Hallenbad der Stadt Rödermark in den Eigenbetrieb übertragen. Die Bewertung der sonstigen Ausleihungen erfolgte mit dem Barwert.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie die noch nicht abgerechneten Leistungen sind mit den Einstandspreisen abzüglich Skonti und Rabatte bewertet. Die noch nicht abgerechneten Abfallgebühren wurden mit dem Wert gemäß der Abfallsatzung bewertet.
Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert bzw. dem niedrigerem beizulegendem Wert angesetzt. Zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos werden auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Pauschalwertberichtigungen gebildet.

Die liquiden Mittel sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen (§ 250 Abs. 1 HGB).

Die im Sonderposten aus Investitionszuschüssen passivierten Baukostenzuschüsse werden jährlich erfolgswirksam aufgelöst.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.
Die Ermittlung der Pensionsverpflichtung erfolgte – unter Verwendung der Richttafeln 2005 G von Klaus Heubeck – nach dem versicherungsmathematischen Anwartschaftsbarwertverfahren.

Das Ruhegehalt wird mit Ruhestandeintritt (zwischen dem 65. und 67. Lebensjahr) gemäß § 33 Abs. 1 und 3 HBG oder bei vorzeitiger Invalidität gezahlt.
Die Berechnung erfolgte unter Annahme einer voraussichtlichen Dynamik der Bezüge der Aktiven von 2 % und einer voraussichtlichen Rentendynamik von 2 %. Eine Fluktuationsrate wurde nicht angenommen.

Die Abzinsung der Pensionsverpflichtung erfolgte pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von fünfzehn Jahren ergibt (Vereinfachungsregelung). Die Vereinfachung des § 253 Abs. 2 S. 2 HGB wurde in Anspruch genommen. Der durchschnittliche Marktzins wird von der Deutschen Bundesbank auf Basis einer Rechtsverordnung (RückAbzinsV) monatlich herausgegeben. Der Zinssatz wurde mit 3,68 % in die Berechnungen übernommen. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Absatz 6 HGB beträgt EUR 229.765,00.

Bei einer Restlaufzeit bei weniger als einem Jahr wurde keine Abzinsung vorgenommen.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages passiviert. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Preis- und Kostensteigerungen (mit 2 %) berücksichtigt und eine Abzinsung auf den Abschlussstichtag vorgenommen. Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Jahre verwendet, wie sie von der Deutschen Bundesbank gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung monatlich ermittelt und bekannt gegeben werden.

Rückstellungen wurden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch übliche Eigentumsvorbehalte der Lieferanten gesichert. Eine Sicherung der restlichen Verbindlichkeiten besteht nicht.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Einnahmen vor dem Abschluss-stichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen (§ 250 Abs. 2 HGB).

Die Bilanzierung erfolgt vor Verwendung des Jahresergebnisses.

Erläuterungen zum Jahresabschluss

Erläuterungen zur Bilanz:

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, Zu- und Abgängen, Umbuchungen und den kumulierten Abschreibungen gemäß § 25 Absatz 2 Hess. EigBGes stellt sich wie folgt dar:

Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2017

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Zuschreibung Wirtschaftsjahr	Restbuchwert	
	Stand 01.01.2017	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2017	Stand 01.01.2017	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2017		Stand 31.12.2017	Stand 01.01.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A. Aufwendungen für die Erweiterung des Geschäftsbetriebes	140.602,19	0,00	0,00	0,00	140.602,19	140.602,19	0,00	0,00	0,00	140.602,19	0,00	0,00	0,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.871.848,00	1.227,47	0,00	0,00	1.873.075,47	975.745,94	40.740,10	0,00	0,00	1.016.486,04	0,00	856.589,43	896.102,06
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	1.871.848,00	1.227,47	0,00	0,00	1.873.075,47	975.745,94	40.740,10	0,00	0,00	1.016.486,04		856.589,43	896.102,06
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	100.649.449,68	1.206.877,18	2.300.150,16	0,00	104.156.477,02	43.589.659,58	1.973.868,91	0,00	0,00	45.563.528,49	0,00	58.592.948,53	57.059.790,10
2. Einleitungsanlagen													
a) Sammelleitungen	29.533.770,15	0,00	224.173,93	0,00	29.757.944,08	21.689.922,52	390.285,67	0,00	0,00	22.080.208,19	0,00	7.677.735,89	7.843.847,63
b) Hausanschlüsse	1.412.939,68	14.518,96	0,00	0,00	1.427.458,64	581.423,57	34.888,97	0,00	0,00	616.312,54	0,00	811.146,10	831.516,11
c) Pumpstationen	217.748,05	0,00	0,00	0,00	217.748,05	167.932,54	8.175,48	0,00	0,00	176.108,02	0,00	41.640,03	49.815,51
3. Technische Anlagen und Maschinen	7.404.593,97	11.137,36	0,00	0,00	7.415.731,33	4.879.506,45	353.183,37	0,00	0,00	5.232.689,82	0,00	2.183.041,51	2.525.087,52
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.794.704,74	94.865,19	0,00	11.706,79	1.877.863,14	1.390.534,35	146.392,27	0,00	10.324,44	1.526.602,18	0,00	351.260,96	404.170,39
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.300.922,88	1.628.824,68	-2.524.324,09	0,00	405.423,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	405.423,47	1.300.922,88
Summe Sachanlagen	142.314.129,15	2.956.223,37	0,00	11.706,79	145.258.645,73	72.298.979,01	2.906.794,67	0,00	10.324,44	75.195.449,24	0,00	70.063.196,49	70.015.150,14
III. Finanzanlagen													
1. Beteiligungen	107.238,38	0,00	0,00	0,00	107.238,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107.238,38	107.238,38
2. Sonstige Ausleihungen	33.826,24	1.791,57	0,00	2.454,20	33.163,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.163,61	33.826,24
Summe Finanzanlagen	141.064,62	1.791,57	0,00	2.454,20	140.401,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140.401,99	141.064,62
Summe Anlagevermögen	**144.467.643,96**	**2.959.242,41**	**0,00**	**14.160,99**	**147.412.725,38**	**73.415.327,14**	**2.947.534,77**	**0,00**	**10.324,44**	**76.352.537,47**	**0,00**	**71.060.187,91**	**71.052.316,82**

Die Restlaufzeiten der **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** und der **sonstigen Vermögensgegenstände** betragen jeweils bis zu einem Jahr. Auf die Forderungen von Lieferungen und Leistungen wurden Pauschalwertberichtigungen von EUR 3.700 gebildet. Von den **Forderungen an die Stadt** haben Forderungen in Höhe von EUR 2.285.074,30 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die **liquiden Mittel** setzen sich im Wesentlichen aus den Kassenbeständen und Bankguthaben zusammen.

In den **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** ist ein Disagio in Höhe von EUR 8.886 enthalten.

Das **Stammkapital** des Eigenbetriebes beträgt unverändert EUR 12.298.990.

Die **allgemeine Rücklage** beträgt zum 31. Dezember 2017 EUR 25.356.304,01 und hat sich wie folgt entwickelt:

	Euro
Stand 1. Januar 2017	24.581.368,03
Grundstücksübertragung	1.206.877,18
Entnahme Jahresfehlbetrag 2016	-431.941,20
Stand 31. Dezember 2017	25.356.304,01

Die Grundstücksübertragung beinhaltet die Kulturhalle.

Die Entnahme des Jahresfehlbetrages 2016 betrifft die Geschäftsfelder Badehaus und Gebäudewirtschaft.

Die **zweckgebundene Rücklage** von EUR 6.052.590,18 gliedert sich zum Abschlussstichtag wie folgt:

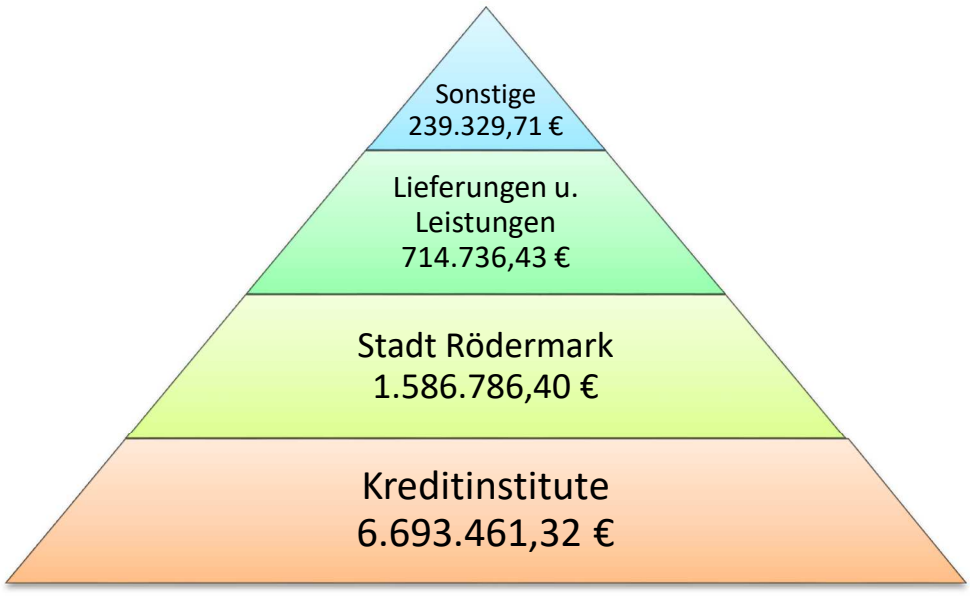
	Euro
Geschäftsfeld Abwasserbeseitigung	5.699.822,88
Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft	352.767,30

Die in der Bilanz ausgewiesenen **Sonderposten** beinhalten Investitionszuschüsse des Bundes, des Landes und des Kreises sowie Ertragszuschüsse für Hausanschlüsse, Sammelleitungen und die Kläranlage. In diesen Sonderposten sind auch die Zuschüsse für das Konjunkturpaket II enthalten.

Die **Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen** betreffen dem Eigenbetrieb zugeordnete Beamte. Für die Dienstzeit der Beamten vor der Gründung des Eigenbetriebs wurde eine Forderung an die Stadt gebildet.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen Aufwendungen für die Erstellung des Jahresabschlusses und der Pflichtprüfung nach dem Hessischen EigBGes, Urlaubs- und Überstunden, Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen, die Abwasserabgabe, Beihilfeleistungen sowie ungewisse Verbindlichkeiten.

Die Fristigkeit der **Verbindlichkeiten** und die sonstigen Angaben hierzu sind aus nachstehender Übersicht zu entnehmen:



Verbindlichkeitenspiegel zum 31. Dezember 2017

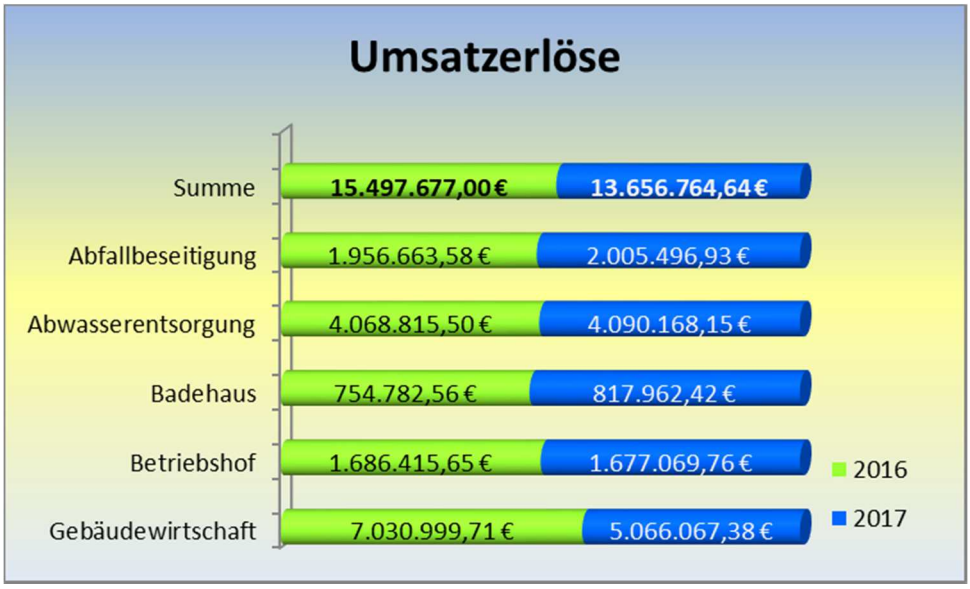
Bezeichnung der Verbindlich-keitspositionen	Gesamt EUR	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR
1. Verbind-lichkeiten gegenüber Kreditinsti-tuten	6.693.461,32	490.235,09	6.203.226,23	4.499.113,11
2. Verbind-lichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	714.736,43	714.736,43	0,00	0,00
3. Verbind-lichkeiten gegenüber der Stadt	1.586.786,40	99.517,21	1.487.269,19	1.487.269,19
4. Sonstige Verbindlich-keiten	239.329,71	239.329,71	0,00	0,00
Summe	**9.234.313,86**	**1.543.818,44**	**7.690.495,42**	**5.986.382,30**

Pfandrechte oder ähnliche Besicherungen der Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** enthalten im Voraus gezahlte Mieterlöse sowie noch nicht eingelöste Gutscheine für das Badehaus.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse sind ausschließlich im Inland erwirtschaftet worden und entfallen auf folgende Teilbereiche:



Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten Kostenerstattungen von Versicherungen von TEUR 27, Auflösungen von Rückstellungen von TEUR 34, aufgelöste Investitions- und Ertragszuschüsse von TEUR 153 sowie die Auflösung der Sonderposten von TEUR 298.

Die **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren** von TEUR 1.314 enthalten Hilfsstoffe für alle Geschäftsfelder sowie Energiekosten. Die periodenfremden Aufwendungen betragen TEUR 22.

Die **Aufwendungen für bezogene Leistungen** von TEUR 3.304 betreffen Fremdleistungen in den einzelnen Geschäftsfeldern.

Im **Personalaufwand** 2017 sind die entsprechenden Tariferhöhungen (Entgelterhöhung von 2,0%) berücksichtigt.

In den **Abschreibungen** von insgesamt TEUR 2.948 sind keine außerplanmäßigen Abschreibungen enthalten.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** von TEUR 2.034 enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für Leasingraten von TEUR 480 für die Kulturhalle (bis Juni 2017), Fahrzeuge, Photovoltaikanlagen und diverse Gerätschaften, Mieten von TEUR 30, die Abwasserabgabe von TEUR 85, anteilige Verwaltungskosten Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg von TEUR 87, Aufwand für Sachverständige von TEUR 76, Versicherungsbeiträge von TEUR 101, Reparatur- und Wartungskosten von TEUR 286 und einen Verwaltungskostenbeitrag Stadt von TEUR 433, der entsprechend der jeweiligen personellen Beanspruchung der Stadtverwaltung anteilig aus den Personal- und Sachkosten der allgemeinen Verwaltung berechnet wurde.

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurden **Erträge aus Beteiligungen** (Dividenden) durch die ENTEGA AG (ehemals HEAG und Südhessische Energie AG) von TEUR 6 ausgezahlt.

Die **Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens** von TEUR 2 beinhalten die Zuschreibung aus der Aufzinsung des zinslos gewährten Darlehens an die Gemeinnützige Baugenossenschaft Dieburg eG.

Die **Zinserträge** von TEUR 55 ergeben sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen gegen die Stadt.

Die **Zinsaufwendungen** von insgesamt TEUR 307 betreffen im Wesentlichen mit TEUR 159 Darlehenszinsen, mit TEUR 76 Zinsen aus Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt (inklusive Konjunkturpaket II) und TEUR 40 aus der Abzinsung von Rückstellungen gemäß § 277 Abs. 5 Satz 1 HGB.

Die **sonstigen Steuern** beinhalten die Grundsteuer mit TEUR 63 und die KFZ-Steuer mit TEUR 2.

Sonstige Angaben

Finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind, betreffen erforderliche Finanzierungsmittel für geplante Investitionen und notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen. Diese werden jährlich im Rahmen der Wirtschaftsplanung im Erfolgs- bzw. Vermögensplan berücksichtigt und stellen sich für das Wirtschaftsjahr 2018 wie folgt dar:

Geschäftsfeld	Erfolgsplan EUR	Vermögensplan EUR
Abfall	0	5.000
Abwasser	480.000	855.500
Badehaus	33.330	15.200
Betriebshof	10.100	80.000
Gebäudewirtschaft	517.210	1.426.600

Aus bereits zum Abschlussstichtag erteilten Aufträgen ergibt sich eine finanzielle Verpflichtung von rund TEUR 112.

Aus den abgeschlossenen Miet-, Pacht-, Wartungs- und Leasingverträgen ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Obligo in Höhe von rund TEUR 938. Hierin sind sonstige Leasing-, Miet-, Pacht- und Wartkostenverträge enthalten.

Der Eigenbetrieb hat die nach der Eigenkontrollverordnung vorgesehene erste Wiederholungsinspektion des Abwasserrohrnetzes in 2003 bis 2005 durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in einem Sachstandsbericht vom 14. Juli 2005 zusammengefasst. Der sich aus diesem Bericht ergebende geschätzte Sanierungsaufwand beträgt rund TEUR 3.890. Aufgrund des in den Vorjahren und im Berichtsjahr abgearbeiteten Prioritätenkatalogs wurden die kurzfristig zu sanierenden Schäden behoben.

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

Zusatzversorgung der Arbeitnehmer
Zur Gewährung einer zusätzlichen Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung der Arbeitnehmer besteht die Mitgliedschaft bei der Zusatzversorgungskasse für Gemeinden und Gemeindeverbände in Darmstadt.
Der Umlagesatz lag im Jahr 2017 unverändert bei 8,5 % (einschließlich 2,3 % Sanierungsgeld), zuzüglich 0,5 % ZVK-Umlage, die als Nettolohnabzug vom Arbeitnehmer zu tragen war.

Im Wirtschaftsjahr 2017

- fanden vier **Sitzungen der Betriebskommission** statt. Hierfür wurden EUR 1.424,35 an Sitzungsgeldern erstattet
- betrug die **Vergütung** der **Betriebsleitung** EUR 142.991,19
- umfasste der **durchschnittliche Personalstand** 72,5 Beschäftigte und 2 Beamte

Betriebsleitung und Betriebskommission
Die Führung des Eigenbetriebes oblag im Jahr 2017 Herrn Wolfgang Mieth als Erster Betriebsleiter und Frau Petra Henkel als weitere Betriebsleiterin.

Die Betriebskommission

Eine wesentliche Aufgabe der Betriebskommission ist die Überwachung der Betriebsleitung. Ferner gehört die rechtzeitige Information über alle wichtigen Angelegenheiten sowie die Vorbereitung der erforderlichen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zu ihren Aufgaben (§ 7 Abs. 1 EigBGes).

Die Betriebskommissionsmitglieder

Roland Kern, Bürgermeister

Jörg Rotter, Erster Stadtrat / Vorsitzender

Samuel Diekmann, Stadtverordneter, Jobcoach

Ralph Hartung, Stadtverordneter, Lehrer

Andreas Köhler, Sachkundiger Bürger , Bankkaufmann

Friedrich Kühne, Sachkundiger Bürger, Rentner

Karin von der Lühe, Stadträtin, Verlagskauffrau

Jürgen Menckhoff, Stadtverordneter, Bauingenieur

Mona Reusch, Stadträtin, kfm. Angestellte

Gerhard Schickel, Stadtverordneter, Ltd. Angestellter

Herbert Schneider, Stadtverordneter, Scanneroperater

Andrea Schülner, Stadtverordnete, Beamtin

Michael Spieß, Stadtverordneter, Verkaufsingenieur

Karlheinz Weber, Sachkundiger Bürger, Rentner

Kurt Vollmer, Personalratsvorsitzender

Daniel Mathias, Personalrat

Besondere Vorgänge nach dem Ende des Wirtschaftsjahres haben sich nicht ereignet.

Abschlussprüferhonorar
Das vom Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr berechnete Honorar für die gesetzlich vorgeschriebene Abschlussprüfung beträgt TEUR 13.

Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das handelsrechtliche Ergebnis der einzelnen Bereiche wie folgt zu verwenden:

Handelsrechtliches Ergebnis 2017		EUR	Nachrichtlich: Ergebnis mit interner Leistungs-verrechnung EUR
Abfallbeseitigung	Gewinnvortrag	176.848,35	Gewinn 128.767,57
Abwasserentsorgung	Gewinnvortrag	948.330,14	Gewinn 940.789,98
Badehaus	Entnahme Rücklage	-417.441,07	Verlust -451.653,28
Betriebshof	Verlustvortrag	-122.595,10	Gewinn 204.992,00
Gebäudewirtschaft	Entnahme Rücklage	-204.248,78	Verlust -442.002,73
	Jahresgewinn	**380.893,54**	**380.893,54**

Rödermark, 29. Mai 2018

gez. Petra Henkel
Betriebsleiterin

gez. Wolfgang Mieth
Betriebsleiter

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

zum 31. Dezember 2017

KOMMUNALE BETRIEBE RÖDERMARK

Vorbemerkungen

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 ist nach den Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes vom 25. Mai 2009 (BilMoG) und dem Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) vom 22. Juli 2015 aufgestellt.

Der erstellte Jahresabschluss und der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017 unterliegen unter Einbeziehung der Finanzbuchführung der Prüfungspflicht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften gemäß §§ 316 ff. HGB i. V. m. § 27 Abs. 2 Satz 2 Hess. EigBGes.

Im handelsrechtlichen Jahresabschluss dürfen innerbetriebliche Leistungsbeziehungen zwischen den einzelnen Geschäftsfeldern nicht abgebildet werden, weil es sich um sogenannte „Innenumsätze“ handelt. Um diese Leistungsverrechnungen sichtbar zu machen, hat der Gesetzgeber in § 24 Abs. 3 EigBGes bei Eigenbetrieben mit mehr als einem Betriebszweig die Aufstellung einer Erfolgsübersicht zum Ende eines jeden Wirtschaftsjahres verbindlich vorgeschrieben. Für das Geschäftsjahr 2017 wurden vom Geschäftsfeld Betriebshof für die internen Geschäftsfelder Abfallbeseitigung, Abwasserentsorgung, Badehaus und Gebäudewirtschaft insgesamt Leistungen in Höhe von EUR 327.767,96 erbracht.

Rechnungswesen

Die Bücher der Kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark werden in Form der kaufmännischen doppelten Buchführung geführt. Für Konten und Saldenlisten besteht während des Wirtschaftsjahres eine ständige Bereitschaft zum Ausdruck. Nach Abschluss des Wirtschaftsjahres werden alle Konten ausgedruckt und aufbewahrt. Journal-Ausdrucke erfolgen bei jeder Verarbeitung.

Das Anlagevermögen des Eigenbetriebes wird in einer EDV-gestützten Anlagenbuchhaltung erfasst, aus der die Anlagenbezeichnung, das Jahr der Anschaffung, der Abschreibungssatz, die Anschaffungs- oder Herstellungskosten, die Restbuchwerte und die Abschreibungen ersichtlich sind. Der Brutto-Anlagenspiegel enthält auch die historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten, die kumulierten Abschreibungen sowie die Restbuchwerte.

Vorjahresabschluss

Der Vorjahresabschluss wurde von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 5. Dezember 2017 genehmigt und unverändert festgestellt.

Der Vorjahresabschluss und der Lagebericht 2016 wurden in der Zeit vom 18. bis 28. Dezember 2017 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte im Neuen Heimatblatt Rödermark, dem amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Rödermark am 14. Dezember 2017.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen ist in einer Anlagebuchhaltung erfasst, die sämtliche notwendigen Angaben für die einzelnen Anlagegegenstände enthält. Die Anlagebuchhaltung wird mit Hilfe eines speziellen EDV-Programmes geführt und jährlich fortgeschrieben.

Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten enthalten auch die Nebenkosten; Skonti und Preisnachlässe sind als Anschaffungs- bzw. Herstellungskostenminderungen abgesetzt. Der Ansatz des Anlage- und Umlaufvermögens erfolgte mit Ausnahme der sonstigen Ausleihungen zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Der Ansatz der sonstigen Ausleihungen erfolgt mit dem Barwert.

Die Abschreibungen auf Anlagezugänge werden unter Berücksichtigung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear berechnet. Sonderabschreibungen werden entsprechend ausgewiesen.

Die aktivierten Vermögensgegenstände werden im Jahr des Zugangs pro rata temporis abgeschrieben.

Zum 01.01.2013 wurde gemäß § 6 Abs. 2 EStG vom Wahlrecht bei der Verbuchung der geringwertigen Wirtschaftsgüter Gebrauch gemacht.
Geringwertige Wirtschaftsgüter bis 410 Euro werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe aufwandsmäßig berücksichtigt.

Für Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um einen darin enthaltenen Vorsteuerbetrag EUR 150 aber nicht EUR 1.000 übersteigen, wurde in den Vorjahren ein Pool (Sammelposten) gebildet, der über 5 Jahre mit jeweils 20 % aufgelöst wird (§ 6 Abs. 2a EStG).

Ergebnis

Der Eigenbetrieb Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark erzielte im Berichtsjahr 2017 einen Jahresgewinn von EUR 380.893,54. Das Ergebnis der Geschäftsfelder ist der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 3) zu entnehmen.

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite

	31.12.2017	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	856.589,43	896.102,06
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.592.948,53	57.059.790,10
2. Einleitungsanlagen	8.530.522,02	8.725.179,25
3. Technische Anlagen und Maschinen	2.183.041,51	2.525.087,52
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	351.260,96	404.170,39
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	405.423,47	1.300.922,88
	70.063.196,49	70.015.150,14
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	107.238,38	107.238,38
2. Sonstige Ausleihungen	33.163,61	33.826,24
	140.401,99	141.064,62
Summe Anlagevermögen	**71.060.187,91**	**71.052.316,82**
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	81.504,69	71.749,68
2. Fertige Erzeugnisse, Leistungen und Waren	29.809,92	134.715,41
	111.314,61	206.465,09
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	833.749,80	871.912,07
2. Forderungen gegen die Stadt davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 2.285.074,30	2.612.186,45	3.117.039,55
3. Sonstige Vermögensgegenstände	121.567,84	705.008,14
	3.567.504,09	4.693.959,76
III. Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	6.250.880,16	3.707.478,00
Summe Umlaufvermögen	**9.929.698,86**	**8.607.902,85**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**22.170,01**	**23.139,45**
	81.012.056,78	**79.683.359,12**

Passivseite

	31.12.2017	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	12.298.990,00	12.298.990,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	25.356.304,01	24.581.368,03
2. Zweckgebundene Rücklagen	6.052.590,18	5.844.392,25
	31.408.894,19	30.425.760,28
III. Bilanzgewinn	19.181.764,67	18.368.929,93
Summe Eigenkapital	**62.889.648,86**	**61.093.680,21**
B. Sonderposten	**4.752.378,19**	**5.035.679,69**
C. Sonderposten für Investitions- und Ertragszuschüsse	**2.441.499,22**	**2.580.330,93**
D. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.170.890,98	1.015.927,99
2. Sonstige Rückstellungen	494.244,74	580.699,54
Summe Rückstellungen	**1.665.135,72**	**1.596.627,53**
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 490.235,09	6.693.461,32	6.336.977,02
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 714.736,43	714.736,43	1.044.156,34
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 99.517,21	1.586.786,40	1.754.199,25
4. Sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 239.329,71 - davon soziale Sicherung: EUR 34.574,02	239.329,71	211.330,91
Summe Verbindlichkeiten	**9.234.313,86**	**9.346.663,52**
F. Rechnungsabgrenzungsposten	**29.080,93**	**30.377,24**
	81.012.056,78	**79.683.359,12**

Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

A. Anlagevermögen

31.12.2017	EUR 71.060.187,91
31.12.2016	EUR 71.052.316,82

Das Anlagevermögen des Eigenbetriebes KBR umfasst immaterielle Vermögensgegenstände, Sach- und Finanzanlagen.

Es entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

Zusammensetzung:

	EUR
Stand 1. Januar 2017	71.052.316,82
Zugänge/Zuschreibungen 2017	2.959.242,41
Abgänge 2017	-3.836,55
Abschreibungen 2017	-2.947.534,77
Stand 31. Dezember 2017	**71.060.187,91**

Die Zuschreibung der Finanzanlagen betrifft die Aufzinsung der Barwerte der langfristigen Ausleihungen von EUR 1.791,57.

Die **Zugänge 2017** betreffen folgende Anlagegruppen:

	EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.227,47
Grundstücke mit Bauten	1.206.877,18
Einleitungsanlagen	14.518,96
Technische Anlagen und Maschinen	11.137,36
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	94.865,19
Anlagen im Bau	1.628.824,68
Sonstige Ausleihungen	1.791,57
	2.959.242,41

Die Zugänge beinhalten u.a. den Kauf der Kulturhalle von TEUR 1.207, den Bau der Mensa – Schule An den Linden von TEUR 750, Kanalsanierungen von TEUR 224 und Optimierungsmaßnahmen auf der Kläranlage von TEUR 389.

Die **Abgänge 2017** betreffen folgende Anlagegruppen:

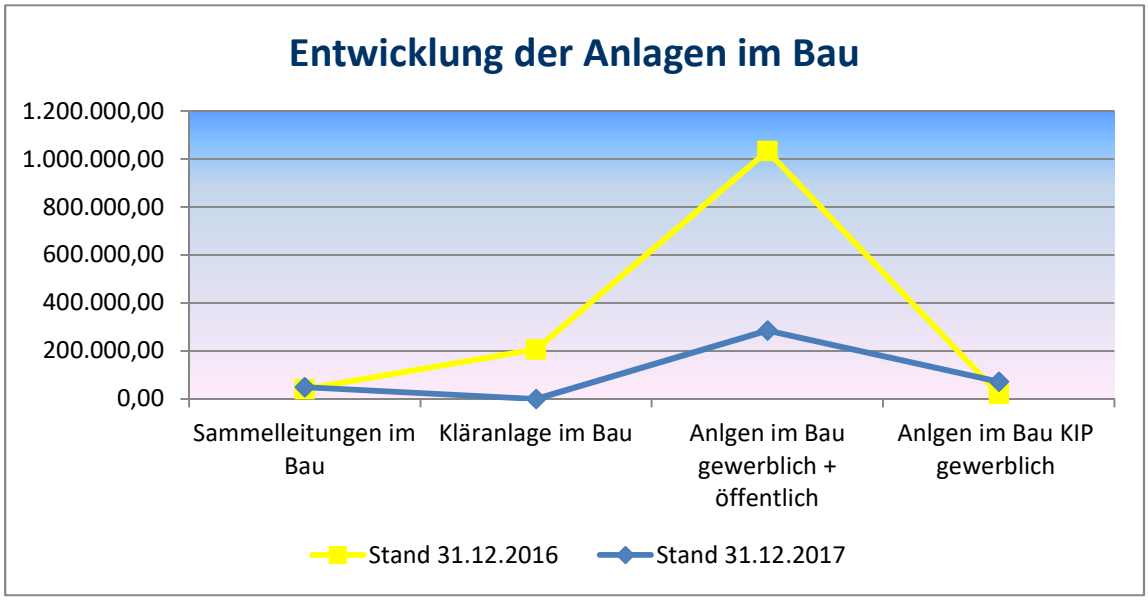
	EUR
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.382,35
Sonstige Ausleihungen	2.454,20
	3.836,55

Das Anlagevermögen wird regelmäßig überprüft.

Die **Anlagen im Bau** haben sich wie folgt entwickelt:

Bezeichnung	Stand 31.12.2016	Zugänge 2017	Abgänge 2017	Fertigstellung / Umbuchung 2017	Stand 31.12.2017
Sammelleitungen im Bau	40.049,86	232.503,93	0,00	224.173,93	48.379,86
Kläranlage im Bau	206.174,46	388.697,44	0,00	594.871,90	0,00
Anlgen im Bau gewerblich + öffentlich	1.033.779,12	956.554,50	0,00	1.705.278,26	285.055,36
Anlgen im Bau KIP gewerblich	20.919,44	51.068,81	0,00	0,00	71.988,25
GESAMT - SUMME	**1.300.922,88**	**1.628.824,68**	**0,00**	**2.524.324,09**	**405.423,47**

Die Zugänge der Anlagen im Bau betreffen im Wesentlichen die Optimierungsinvestitionen der Kläranlage, die Kanalsanierung sowie Baukosten für Kinderbetreuungsmaßnahmen und bei den Feuerwehren. Die Umbuchungen betreffen die Fertigstellungen von Optimierungsmaßnahmen der Kläranlage, die Kanalsanierung (Sanierungsabschnitt 29) und die Mensa – Schule an den Linden.



Immaterielle Vermögensgegenstände	31.12.2017
	EUR
Stand 1. Januar 2017	1.871.848,00
Zugänge 2017	1.227,47
Abschreibungen 2017	-1.016.486,04
Stand 31. Dezember 2017	**856.589,43**

Die Zugänge der immateriellen Vermögensgegenstände betreffen Software.

Sachanlagen	31.12.2017
	EUR
Stand 1. Januar 2017	142.314.129,15
Zugänge 2017	2.956.223,37
Abgänge 2017	-11.706,79
Abschreibungen 2017	-75.195.449,24
Stand 31. Dezember 2017	**70.063.196,49**

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Anlage im Bau, den Kauf der Kulturhalle, sowie die Fertigstellungen der Mensa – Schule An den Linden, Kanalsanierungen und Optimierungsmaßnahmen auf der Kläranlage.

Die Sachanlagen betreffen:	EUR
Grundstücke und Bauten	58.592.948,53
Einleitungsanlagen	8.530.522,02
Technische Anlagen und Maschinen	2.183.041,51
Betriebs- und Geschäftsausstattung	351.260,96
Anlagen im Bau	405.423,47
	70.063.196,49

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen setzen sich aus Beteiligungen (EUR 107.238,38) und sonstigen Ausleihungen (EUR 33.163,61) zusammen.

	EUR
Stand 1. Januar 2017	141.064,62
Abgänge 2017	-2.454,20
Zuschreibung 2017	1.791,57
Stand 31. Dezember 2017	**140.401,99**

Die **Beteiligungen** von EUR 107.238,38 betreffen die Beteiligung an der ENTEGA AG (ehemals HEAG und Südhessische Energie AG, Darmstadt).

Entwicklung der **sonstigen Ausleihungen**:

	Stand 01.01.2017	**Tilgung**	**Zuschreibung**	**Stand 31.12.2017**
Gemeinnützige Baugenossenschaft Dieburg eG	33.826,24	2.454,20	1.791,57	33.163,61
	33.826,24	**2.454,20**	**1.791,57**	**33.163,61**

Die Darlehen wurden zinsfrei vergeben. Die Tilgung erfolgte plangemäß.

B. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

		EUR
31. Dezember 2017		**9.929.698,86**
Vorjahr		**8.607.902,85**
Zusammensetzung:		
Vorräte		111.314,61
Forderungen aus Lieferung und Leistung		
- davon EUR 3.700,00		
Pauschalwertberichtigung		833.749,80
Forderungen gegen die Stadt		
aus Lieferung und Leistung	260.259,04	
Sonstige Forderungen	66.853,11	
Betriebsgründung (Pensions-verpflichtung)	2.285.074,30	2.612.186,45
Sonstige Vermögensgegenstände		
Steuerforderungen	70.652,12	
Andere sonstige Forderungen	424,42	
Forderungen Mietkautionen	6.474,42	
Forderungen aus Versicherungsschäden	2.224,65	
Debitorische Kreditoren	41.792,23	121.567,84
Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
Sparkasse Dieburg	6.143.563,06	
Kautionssparguthaben	72.235,00	
Rücklagen Sparguthaben	26.790,36	
Zahlungen im Umlauf	3.739,96	
Barkasse	2.151,75	
Nebenkasse Badehaus	2.400,03	6.250.880,16

Vorräte: Der Eigenbetrieb unterhält jeweils ein Lager mit Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen und Ersatzteilen auf der Kläranlage und auf dem Betriebshof. In den Vorräten werden auch der Bestand an Müllgefäßen, die noch nicht abgerechneten Abfallgebühren von EUR 25.155,07 ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

	EUR
31. Dezember 2017	**22.170,01**
Vorjahr	**23.139,45**
Zusammensetzung:	
Rechnungsabgrenzungen	13.284,01
Disagio	8.886,00

Entwicklung der Disagios

Darlehensgeber	Ursprungs-Betrag EUR	Laufzeit Jahre	Stand 01.01.2017 EUR	Auflösung 2017 EUR	Stand 31.12.2017 EUR
Helaba Nr. 7442044033	4.949,31	60	3.054,00	82,00	2.972,00
Helaba Nr. 7454456034	7.490,43	100	5.989,00	75,00	5.914,00
	12.439,74		**9.043,00**	**157,00**	**8.886,00**

Die Disagios betreffen die einbehaltenen Darlehensgebühren für die in 1993 und 1997 aufgenommenen Darlehen bei der WiBank (ehemals Helaba). Diese werden entsprechend der Laufzeit aufgelöst.

PASSIVA

A. Eigenkapital

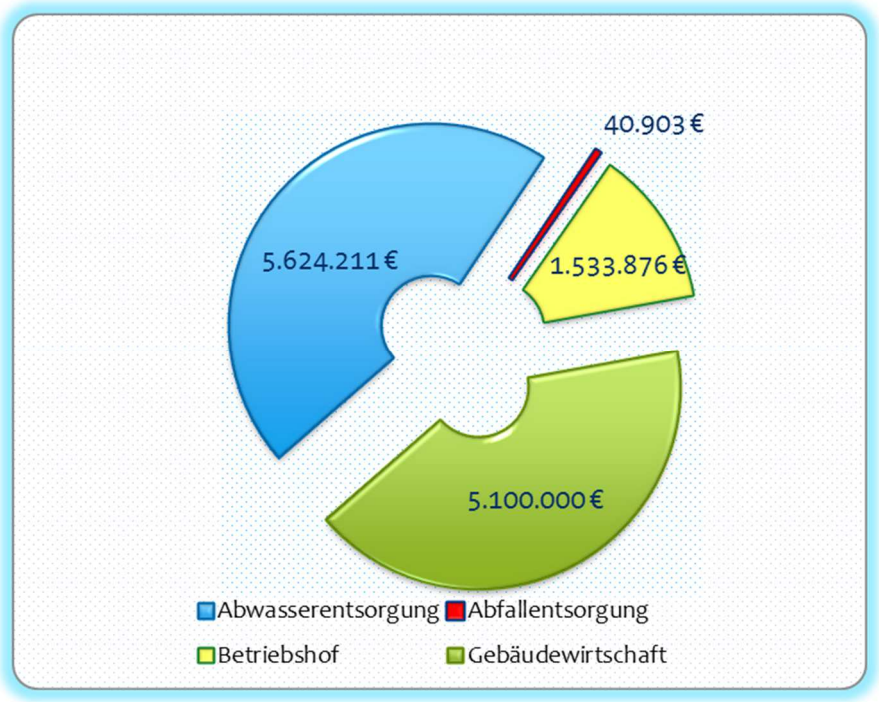
Eigenkapital

	EUR
31. Dezember 2017	**62.889.648,86**
Vorjahr	**61.093.680,21**

Zusammensetzung:

Stammkapital	12.298.990,00
Rücklagen	25.356.304,01
Zweckgebundene Rücklagen	6.052.590,18
Gewinnvortrag und Jahresgewinn	19.181.764,67

Das **Stammkapital** des Eigenbetriebes KBR beträgt EUR 12.298.990,00 und verteilt sich wie folgt auf die Geschäftsfelder:



Bei den **Rücklagen** handelt es sich um den Unterschiedsbetrag zwischen dem eingebrachten Vermögen und den Verbindlichkeiten aus den Einbringungsbilanzen Abfall und Betriebshof zum 1. Januar 2002 und der Einbringungsbilanz zum 1. Januar 2009.

Die **zweckgebundenen Rücklagen** betreffen die seit 1960 im Bereich Abwasser vereinnahmten Zuschüsse des Bundes, des Landes und anderer Dritter für Baumaßnahmen am Rohrnetz und die Gruppenkläranlage des ehemaligen Abwasserverbandes Obere Rodau der ehemals selbständigen Gemeinden Ober-Roden und Urberach. Im Jahr 2017 wurde aufgrund der Verrechnung des Abwasserabgabenbescheides vom Regierungspräsidium für die Prozesswasserbehandlung eine Zuführung von TEUR 208 vorgenommen.
Weiterhin beinhalten die zweckgebundenen Rücklagen Zuschüsse aus der Fehlbelegungsabgabe sowie Landeszuschüsse für verschiedene Baumaßnahmen im Bereich Gebäudewirtschaft.

Der **Jahresgewinn** gliedert sich wie folgt:

Handelsrechtliches Ergebnis 2017		EUR	Nachrichtlich: Ergebnis mit interner Leistungsverrechnung EUR
Abfallbeseitigung	Gewinnvortrag	176.848,35	Gewinn 128.767,57
Abwasserentsorgung	Gewinnvortrag	948.330,14	Gewinn 940.789,98
Badehaus	Entnahme Rücklage	-417.441,07	Verlust -451.653,28
Betriebshof	Verlustvortrag	-122.595,10	Gewinn 204.992,00
Gebäudewirtschaft	Entnahme Rücklage	-204.248,78	Verlust -442.002,73
	Jahresgewinn	**380.893,54**	**380.893,54**

Sonderposten für Investitionszuschüsse

	EUR
31. Dezember 2017	**7.193.877,41**
Vorjahr	**7.616.010,62**

Zusammensetzung:

Ertrags- und Investitionszuschüsse	2.441.499,22
Bundeszuschüsse	1.144.981,52
Land Hessen	1.740.418,07
Kreis Offenbach	659.730,02
LWV Hessen	64.843,43
Zuschuss von verbundenen Unternehmen	395.394,58
Private Zuschussgeber	258,52
Übrige Bereiche	15.000
Investitionszuschüsse Konjunkturpaket II	731.752,05

Die von den Anschlussnehmern erhobenen Anschlussbeiträge und Hausanschlusskostenersätze im Bereich Abwasser werden dem Passivposten für **Ertragszuschüsse** zugeführt und mit jeweils 3 % bzw. 5 % der Ursprungsbeträge jährlich ertragswirksam aufgelöst.

Rückstellungen

1. Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen

Das Wahlrecht des Artikel 67 Abs. 1 Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch (EGHGB), die erforderliche Zuführung zu den Pensionsrückstellungen aufgrund der Bewertungsvorschriften durch das BilMoG auf maximal 15 Jahre zu verteilen, wird nicht ausgeübt. Im Wirtschaftsjahr 2010 wurde somit die vollständige Zuführung vorgenommen.
Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abzuzinsen. Davon abweichend dürfen nach § 253 Abs. 2 S. 2 HGB Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen auch pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst werden, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von fünfzehn Jahren ergibt. Der durchschnittliche Marktzins wird von der Deutschen Bundesbank auf Basis einer Rechtsverordnung (RückAbzinsV) monatlich herausgegeben.

EUR

31. Dezember 2017	**1.170.890,98**
Vorjahr	**1.015.927,99**

Bezeichnung	Stand 01.01.2017 Euro	Inanspruch-nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2017 Euro
Pensionsrückstellungen	1.015.927,99	0,00	0,00	154.963,00	1.170.890,98

Die Rückstellung für Pensionsverpflichtungen wurde durch ein versicherungsmathematisches Gutachten errechnet und nach handelsrechtlichen Gesichtspunkten passiviert.

2. Sonstige Rückstellungen

EUR

31. Dezember 2017	**494.244,74**
Vorjahr	**580.699,54**

Bezeichnung	Stand 01.01.2017 Euro	Inanspruch-nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2017 Euro
Rückst. für Überstunden und Urlaubsguthaben	177.157,53	177.157,53	0,00	125.177,71	125.177,71
Andere sonst. Rückst. aus ungewissen Verbindlichkeiten	199.514,00	174.368,88	25.145,12	165.030,00	165.030,00
Rückst. für Prüfung und Jahresabschluss	29.000,00	23.003,06	5.996,94	29.000,00	29.000,00
Rückst. für Aufbewahrungskosten	15.950,00	1.500,00	0,00	1.500,00	15.950,00
Rückst. für Abwasserabgabe	59.100,00	21.336,77	3.163,23	11.000,00	45.600,00
Beihilferückstellung	99.978,00	0,00	0,00	13.509,00	113.487,00
Summe sonstige Rückstellungen	580.699,53	397.366,24	34.305,29	345.216,71	494.244,71

Die Rückstellungen für Beihilfeleistungen wurden ebenfalls durch ein versicherungsmathematisches Gutachten errechnet und nach handelsrechtlichen Gesichtspunkten passiviert.

Verbindlichkeiten

		EUR
31. Dezember 2017		**9.234.313,86**
Vorjahr		**9.346.663,52**
Zusammensetzung:		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		6.693.461,32
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		714.736,32
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt		1.586.786,40
aus Eröffnungsbilanz	1.275.514,37	
aus Darlehen aus Konjunkturpaket II	211.754,82	
Übrige	99.517,21	
Sonstige Verbindlichkeiten		239.329,71
aus Mietkautionen	72.235,00	
aus Instandhaltungsrücklage	19.511,50	
Kreditorische Debitoren	27.637,79	
Verbindlichkeiten gegenüber Bediensteten	119.945,42	

Darlehensentwicklung im Wirtschaftsjahr 2017

	EUR
Stand 1. Januar 2017	6.296.956,84
Darlehensaufnahme	900.000,00
Tilgung 2017	540.616,46
Stand 31. Dezember 2017	6.656.340,38

Die Kontenstände der einzelnen Darlehen sind zum Abschlussstichtag durch Saldenbestätigungen der einzelnen Kreditinstitute nachgewiesen. Eine Zusammenstellung über die Entwicklung der Darlehen ist als Anlage 5 beigefügt.

Rechnungsabgrenzungsposten

	EUR
31. Dezember 2017	**29.080,93**
Vorjahr	**30.377,24**

Zusammensetzung:

Passive Rechnungsabgrenzungsposten Badehaus (noch nicht eingelöste Gutscheine)	14.174,81
Passive Rechnungsabgrenzungsposten Wohnungsbau (Mieten)	14.906,12

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse	EUR
31. Dezember 2017	**13.656.764,64**
Vorjahr	**15.497.677,00**

Die **Umsatzerlöse** setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse Abfall	**2.005.496,93**	**1.956.663,58**
Zusammensetzung		
Erlöse aus Abfallgebühren	1.685.664,46	1.662.287,72
Erlöse aus dem Verkauf von Wertstoffen	269.753,93	245.706,40
Kostenerstattung Duales System Deutschland	35.981,12	35.472,56
Übrige	14.097,42	13.196,90
	2.005.496,93	1.956.663,58

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse Abwasser	**4.090.168,15**	**4.068.815,50**
Zusammensetzung		
Erlöse aus Schmutzwassergebühren ZVG	2.824.029,86	2.849.027,15
Erlöse aus Niederschlagswassergebühren einschl. städtischer Straßen	1.127.339,19	1.139.327,85
KWK-Zulage	17.087,09	22.218,02
Sonstige periodenfremde Erträge	20.821,08	9.311,63
Übrige	100.890,93	48.930,85
	4.090.168,15	4.068.815,50

Vom Zweckverband Gruppenwasserwerk erfolgt eine Ablesung der Zähler zum mittleren Ablesestichtag 31. Oktober 2017. Dadurch ergibt sich ein Abgrenzungszeitraum vom 1. November bis zum 31. Dezember 2017.

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse Badehaus	**817.962,42**	**754.782,56**
Zusammensetzung		
Erlöse Schwimmbad, Sauna und Kurse	233.820,72	193.075,71
Erlöse durch Schulen und Vereine	34.427,19	33.342,85
Pacht Sauna und Wellness	118.470,13	104.387,08
Kostenerstattung Schwimmbad durch die Stadt (u.a. Mitarbeiter, Vereine)	99.610,04	100.157,88
KWK-Zulage BHKW	18.505,55	21.232,82
Verlustabdeckung Schwimmbad durch die Stadt	300.000,00	300.000,00
Übrige	13.128,79	2.586,22
	817.962,42	754.782,56

Seit dem 1. Oktober 2015 wurden im Badehaus die Bereiche Sauna und Gastronomie verpachtet.

Im Zug der Schutzschirm-Konsolidierungsmaßnahmen wurde die Verlustabdeckung der Stadt für das Badehaus von ursprünglich TEUR 400 auf TEUR 300 reduziert.

Der zum Vorjahr höhere Betrag der Erlöse Schwimmbad, Sauna und Kurse resultiert aus einem erweiterten Kursangebot.

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse Betriebshof	**1.677.069,76**	**1.686.415,65**
Zusammensetzung		
Abrechnung für die Leistungen Stadt	1.668.259,47	1.674.812,09
Abrechnungen an fremde Dritte	1.220,76	2.344,14
Mieteinnahmen Hausmeisterwohnung	0,00	982,32
Nebenerlöse aus der Abgabe von Energien (Photovoltaikanlage)	7.144,73	7.717,65
Übrige	444,80	559,45
	1.677.069,76	1.686.415,65

Durch einen Mieterwechsel der Hausmeisterwohnung ergab sich in 2017 ein Leerstand.

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse Gebäudewirtschaft	**5.066.067,38**	**7.030.999,71**
Zusammensetzung		
Mieterträge	2.760.407,46	3.607.685,76
Nebenkosten	2.061.518,61	1.978.711,10
Erbpachtzins Kulturhalle	10.716,80	24.447,93
Nebenerlöse aus der Abgabe von Energien (Photovoltaikanlagen)	45.133,96	43.277,68
Kostenerstattungen des Kreises für Flüchtlingsunterkünfte	0,00	1.208.977,06
Kostenerstattungen der Stadt	177.110,00	156.504,70
Übrige	11.180,55	11.395,48
	5.066.067,38	7.030.999,71

Durch Veränderungen der Abrechnungsgrundlagen wie zum Beispiel Schließzeiten, Neubezüge oder Energieverbräuche verändern sich die jährlichen Miet- und Nebenkostenerträge.

Aufgrund einer Neuorganisation wird die Stabsstelle „Flüchtlinge“ ab 01.01.2017 bei der Stadt geführt.

Die Kostenerstattungen von der Stadt betreffen die Erstattung für die im Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft geführte Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber „Im Mühlengrund“ und die Abschreibungen Caritas.

Aktivierte Eigenleistungen

	EUR
31. Dezember 2017	**6.903,74**
Vorjahr	**9.493,06**

Zusammensetzung	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Abwasser	6.903,74	5.292,05
Gebäudewirtschaft	0,00	4.201,01
	6.903,74	9.493,06

Die aktivierten Eigenleistungen betreffen Baumaßnahmen auf der Kläranlage.

Sonstige betriebliche Erträge

31. Dezember 2017	**515.073,56**
Vorjahr	**516.540,76**

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige Betriebliche Erträge Abfall	**790,36**	**950,97**
Zusammensetzung		
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	665,66	925,10
Übrige	124,70	25,87
	790,36	950,97

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige Betriebliche Erträge Abwasser	**163.719,61**	**175.841,22**
Zusammensetzung		
Erträge aus der Auflösung Investitions- und Ertragszuschüsse	153.350,67	159.610,22
Erträge aus der Auflösung von Pauschalwertberichtigung	0,00	6.400,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	4.797,46	4.256,24
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	5.429,76	5.429,76
Übrige	141,72	145,00
	163.719,61	175.841,22

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige Betriebliche Erträge Badehaus	**6.496,30**	**11.206,56**
Zusammensetzung		
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	3.514,72	7.539,39
Auflösung von Rückstellungen	395,80	3.088,08
Versicherungsentschädigungen	1.539,79	0,00
Übrige	1.045,99	579,09
	6.496,30	11.206,56

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige Betriebliche Erträge Betriebshof	**4.332,32**	**3.974,14**
Zusammensetzung		
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	3.472,88	3.435,75
Versicherungsentschädigungen	833,77	510,42
Übrige	25,67	27,97
	4.332,32	3.974,14

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige Betriebliche Erträge Gebäudewirtschaft	**339.734,97**	**324.567,87**
Zusammensetzung		
Zuweisung LWV-Hessen	0,00	6.916,74
Versicherungsentschädigungen	24.679,59	17.360,99
Erträge aus der Auflösung von Pauschalwertberichtigung	400,00	5.600,00
Erträge aus der Auflösung SoPo inkl. SoPos Konjunkturpaket	289.357,02	284.038,54
Auflösung von Rückstellungen	24.973,49	10.250,11
Übrige	324,87	401,49
	339.734,97	324.567,87

Materialaufwand

	EUR
31. Dezember 2017	**4.618.721,80**
Vorjahr	**5.734.046,39**

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

	EUR
31. Dezember 2017	**1.314.322,09**
Vorjahr	**1.411.237,22**

Die Aufwendungen betreffen Energiekosten sowie Hilfs- und Verbrauchsstoffe.

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

	EUR
31. Dezember 2017	**3.304.399,71**
Vorjahr	**4.322.809,17**

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Aufwend. für bezogene Leistungen Abfall	**1.472.321,65**	**1.480.953,29**
Zusammensetzung		
Transportkosten	522.861,23	505.318,04
Entsorgungskosten	948.861,60	974.968,27
Bauliche Unterhaltung	598,82	666,98
	1.472.321,65	1.480.953,29

In den Aufwendungen für die Entsorgung sind Verbrennungs- und Deponiekosten von TEUR 561 enthalten.

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Aufwend. für bezogene Leistungen Abwasser	**557.378,83**	**542.097,01**
Zusammensetzung		
Bauliche und maschinelle Unterhaltung	45.199,30	41.678,16
Unterhaltung Kanal	300.680,16	276.073,49
Bewirtschaftungskosten (Kanalreinigung)	66.059,26	79.487,92
Klärschlammbeseitigung	131.337,24	135.490,35
Übrige	14.102,87	9.367,09
	557.378,83	542.097,01

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Aufwend. für bezogene Leistungen Badehaus	**136.155,65**	**154.480,70**
Zusammensetzung		
Unterhaltung, Betriebsausstattung	8.945,79	5.798,34
Bauliche Unterhaltung	41.223,13	80.992,35
Fremdleistungen	84.546,60	55.001,34
Periodenfremde Aufwendungen	1.440,13	12.688,67
	136.155,65	154.480,70

Aufgrund der Verpachtung der Bereiche Sauna und Gastronomie ergab sich ein Mehraufwand in der baulichen Unterhaltung in 2016.

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Aufwend. für bezogene Leistungen Betriebshof	**101.527,85**	**103.722,69**
Zusammensetzung		
Bauliche Unterhaltung	1.907,99	7.704,66
Fremdleistungen	99.619,86	96.018,03
	101.527,85	103.722,69

Aufgrund von saisonalen Mehrarbeiten ergeben sich die Fremdleistungen des Betriebshofes.

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Aufwend. für bezogene Leistungen Gebäudewirtschaft	**1.037.015,73**	**2.041.555,48**
Zusammensetzung		
Unterhaltung, Betriebsausstattung	8.501,99	9.972,34
Abfallgebühren	61.245,93	57.276,44
Bauliche Unterhaltung	510.509,95	515.889,52
Fremdleistungen	443.377,54	400.447,16
Aufwendungen Flüchtlingsunterkünfte (ohne internen Personalaufwand)	-1.852,75	1.053.789,74
Periodenfremde Aufwendungen	15.233,07	4.180,28
	1.037.015,73	2.041.555,48

Die Fremdleistungen beinhalten Reinigungsarbeiten und weitere Dienstleistungen.
Die Aufwendungen für Flüchtlingsunterkünfte im Jahr 2017 betreffen Verrechnungen von Vorauszahlungen für die Flüchtlingsunterbringung.
Bei den periodenfremden Aufwendungen handelt es sich um diverse Betriebskostenabrechnungen aus Vorjahren.

Personalaufwand

	EUR
31. Dezember 2017	**3.888.742,60**
Vorjahr	**3.831.873,23**

a) Löhne und Gehälter

	EUR
31. Dezember 2017	**2.922.888,66**
Vorjahr	**3.025.746,05**

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Löhne und Gehälter Abfall	**169.881,31**	**164.108,60**
Zusammensetzung		
Löhne, Gehälter und Bezüge	167.683,39	161.248,10
Leistungsprämie	3.040,81	3.033,03
Urlaubs- und Überstundenrückstellungen	-842,89	-172,53
	169.881,31	164.108,60

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Löhne und Gehälter Abwasser	**627.714,72**	**603.381,37**
Zusammensetzung		
Löhne, Gehälter und Bezüge (einschl. Aushilfen)	623.870,80	590.607,49
Leistungsprämie	10.687,62	9.390,73
Urlaubs- und Überstundenrückstellungen	-6.843,70	3.383,15
	627.714,72	603.381,37

Durch einen Wechsel von Stellenbesetzungen ergab sich die Differenz der Löhne und Gehälter zum Vorjahr.

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Löhne und Gehälter Badehaus	**339.672,86**	**352.510,79**
Zusammensetzung		
Löhne, Gehälter und Bezüge (einschl. Aushilfen)	342.582,77	347.804,75
Leistungsprämie	5.758,37	5.434,80
Urlaubs- und Überstundenrückstellungen	-8.668,28	-728,76
	339.672,86	352.510,79

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Löhne und Gehälter Betriebshof	**1.038.432,67**	**1.034.010,31**
Zusammensetzung		
Löhne, Gehälter und Bezüge	1.048.277,89	1.024.639,74
Leistungsprämie	16.803,20	15.315,07
Urlaubs- und Überstundenrückstellungen	-26.648,42	-5.944,50
	1.038.432,67	1.034.010,31

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Löhne und Gehälter Gebäudewirtschaft	**747.187,10**	**871.734,98**
Zusammensetzung		
Löhne, Gehälter und Bezüge (einschl. Aushilfen)	747.210,00	860.242,07
Leistungsprämie	8.953,63	14.326,69
Urlaubs- und Überstundenrückstellungen	-8.976,53	-2.833,78
	747.187,10	871.734,98

Durch zeitlich verschobene Stellenwechsel ergaben sich die Differenzen zum Vorjahr.

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

	EUR
31. Dezember 2017	**965.853,94**
Vorjahr	**806.127,18**

Die Abweichung zum Vorjahr ergibt sich im Wesentlichen aus der Zuführung der Pensionsverpflichtungen für Beamte.

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Soziale Abgaben Abfall	**56.607,00**	**44.778,82**
Zusammensetzung		
Gesetzliche Sozialaufwendungen	45.762,92	43.806,81
Altersversorgung	1.746,51	1.742,18
Zuführung Pensionsrückstellung	7.586,42	-1.927,84
Zuführung Beihilferückstellung	588,31	705,27
Beihilfen	922,84	452,40
	56.607,00	44.778,82

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Soziale Abgaben Abwasser	**197.315,45**	**163.845,19**
Zusammensetzung		
Gesetzliche Sozialaufwendungen	173.830,18	162.403,17
Altersversorgung	3.848,73	3.892,44
Zuführung Pensionsrückstellung	16.718,21	-4.271,48
Zuführung Beihilferückstellung	1.296,45	1.562,66
Beihilfen	1.621,88	258,40
	197.315,45	163.845,19

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Soziale Abgaben Badehaus	**108.126,58**	**88.442,70**
Zusammensetzung		
Gesetzliche Sozialaufwendungen	92.713,25	94.208,79
Altersversorgung	2.567,89	2.371,76
Zuführung Pensionsrückstellung	11.187,89	-10.141,69
Zuführung Beihilferückstellung	1.076,13	1.914,67
Beihilfen	581,42	89,17
	108.126,58	88.442,70

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Soziale Abgaben Betriebshof	**321.146,42**	**301.434,64**
Zusammensetzung		
Gesetzliche Sozialaufwendungen	302.357,35	293.326,10
Altersversorgung	1.811,16	1.883,44
Zuführung Pensionsrückstellung	7.867,40	-1.908,94
Zuführung Beihilferückstellung	610,10	698,36
Beihilfen	1.073,99	24,40
Beiträge Berufsgenossenschaft	7.426,42	7.411,28
	321.146,42	301.434,64

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Soziale Abgaben Gebäudewirtschaft	**282.658,49**	**207.625,83**
Zusammensetzung		
Gesetzliche Sozialaufwendungen	180.411,43	227.802,99
Altersversorgung	17.034,53	16.324,43
Zuführung Pensionsrückstellung	74.216,92	-45.573,79
Zuführung Beihilferückstellung	7.138,64	8.602,57
Beihilfen	3.856,97	469,63
	282.658,49	207.625,83

Abschreibungen

	EUR
31. Dezember 2017	**2.947.534,77**
Vorjahr	**3.042.021,18**

Zusammensetzung	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Abfall	42.254,73	44.574,85
Abwasser	1.170.209,56	1.267.225,13
Badehaus	171.435,70	191.309,30
Betriebshof	74.458,63	92.612,76
Gebäudewirtschaft	1.489.176,15	1.446.299,14
	2.947.534,77	3.042.021,18

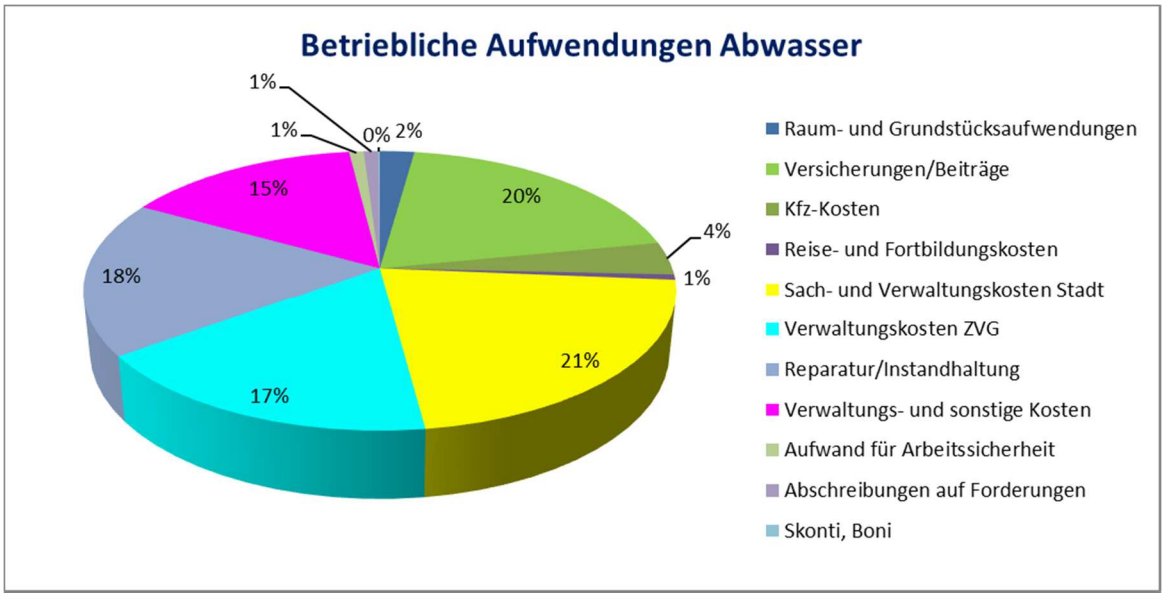
Die Aufteilung der Abschreibungen auf die einzelnen Positionen des Anlagevermögens ergibt sich aus der im Anhang beigefügten Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

	EUR
31. Dezember 2017	**2.033.838,29**
Vorjahr	**2.592.450,77**

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige betriebliche Aufwendungen Abfall	**78.366,12**	**81.750,28**
Zusammensetzung		
Raum- und Grundstücksaufwendungen	1.022,58	1.022,58
Versicherungen	1.225,61	1.290,47
Bekanntmachungen	15.434,93	14.854,05
Sach- und Verwaltungskosten Stadt	50.042,31	53.321,42
Reparatur/Instandhaltung	4.499,65	4.382,91
Verwaltungs- und sonstige Kosten	6.353,96	6.967,57
Aufwand für Arbeitssicherheit	0,00	208,50
Skonti, Boni	-212,92	-297,22
	78.366,12	81.750,28

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige betriebliche Aufwendungen Abwasser	**509.966,08**	**516.831,38**
Zusammensetzung		
Raum- und Grundstücksaufwendungen	11.268,84	10.610,37
Versicherungen/Beiträge	100.733,30	101.709,50
Kfz-Kosten	19.361,31	16.317,81
Reise- und Fortbildungskosten	3.120,13	2.401,77
Sach- und Verwaltungskosten Stadt	110.278,48	119.132,56
Verwaltungskosten ZVG	87.162,34	80.800,00
Reparatur/Instandhaltung	92.344,09	95.532,31
Verwaltungs- und sonstige Kosten	76.652,71	85.271,07
Aufwand für Arbeitssicherheit	4.765,45	5.354,36
Abschreibungen auf Forderungen	4.748,62	365,71
Skonti, Boni	-469,19	-664,08
	509.966,08	516.831,38



	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige betriebliche Aufwendungen Badehaus	**133.672,59**	**152.673,82**
Zusammensetzung		
Versicherungen/Beiträge	9.222,99	46.311,29
Kfz-Kosten / Treibstoffe	0,00	18,04
Reise- und Fortbildungskosten	169,24	309,90
Sach- und Verwaltungskosten Stadt	44.401,08	42.177,31
Reparatur/Instandhaltung	26.454,29	26.195,93
Verwaltungs- und sonstige Kosten	51.117,74	34.933,57
Aufwand für Arbeitssicherheit	2.447,22	2.904,50
Skonti, Boni	-139,97	-176,72
	133.672,59	152.673,82

Der Mehraufwand in 2016 bei den Versicherungen/Beiträge ergibt sich aus der einmaligen Kostenbeteiligung der Straßenerneuerung „Am Schwimmbad“.

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige betriebliche Aufwendungen Betriebshof	**242.453,50**	**229.486,30**
Zusammensetzung		
Raum- und Grundstücksaufwendungen	10.988,75	10.077,86
Versicherungen/Beiträge	4.492,79	4.597,85
Kfz-Kosten	79.006,67	85.503,47
Reise- und Fortbildungskosten	179,30	470,78
Sach- und Verwaltungskosten Stadt	51.895,74	57.644,80
Reparatur/Instandhaltung	24.116,48	13.701,82
Verwaltungs- und sonstige Kosten	56.030,68	45.392,86
Aufwand für Arbeitssicherheit	15.963,88	12.418,18
Skonti, Boni	-220,79	-321,32
	242.453,50	229.486,30

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige betriebliche Aufwendungen Gebäudewirtschaft	**1.069.380,00**	**1.611.708,99**
Zusammensetzung		
Raum- und Grundstücksaufwendungen	352,79	352,79
Versicherungen/Beiträge	73.934,06	71.760,88
Kfz-Kosten	3.259,36	3.446,21
Reise- und Fortbildungskosten	678,06	902,66
Sach- und Verwaltungskosten Stadt	218.240,28	218.569,91
Reparatur/Instandhaltung	138.465,57	127.805,18
Verwaltungs- und sonstige Kosten	210.285,25	230.034,95
Leasing und Erbbauzins Kulturhalle	422.247,13	955.900,99
Aufwand für Arbeitssicherheit	2.846,02	4.153,76
Skonti, Boni	-928,52	-1.218,34
	1.069.380,00	1.611.708,99

Die Leasingrate für die Kulturhalle wurde wegen dem Erwerb der Kulturhalle nur bis zum 8. Juni 2017 geleast.

Erträge aus Beteiligungen

	EUR
31. Dezember 2017	**5.890,00**
Vorjahr	**5.890,00**

Der Ausweis betrifft die Dividende 2015 aus der Beteiligung an der HEAG Südhessische Energie AG, Darmstadt (Geschäftsfeld Badehaus).

Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens

	EUR
31. Dezember 2017	**1.791,57**
Vorjahr	**1.828,38**

Der Ausweis betrifft die Zuschreibung zu den unter den Finanzanlagen ausgewiesenen sonstigen Ausleihungen des Geschäftsfeldes Gebäudewirtschaft.

Zinsen und ähnliche Erträge

	EUR
31. Dezember 2017	**54.811,63**
Vorjahr	**48.963,58**

Zusammensetzung	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Abfall	733,61	733,43
Abwasser	44.403,97	44.321,76
Badehaus	38,73	34,95
Betriebshof	593,00	595,40
Gebäudewirtschaft	9.042,32	3.278,04
	54.811,63	48.963,58

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	EUR
31. Dezember 2017	**306.560,68**
Vorjahr	**328.990,62**

davon EUR 40.185,54 aus der Abzinsung von Rückstellungen

Zusammensetzung	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Abfall	2.547,95	2.583,96
Abwasser	19.670,00	16.206,89
Badehaus - davon EUR 159,39 Zinsaufwand KJP II	140.407,72	153.603,66
Betriebshof	2.642,32	2.712,46
Gebäudewirtschaft - davon EUR 37.126,54 Zinsaufwand KJP II	141.292,69	153.883,65
	306.560,68	328.990,62

Die Zinsaufwendungen beinhalten Darlehenszinsen von insgesamt EUR 184.495,90. Zu Einzelheiten hierzu wird auf die Anlage 5 verwiesen.

Für Guthaben bei Kreditinstituten wurden im Geschäftsjahr 2017 insgesamt TEUR 9 für Verwahrentgelt gezahlt.

Für **interne Darlehen** besteht die Verpflichtung zur Verzinsung des Darlehens nach dem hessischen Eigenbetriebsgesetz (EigBGes): Gemäß § 11 Abs. 2 EigBGes sind sämtliche Lieferungen und Leistungen und Kredite auch im Verhältnis zwischen dem Eigenbetrieb und der Gemeinde, einem anderen Eigenbetrieb der Gemeinde oder einer Gesellschaft, an der die Gemeinde beteiligt ist, angemessen zu vergüten. Diese Forderung ist auch bei einer Kreditgewährung zwischen zwei Bereichen des Eigenbetriebes zu erfüllen.

Auch im Sinne des Kommunalabgabengesetzes ist ein internes Darlehen zu verzinsen. Die in den anderen Bereichen verwendeten Gelder für Investitionen stammen im Wesentlichen aus den Abwasserbeiträgen und –gebühren der Bürger. Sofern die Gelder nicht für Zwecke der Abwasserbeseitigung verwendet werden und keine angemessene Vergütung erfolgt, entgehen der Abwasserbeseitigung Einnahmen, die zu einer nicht zu rechtfertigenden höheren Abwassergebühr führen können. Gemäß Eigenbetriebsgesetz wird eine angemessene Verzinsung gefordert. Das interne Darlehen wurde mit dem durchschnittlichen Zinssatz für Kommunaldarlehen der letzten zwölf Monate verzinst.

Sonstige Steuern

	EUR
31. Dezember 2017	**64.943,46**
Vorjahr	**83.225,82**

	31.12.2017	Vorjahr
	EUR	EUR
Zusammensetzung		
Abwasser	689,93	689,93
Badehaus	2.131,70	20.481,70
Betriebshof	1.909,73	1.909,73
Gebäudewirtschaft	60.212,10	60.144,46
	64.943,46	83.225,82

Der Ausweis betrifft die Grund-, Kfz- und Gewerbesteuer. Der Bereich Badehaus weist in 2016 eine Steuerkorrektur aus Vorjahren aus.

Jahresergebnis

Handelsrechtliches Ergebnis 2017		EUR	Nachrichtlich: Ergebnis mit interner Leistungs-verrechnung EUR
Abfallbeseitigung	Gewinnvortrag	176.848,35	Gewinn 128.767,57
Abwasserentsorgung	Gewinnvortrag	948.330,14	Gewinn 940.789,98
Badehaus	Entnahme Rücklage	-417.441,07	Verlust -451.653,28
Betriebshof	Verlustvortrag	-122.595,10	Gewinn 204.992,00
Gebäudewirtschaft	Entnahme Rücklage	-204.248,78	Verlust -442.002,73
	Jahresgewinn	**380.893,54**	**380.893,54**

Anlage 1

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2017

		2017		Vorjahr	
		EUR	EUR	EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	13.656.764,64		15.497.677,00	
2.	Andere aktivierte Eigenleistungen	6.903,74		9.493,06	
3.	Sonstige betriebliche Erträge	515.073,56	14.178.741,94	516.540,76	16.023.710,82
4.	Materialaufwand				
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.314.322,09		1.400.237,22	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.304.399,71	4.618.721,80	4.333.809,17	5.734.046,39
5.	Personalaufwand				
	a) Löhne und Gehälter	2.922.888,66		3.025.746,05	
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung: EUR 381.371,99 (Vorjahr EUR 202.091,02)	965.853,94	3.888.742,60	806.127,18	3.831.873,23
6.	Abschreibungen		2.947.534,77		3.042.021,18
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.033.838,29		2.592.450,77
8.	Erträge aus Beteiligungen		5.890,00		5.890,00
9.	Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.791,57		1.828,38
10.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		54.811,63		48.963,58
11.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		306.560,68		328.990,62
12.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		445.837,00		551.010,59
13.	Außerordentliche Erträge	0,00		0,00	
14.	Außerordentlicher Aufwand	0,00		0,00	
15.	Außerordentliches Ergebnis		0,00		0,00
16.	Sonstige Steuern		64.943,46		83.225,82
17.	Jahresergebnis		380.893,54		467.784,77

Nachrichtlich:
Verwendung des Jahresergebnisses verteilt auf die einzelnen Bereiche:

Abfallbeseitigung:	Gewinn	EUR	176.848,35
Abwasserentsorgung:	Gewinn	EUR	948.330,14
Badehaus:	Verlust	EUR	-417.441,07
Betriebshof:	Verlust	EUR	-122.595,10
Gebäudewirtschaft:	Verlust	EUR	-204.248,78

Erfolgsübersicht zum 31. Dezember 2017

Anlage 2

Aufwendungen nach Bereichen nach Aufwandsarten		Betrag insgesamt	Abfall- beseitigung	Abwasser- entsorgung	Badehaus	Betriebshof	Gebäudewirtschaft
		EUR	**EUR**	**EUR**	**EUR**	**EUR**	**EUR**
1. Materialaufwand							
a) Bezug von Fremden		4.618.721,80	1.480.515,44	831.299,59	352.381,37	123.546,91	1.830.978,49
b) Bezug von Betriebszweigen		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Löhne und Gehälter		2.922.888,66	169.881,31	627.714,72	339.672,86	1.038.432,67	747.187,10
3. Soziale Abgaben		802.501,55	45.762,92	173.830,18	92.713,25	309.783,77	180.411,43
4. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		163.352,39	10.844,08	23.485,27	15.413,33	11.362,65	102.247,06
5. Abschreibungen		2.947.534,77	42.254,73	1.170.209,56	171.435,70	74.458,63	1.489.176,15
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		306.560,68	2.547,95	19.670,00	140.407,72	2.642,32	141.292,69
7. Steuern		64.943,46	0,00	689,93	2.131,70	1.909,73	60.212,10
8. Konzessions- und Wegeentgelte		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Andere betriebliche Aufwendungen		2.033.838,29	78.366,12	509.966,08	133.672,59	242.453,50	1.069.380,00
10. Summe 1 - 9		13.860.341,60	1.830.172,55	3.356.865,33	1.247.828,52	1.804.590,18	5.620.885,02
11. Umlage	Zurechnung (+)						
	Abgabe (./.)						
12. Leistungsausgleiche der Aufwandsbereiche	Zurechnung (+)	334.993,80	48.080,78	14.766,00	34.212,21	180,86	237.753,95
	Abgabe (./.)	-334.993,80	0,00	-7.225,84	0,00	-327.767,96	0,00
13. Aufwendungen 1 - 12		13.860.341,60	1.878.253,33	3.364.405,49	1.282.040,73	1.477.003,08	5.858.638,97
14. Betriebserträge							
a) nach der G u. V-Rechnung		14.178.741,94	2.006.287,29	4.260.791,50	824.458,72	1.681.402,08	5.405.802,35
b) aus Lieferungen an andere Betriebszweige		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Betriebserträge insgesamt		14.178.741,94	2.006.287,29	4.260.791,50	824.458,72	1.681.402,08	5.405.802,35
16. Betriebsergebnis	(+ = Überschuss) ./. = Fehlbetrag)	318.400,34	128.033,96	896.386,01	-457.582,01	204.399,00	-452.836,62
17. Finanzerträge		62.493,20					
18. Außerordentliches Ergebnis		0,00					
19. Unternehmensergebnis	(+ = Jahresgewinn ./. = Jahresverlust)	**380.893,54**					

Darlehensspiegel zum 31. Dezember 2017

Anlage 3 – Seite 1

Darlehensgeber	Kontonummer	Kostenstelle / Kostenträger	Objekt	Aufteilung %	Ursprungs- jahr	Ursprungs- betrag in Euro	Stand 01.01.2017 in Euro	Zugang/Um-schuldung 2017 in Euro	Tilgung 2017 in Euro	Stand 31.12.2017 in Euro	Zinsabgrenzung 2017 in Euro	Zinsen + Gebühren 2017 in Euro
Abwasser									**Konto 420612**		**Konto 489300**	**Konto 771000**
Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank	3021901808	12000 / 120000	Kläranlage		2006	859.493,88	156.404,92	0,00	85.442,36	70.962,56	359,25	5.047,64
DEXIA Hypothekenbank Berlin AG	4009483	12000 / 120000	Kläranlage		2005	912.075,35	25.531,75	0,00	25.531,75	0,00	0,00	212,87
Summen						**1.771.569,23**	**181.936,67**	**0,00**	**110.974,11**	**70.962,56**	**359,25**	**5.260,51**
Gesamt						**1.771.569,23**	**181.936,67**	**0,00**	**110.974,11**	**70.962,56**	**359,25**	**5.260,51**
Badehaus									**Konto 420612**		**Konto 489300**	**Konto 771000**
KfW	2858866	40000 / 400000	Badehaus		2005	1.132.500,00	717.250,00	0,00	37.750,00	679.500,00	8.536,22	23.711,72
KfW	3899285	40000 / 400000	Badehaus		2006	1.133.300,00	566.644,00	0,00	59.648,00	506.996,00	7.129,64	20.689,96
DEXIA Hypothekenbank Berlin AG	4010020	40000 / 400000	Badehaus		2006	1.260.000,00	931.476,83	0,00	39.599,08	891.877,75	7.794,64	38.457,92
Helaba	800075982	40000 / 400000	Badehaus		2007	500.000,00	381.346,24	0,00	15.802,76	365.543,48	1.372,21	17.497,24
KfW	7090654	40000 / 400000	Badehaus		2007	350.000,00	193.413,00	0,00	18.422,00	174.991,00	2.887,35	8.307,53
Helaba	800037316	40000 / 400000	Badehaus		2005	1.132.500,00	809.512,40	0,00	35.110,87	774.401,53	0,00	29.532,25
Deutschen Kreditbank AG Berlin	6701213735	60500 / 605001	Villa Kunterbunt	86,30%	2017	776.700,00	0,00	776.700,00	0,00	0,00	433,65	2.601,92
		40100 / 401000	Badehaus	6,40%		57.600,00	0,00	57.600,00	0,00	0,00	32,16	192,96
		60020 / 600202	Halle Urberach	4,90%		44.100,00	0,00	44.100,00	0,00	0,00	24,62	147,74
		60180 / 601800	Feuerw. Urberach	1,40%		12.600,00	0,00	12.600,00	0,00	0,00	7,04	42,22
		60190 / 601900	Feuerw. Ober-Rod.	1,00%		9.000,00	0,00	9.000,00	0,00	0,00	5,03	30,16
Summen						**5.565.900,00**	**3.599.642,47**	**57.600,00**	**206.332,71**	**3.393.309,76**	**27.752,22**	**138.389,58**
gewerblich									**Konto 420612**		**Konto 489300**	**Konto 771000**
DGHYP	3021901803	60150 / 601500	Kiga Potsdamer Str.		1997	123.476,99	34.908,26	0,00	7.693,44	27.214,82	277,25	1.567,36
DGHYP	3021901807	60150 / 601500	Kiga Potsdamer Str.		2006	254.922,43	38.029,49	0,00	26.357,74	11.671,75	59,09	1.143,26
Deutschen Kreditbank AG Berlin	6701213735	60500 / 605001	Villa Kunterbunt	86,30%	2017	776.700,00	0,00	776.700,00	0,00	0,00	433,65	2.601,92
		40100 / 401000	Badehaus	6,40%		57.600,00	0,00	57.600,00	0,00	0,00	32,16	192,96
		60020 / 600202	Halle Urberach	4,90%		44.100,00	0,00	44.100,00	0,00	0,00	24,62	147,74
		60180 / 601800	Feuerw. Urberach	1,40%		12.600,00	0,00	12.600,00	0,00	0,00	7,04	42,22
		60190 / 601900	Feuerw. Ober-Rod.	1,00%		9.000,00	0,00	9.000,00	0,00	0,00	5,03	30,16
Summen						**1.220.799,42**	**72.937,75**	**842.400,00**	**34.051,18**	**38.886,57**	**806,68**	**5.532,66**
gewerblich (Land)									**Konto 420102**			
WI Bank	7500004153	60090 / 600900	Kiga Th.-Mann-Str.		2003	357.904,32	107.371,24	0,00	17.895,22	89.476,02	0,00	0,00
WI Bank	7910511042	60050 / 600500	Tiefgarage		2004	111.494,35	7.963,91	0,00	7.963,91	0,00	0,00	0,00
WI Bank	7910707046	60150 / 601500	Kiga Potsdamer Str.		1996	255.645,94	16.510,42	0,00	12.782,30	3.728,12	0,00	0,00
WI Bank	7910757041	60210 / 602100	Kelterscheune		2000	409.033,50	51.129,11	0,00	20.451,68	30.677,43	0,00	0,00
Summen						**1.134.078,11**	**182.974,68**	**0,00**	**59.093,11**	**123.881,57**	**0,00**	**0,00**

Darlehensspiegel zum 31. Dezember 2017

Anlage 3 – Seite 2

Darlehensgeber	Kontonummer	Kostenstelle / Kostenträger	Objekt	Aufteilung %	Ursprungs- jahr	Ursprungs- betrag in Euro	Stand 01.01.2017 in Euro	Zugang/Um- schuldung 2017 in Euro	Tilgung 2017 in Euro	Stand 31.12.2017 in Euro	Zinsabgrenzung 2017 in Euro	Zinsen + Gebühren 2017 in Euro
Wohnungsbau									**Konto 420612**		**Konto 489300**	**Konto 771000**
DGHYP	3021901806	80130 / 801300	Goldammerweg 2		2006	113.530,79	10.322,64	0,00	10.322,64	0,00	0,00	232,82
Dexia	4009484	80000 / 800000	Wohnungsbau	4,06%	2005	478.519,85	13.147,86	0,00	533,80	0,00	0,00	4,39
		80040 / 800400	Dahlienstraße 1	30,25%					3.977,23			32,72
		80170 / 801700	Mainzer Str. 32	31,47%					4.137,63			34,04
		80050 / 500500	Dieburger Str. 95	34,22%					4.499,20			37,02
Dexia	4011191	80300 / 803000	Wittenberger Str. 1		2008	719.975,72	255.559,97	0,00	65.130,54	190.429,43	1.722,59	10.045,46
Helaba	800029170	80210 / 802100	Odenwaldstr. 32 A		2003	77.980,17	46.924,22	0,00	3.243,33	43.680,89	0,00	2.333,85
Summen						**1.390.006,53**	**325.954,69**	**0,00**	**91.844,37**	**234.110,32**	**1.722,59**	**12.720,31**
Wohnungsbau (Land)									**Konto 420102**		**Konto 489300**	**Konto 776100**
WI Bank	7411136042	80160 / 801600	Kinzigstr. 32-34		1991	619.179,94	386.191,81	0,00	12.635,45	373.556,36	2.824,91	9.889,47
WI Bank	7412599032	80180 / 801800	Mainzer Str. 32 A		1988	454.293,06	270.718,03	0,00	9.503,11	261.214,92	2.177,62	7.638,25
WI Bank	7427438044	80210 / 802100	Odenwaldstr. 32 A		1992	90.498,66	115.385,66	0,00	1.508,32	113.877,34	153,97	527,90
WI Bank	7432023039	80130 / 801300	Goldammerweg 2		1992	165.045,02	209.056,87	0,00	2.750,76	206.306,11	280,81	962,76
WI Bank	7442044033	80040 / 800400	Dahlienstraße 1		1993	296.958,32	341.778,04	0,00	4.381,78	337.396,26	383,41	1.314,54
WI Bank	7454456034	80300 / 803000	Wittenberger Str. 1		1997	449.425,56	581.875,58	0,00	7.183,66	574.691,92	628,57	2.155,10
WI Bank	7454456042	80300 / 803000	Wittenberger Str. 1		1998	27.609,76	25.002,10	0,00	306,78	24.695,32	26,85	92,04
WI Bank	7411136034	80160 / 801600	Kinzigstr. 32-34		1991	4.780,58	3.502,49	0,00	51,12	3.451,37	3,73	12,78
Summen						**2.107.790,90**	**1.933.510,58**	**0,00**	**38.320,98**	**1.895.189,60**	**6.479,87**	**22.592,84**
Summe gewerblich + Wohnungsbau						**5.852.674,96**	**2.515.377,70**	**842.400,00**	**223.309,64**	**2.292.068,06**	**9.009,14**	**40.845,81**
Gesamt						**11.418.574,96**	**6.115.020,17**	**900.000,00**	**429.642,35**	**5.685.377,82**	**36.761,36**	**179.235,39**
GESAMT ED + GW						**13.190.144,19**	**6.296.956,84**	**900.000,00**	**540.616,46**	**6.656.340,38**	**37.120,61**	**184.495,90**
										Auflösung Zinsabgrenzung Vorjahr		40.020,07
										Zinsabgrenzung laufendes Jahr		37.120,61
										Zinsaufwand lt. GuV		**181.596,44**

SCHÜLLERMANN

SWS Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Kommunale Betriebe Rödermark

.....

Bericht

über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2017 und des
Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2017

.....

Inhaltsverzeichnis

A. Prüfungsauftrag 1

B. Grundsätzliche Feststellungen 3

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung 3

C. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses 6

I. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung) 6
1. Ertragslage Abwasserentsorgung 8
2. Ertragslage Abfallbeseitigung 10
3. Ertragslage Betriebshof 11
4. Ertragslage Badehaus 12
5. Ertragslage Gebäudewirtschaft 13

II. Vermögenslage (Bilanz) 14

III. Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 20

D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung 22

E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung 25

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 25
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen 25
2. Jahresabschluss 25
3. Lagebericht 26

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses 27
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses 27
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen 27
3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen 27

F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages 28

I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG 28

II. Feststellungen zur Einführung eines Risikofrüherkennungssystems 29

G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes und Schlussbemerkungen 30

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2017

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2017

Anlage 3: Anhang zum 31. Dezember 2017

Anlage 4: Lagebericht zum 31. Dezember 2017

Anlage 5: Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Anlage 6: Erfolgsübersicht zum 31. Dezember 2017

Anlage 7: Rechtliche Verhältnisse

Anlage 8: Steuerliche Verhältnisse

Anlage 9: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach 53 HGrG

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

0601/18
RKB/Lae
1081839

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

A. Prüfungsauftrag

Die gesetzlichen Vertreter der

Kommunale Betriebe Rödermark

– im Folgenden auch kurz "Eigenbetrieb" oder "KBR" genannt – haben uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017 des Eigenbetriebes nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Dem Prüfungsauftrag vom 6. Juni 2018 lag der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 2. Mai 2018 zugrunde, mit welchem wir zum Abschlussprüfer gewählt wurden.

Der Eigenbetrieb unterliegt nach § 27 Abs. 2 EigBGes der Prüfungspflicht für große Kapitalgesellschaften gemäß §§ 316 ff. HGB.

Darüber hinaus wurden wir von den gesetzlichen Vertretern beauftragt, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu prüfen und hierüber zu berichten; wegen Einzelheiten siehe auch Abschnitt F. und Anlage 9 des Berichtes.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt wurde.

Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C., D. und E. im Einzelnen dargestellt. Die Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages haben wir in Abschnitt F. dargestellt. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wird in Abschnitt G. wiedergegeben.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (Anlage 1), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und dem Anhang (Anlage 3), sowie den geprüften Lagebericht (Anlage 4) beigefügt.

Die Erfolgsübersicht ergibt sich aus Anlage 6. Die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in den Anlagen 7 und 8 tabellarisch dargestellt. Der Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG ist als Anlage 9 beigefügt.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde.

B. Grundsätzliche Feststellungen

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung

Die Betriebsleitung hat im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3) und insbesondere im Lagebericht (Anlage 4) die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestandes und der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes unter Berücksichtigung des Lageberichtes ein. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gewonnen haben.

Folgende Kernaussagen im Lagebericht sind hervorzuheben:

Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes

- Im Wirtschaftsjahr 2017 erzielte der Eigenbetrieb einen Jahresgewinn von TEUR 381. Das Jahresergebnis vor Verteilung der internen Leistungsverrechnung verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Geschäftsfelder:

		TEUR
Abwasserentsorgung	Gewinn	949
Abfallbeseitigung	Gewinn	177
Badehaus	Verlust	418
Betriebshof	Verlust	123
Gebäudewirtschaft	Verlust	204
	Gewinn	381

- Das Geschäftsfeld Badehaus ist seit der Eröffnung im Jahr 2006 durch Verluste geprägt. Für das Schwimmbad ist auch zukünftig dauerhaft mit Defiziten zu rechnen.
- Das Eigenkapital beträgt zum 31. Dezember 2017 TEUR 62.890. Die Eigenkapitalquote hat sich um 0,9 %-Punkte auf 77,6 % erhöht. Der Cashflow aus laufendender Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 3.941 und reichte aus, alle Auszahlungen für Investitionen und Tilgungen zu finanzieren. Der Stand der liquiden Mittel beläuft sich auf TEUR 6.251. Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Jahr 2017 jederzeit gewährleistet.

Zukünftige Entwicklung, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

- Der Wirtschaftsplan 2018 des Eigenbetriebes sieht einen Jahresverlust in Höhe von TEUR 847 vor. Investitionen sind für 2018 in Höhe von TEUR 2.382 geplant und Darlehensaufnahmen sind nicht vorgesehen.
- Die Stadt Rödermark nimmt an dem Kommunalen Schutzschirm Hessen und der Hessenkasse teil. Aufgrund der damit verbundenen Konsolidierungsmaßnahmen ergibt sich dadurch das Risiko der verminderten Leistungsbeauftragung bei Bauhof und Gebäudewirtschaft durch die Stadt und hierdurch bedingten Mindereinnahmen.
- Die Liquiditätslage des Eigenbetriebes ist zufriedenstellend. Liquiditätsrisiken sind derzeit nicht erkennbar.
- Für die Bereiche Abwasserentsorgung und Abfallbeseitigung bestehen Anschluss- und Benutzungszwang. Aufgrund kommunalrechtlicher Vorschriften können somit kostendeckende Gebühren erhoben werden.
- Die Risikosituation wird kontinuierlich im EDV-gestützten Risikomanagementsystem analysiert. Die wesentlichen Risiken werden im Hinblick auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten und finanzielle Auswirkungen bewertet.
- Im Bereich Abwasser ergab sich anhand eines in 2005 durchgeführten Sachstandberichtes ein Aufwand zur Beseitigung von Schäden im Kanalnetz von rd. TEUR 9.838. Laut Prioritätenkatalog ist für mittel- und kurzfristig zu behebende Schäden ab dem Berichtsjahr von rd. TEUR 3.890 auszugehen. Ab dem Jahr 2021 ist eine neue Inspektion und Beurteilung der Kanäle nach der Eigenkontrollverordnung geplant.
- Wie in den Vorjahren wurde auch das Wirtschaftsjahr 2017 im Badehaus durch einen Verlust geprägt. Auch zukünftig ist im Badehaus mit Defiziten zu rechnen. Eine Deckung der Fixkosten, wie Abschreibungen, Darlehenstilgungen und Zinsen, konnte durch die von der Stadt Rödermark gezahlte Verlustabdeckung nicht erreicht werden.
- Die Erträge und Aufwendungen in allen Geschäftsbereichen werden in Zukunft auch weiterhin durch die Einsparvorgaben des Rettungsschirms und der Hessenkasse geprägt, um etwaige Verluste so gering wie möglich zu halten.

- Der Klärschlamm der Kläranlage wird bereits thermisch verwertet. Insofern werden durch die Neuordnung der Klärschlammverwertung keine wesentlichen Änderungen auf den Eigenbetrieb zukommen. Für die nächsten fünf bis zehn Jahre ist jedoch mit einer Steigerung der Verwertungskosten zu rechnen. Derzeit wird in Forschung und Politik die Einführung einer 4. Reinigungsstufe für Mikroplastik, Medikamentenreste und Keime diskutiert. Entsprechende Investitionen waren die Folge.
- Da in den letzten Jahren nur begrenzt Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und deren Haustechnik vorgenommen wurden, besteht künftig im Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft ein höherer Sanierungsbedarf.

Die vorstehend angeführten Hervorhebungen werden in Abschnitt C. durch analysierende Darstellungen wesentlicher Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergänzt.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Eigenbetriebes gefährdet ist.

C. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten – insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten – relativ begrenzt.

I. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

In der Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 erwirtschaftete der Eigenbetrieb insgesamt einen Jahresgewinn von TEUR 381 (Vorjahr TEUR 468), der sich vor Konsolidierung der Aufwendungen und Erträge aus dem internen Leistungsaustausch wie folgt zusammensetzt:

	2017	2016	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Abwasserentsorgung	949	878	71
Abfallbeseitigung	177	124	53
Betriebshof	-123	-102	-21
Badehaus	-418	-557	139
Gebäudewirtschaft	-204	125	-329
	381	468	-87

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Wirtschaftsjahre 2017 und 2016 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihre Veränderungen:

	2017		2016		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	13.657	96,3	15.498	96,7	-1.841
Andere aktivierte Eigenleistungen	7	0,0	9	0,1	- 2
Sonstige betriebliche Erträge	515	3,7	516	3,2	- 1
Gesamtleistung	**14.179**	**100,0**	**16.023**	**100,0**	**-1.844**
Materialaufwand	4.619	32,6	5.734	35,8	-1.115
Rohergebnis	**9.560**	**67,4**	**10.289**	**64,2**	**-729**
Personalaufwand	3.889	27,4	3.832	23,9	+57
Abschreibungen	2.947	20,8	3.042	19,0	-95
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.034	14,3	2.592	16,2	-558
Betriebsergebnis I	**690**	**4,9**	**823**	**5,1**	**-133**
Finanzergebnis	-244	-1,8	-272	-1,8	+28
Betriebsergebnis II	**446**	**3,1**	**551**	**3,3**	**-105**
Sonstige Steuern	65	0,5	83	0,5	-18
Jahresergebnis	**381**	**2,6**	**468**	**2,8**	**-87**

Das **Jahresergebnis** des Eigenbetriebes insgesamt hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 87 auf TEUR 381 verschlechtert. Die Ertragslage des Eigenbetriebes wurde im Berichtsjahr im Wesentlichen von zwei Vorgängen beeinflusst, die sich sowohl auf die Erträge als auch auf die Aufwendungen auswirkten. So sind dies zum einen die Verlagerung der Stabsstelle Flüchtlinge auf die Stadt zum 1. Januar 2017 und zum anderen der Erwerb der Kulturhalle durch die Stadt und deren Zuordnung auf den Eigenbetrieb.

Bei nahezu unveränderter Mitarbeiterzahl und Tariferhöhungen kam es gegenüber dem Vorjahr zur Zunahme des **Personalaufwandes** um TEUR 57. Ursächlich für den Anstieg sind höhere Zuführungen zur Pensionsrückstellung (TEUR 118, Vorjahr ./.TEUR 63) und zu der Überstunden- und Urlaubsrückstellung (+TEUR 46). Im Vorjahr wurden für die Berechnung der Pensionsrückstellung die Berechnungsparameter, wie z. B. den familiären Verhältnissen der Beamten, angepasst, was im Vorjahr zu einer Verminderung der Pensionsverpflichtung und des Zuführungsbetrages führte.

Nachfolgend werden – getrennt nach Betriebszweigen – die Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres 2017 den Werten des Jahres 2016 gegenübergestellt. Zu den weiteren Ausführungen verweisen wir auf den Lagebericht (Anlage 4).

1. Ertragslage Abwasserentsorgung

	2017		2016		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse					
– Benutzungsgebühren	3.706	87,0	3.683	86,7	+23
– Entwässerung Stadtstraßen	306	7,2	306	7,2	0
– übrige Umsatzerlöse	78	1,8	80	1,9	-2
Betriebsleistung	**4.090**	**96,0**	**4.069**	**95,8**	**+21**
Andere aktivierte Eigenleistungen	7	0,2	5	0,1	+2
Sonstige betriebliche Erträge	164	3,8	176	4,1	-12
Gesamtleistung	**4.261**	**100,0**	**4.250**	**100,0**	**+11**
Materialaufwand	831	19,5	848	20,0	-17
Rohergebnis	**3.430**	**80,5**	**3.402**	**80,0**	**28**
Personalaufwand	825	19,4	767	18,0	+58
Abschreibungen	1.170	27,5	1.267	29,8	-97
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
– Abwasserabgabe	85	2,0	86	2,0	-1
– Verwaltung	216	5,1	220	5,2	-4
– Instandhaltung	92	2,2	95	2,2	-3
– übrige Aufwendungen	117	2,7	116	2,7	+1
	510	12,0	517	12,1	-7
Betriebsergebnis I	**925**	**21,6**	**851**	**20,1**	**74**
Finanzergebnis	25	0,6	28	0,7	-3
Betriebsergebnis II	**950**	**22,2**	**879**	**20,8**	**+71**
Sonstige Steuern	1	0,0	1	0,0	0
Jahresergebnis	**949**	**22,2**	**878**	**20,8**	**71**

Die Benutzungsgebühren für Schmutz- und Niederschlagswasser blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert bei 2,42 EUR je m³ für Schmutzwasser und 0,41 EUR je m² für Niederschlagswasser.

Der Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg (ZVG) hat die aus Vorjahren noch ausstehenden Abgrenzungen der Jahresverbrauchsmenge dem Eigenbetrieb mitgeteilt. Die Schmutzwassergebühren für das Berichtsjahr haben sich infolge der periodengerechten Ermittlung der auf das Jahr 2017 entfallenden, abrechenbaren Schmutzwassermenge um TEUR 47 auf TEUR 2.802 vermindert.

Aufgrund der vermehrten Bauaktivitäten in Rödermark nahmen die Schmutzwassergebühren aus Baustellen um TEUR 55 gegenüber dem Vorjahr zu.

Bei der Niederschlagswassergebühr blieb die abrechenbare Fläche nahezu unverändert.

Insbesondere niedrigere Aufwendungen für Betriebsstoffe der Kläranlage und für Kanalreinigungen ließen den **Materialaufwand** sinken.

Wie bereits beschrieben, führten Tariferhöhungen sowie höhere Verpflichtungen aus Urlaub und Überstunden zur Zunahme des **Personalaufwandes**.

2. Ertragslage Abfallbeseitigung

	2017		2016		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse					
– Abfallgebühren	1.686	84,0	1.662	84,9	+24
– Verkauf von Wertstoffen	270	13,5	246	12,6	+24
– übrige Umsatzerlöse	49	2,5	49	2,5	0
Betriebsleistung	**2.005**	**100,0**	**1.957**	**100,0**	**+48**
Sonstige betriebliche Erträge	1	0,0	1	0,0	0
Gesamtleistung	**2.006**	**100,0**	**1.958**	**100,0**	**+48**
Materialaufwand					
– Transportkosten	523	26,1	503	25,7	+20
– Entsorgungskosten	943	47,0	970	49,5	-27
– übriger Materialaufwand	15	0,7	23	1,2	-8
	1.481	73,8	1.496	76,4	-15
Rohergebnis	**525**	**26,2**	**462**	**23,6**	**+63**
Personalaufwand	226	11,3	209	10,7	+17
Abschreibungen	42	2,1	45	2,3	-3
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
– Verwaltung	56	2,8	60	3,1	-4
– übrige Aufwendungen	22	1,1	22	1,1	0
	78	3,9	82	4,2	-4
Betriebsergebnis I	**179**	**8,9**	**126**	**6,4**	**+53**
Finanzergebnis	-2	-0,1	-2	-0,1	0
Betriebsergebnis II = Jahresergebnis	**177**	**8,8**	**124**	**6,3**	**+53**

Die Zunahme der Altpapierpreise wirkte sich positiv auf die Erträge aus dem **Verkauf von Wertstoffen** aus. Den Mehrerlösen stehen um TEUR 20 höhere Aufwendungen für die Sammlung des Abfalls gegenüber.

3. Ertragslage Betriebshof

	2017		2016		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse					
– Erlöse Stadt	1.668	99,2	1.675	99,1	-7
– Erlöse Dritte	1	0,1	2	0,1	-1
– Übrige	8	0,5	9	0,5	-1
Betriebsleistung	**1.677**	**99,8**	**1.686**	**99,7**	**-9**
Sonstige betriebliche Erträge	4	0,2	4	0,3	0
Gesamtleistung	**1.681**	**100,0**	**1.690**	**100,0**	**-9**
Materialaufwand	124	7,4	131	7,8	-7
Rohergebnis	**1.557**	**92,6**	**1.559**	**92,2**	**-2**
Personalaufwand	1.360	80,9	1.335	79,0	+25
Abschreibungen	74	4,4	93	5,5	-19
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
– Fahrzeuge	79	4,7	86	5,1	-7
– Verwaltung	112	6,7	102	6,0	+10
– Instandhaltung	24	1,4	14	0,8	+10
– übrige Aufwendungen	27	1,6	27	1,6	0
	242	14,4	229	13,5	+13
Betriebsergebnis I	**-119**	**-7,1**	**-98**	**-5,8**	**-21**
Finanzergebnis	-2	-0,1	-2	-0,1	0
Betriebsergebnis II	**-121**	**-7,2**	**-100**	**-5,9**	**-21**
Sonstige Steuern	2	0,1	2	0,1	0
Jahresergebnis	**-123**	**-7,3**	**-102**	**-6,0**	**-21**

Der Betriebshof erbringt fast ausschließlich Leistungen für die verschiedenen Fachbereiche der Stadt Rödermark. Die Entwicklung der Erlöse ist daher sehr stark von den durch die Stadt erteilten Aufträgen abhängig. Darüber hinaus erbringt der Betriebshof Leistungen für die anderen Bereiche des Eigenbetriebes, die in dem handelsrechtlichen Abschluss nicht berücksichtigt werden. Diese hatten im Jahr 2017 einen Umfang von TEUR 328 (Vorjahr TEUR 376).

Bei Umlage dieser Leistungen auf die übrigen Betriebszweige ergibt sich ein Jahresgewinn von TEUR 205.

4. Ertragslage Badehaus

	2017		2016		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse					
– Schwimmbad	369	44,8	333	43,5	+36
– Verlustabdeckung Stadt	300	36,4	300	39,2	0
– Übrige Umsatzerlöse	149	18,1	122	15,9	+27
Betriebsleistung	**818**	**99,3**	**755**	**98,6**	**+63**
Sonstige betriebliche Erträge	6	0,7	11	1,4	-5
Gesamtleistung	**824**	**100,0**	**766**	**100,0**	**+58**
Materialaufwand	352	42,7	370	48,3	-18
Rohergebnis	**472**	**57,3**	**396**	**51,7**	**76**
Personalaufwand	448	54,4	441	57,6	+7
Abschreibungen	172	20,9	191	24,9	-19
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
– Verwaltung	104	12,6	112	14,6	-8
– Instandhaltung	26	3,2	24	3,1	+2
– Übrige Aufwendungen	4	0,5	17	2,2	-13
	134	16,3	153	20,0	-19
Betriebsergebnis I	**-282**	**-34,3**	**-389**	**-50,7**	**107**
Finanzergebnis	-134	-16,3	-148	-19,3	+14
Betriebsergebnis II	**-416**	**-50,6**	**-537**	**-70,0**	**+121**
Sonstige Steuern	2	0,2	20	2,6	-18
Jahresergebnis	**-418**	**-50,8**	**-557**	**-72,6**	**139**

Trotz der um 2.989 Besucher gesunkenen Besucherzahl im Badehaus konnte der Umsatz durch die Ausweitung des Angebots an Schwimmkursen und sonstigen Veranstaltungen gesteigert werden.

Höhere Nebenkostenerstattungen aus der Verpachtung der Sauna und der Gastronomie sowie Erstattungen aus Vorjahren führten zum Anstieg der **übrigen Umsatzerlöse.**

Die **sonstigen Steuern** des Vorjahres betreffen eine einmalige Steuernachzahlung.

5. Ertragslage Gebäudewirtschaft

	2017		2016		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse					
– Mieterträge	2.761	51,1	3.608	49,0	-847
– Betriebskosten, Nebenkosten	2.060	38,1	1.978	26,9	+82
– Kostenerstattung Flüchtlinge	0	0,0	1.209	16,4	-1.209
– übrige Umsatzerlöse	245	4,5	236	3,2	+9
Betriebsleistung	**5.066**	**93,7**	**7.031**	**95,5**	**-1.965**
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0,0	4	0,1	-4
Sonstige betriebliche Erträge	340	6,3	324	4,4	+16
Gesamtleistung	**5.406**	**100,0**	**7.359**	**100,0**	**-1.953**
Materialaufwand					
– Energie und Wasser	794	14,7	847	11,5	-53
– Fremdleistungen	444	8,2	400	5,4	+44
– Aufwand Flüchtlingsunterkünfte	-2	0,0	1.054	14,3	-1.056
– bauliche Unterhaltung	515	9,5	523	7,1	-8
– übriger Materialaufwand	80	1,5	64	0,9	+16
	1.831	33,9	2.888	39,2	-1.057
Rohergebnis	**3.575**	**66,1**	**4.471**	**60,8**	**-896**
Personalaufwand	1.030	19,1	1.079	14,7	-49
Abschreibungen	1.489	27,5	1.446	19,6	+43
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
– Verwaltung	429	7,9	449	6,1	-20
– Leasingkosten Kulturhalle	422	7,8	956	13,0	-534
– übrige Aufwendungen	219	4,1	207	2,8	+12
	1.070	19,8	1.612	21,9	-542
Betriebsergebnis I	**-14**	**-0,3**	**334**	**4,6**	**-348**
Finanzergebnis	-130	-2,4	-149	-2,0	+19
Betriebsergebnis II	**-144**	**-2,7**	**185**	**2,6**	**-329**
Sonstige Steuern	60	1,1	60	0,8	0
Jahresergebnis	**-204**	**-3,8**	**125**	**1,8**	**-329**

Die Gebäudewirtschaft erzielte im Jahr 2017 insgesamt eine um TEUR 1.953 niedrigere **Gesamtleistung** als im Vorjahr. Die Abnahme resultiert im Wesentlichen aus der Verlagerung der Stabsstelle Flüchtlinge auf die Stadt zum 1. Januar 2017. In diesem Zusammenhang fallen die Aufwendungen für die Unterbringung der Flüchtlinge und somit auch die Kostenerstattungen gegenüber dem Vorjahr weg.

Im Berichtsjahr wurde die bisher von einer Leasinggesellschaft geleaste Kulturhalle von der Stadt Rödermark erworben und mit den Anschaffungskosten von TEUR 1.207 dem Eigenbetrieb zugeordnet. Dies ist der wesentliche Grund für den Anstieg der **Abschreibungen**. Gleichzeitig fielen mit dem Erwerb der Kulturhalle ab Juni 2017 die **Leasingkosten** weg. Mit dem Wegfall der Leasingkosten werden künftig nur die niedrigeren Abschreibungen der Kulturhalle von TEUR 43 p. a. an die Stadt Rödermark weiterberechnet. Hierdurch nahmen die **Mieterträge** deutlich ab.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten mit TEUR 289 vor allem die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse.

II. Vermögenslage (Bilanz)

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2017 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2016 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1).

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus der folgenden Zusammenstellung der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2017 und 31. Dezember 2016:

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Aktivseite					
Immaterielle Vermögensgegenstände	857	1,1	896	1,1	-39
Sachanlagen	70.063	86,5	70.015	87,9	48
Finanzanlagen	140	0,2	141	0,2	-1
Anlagevermögen	71.060	87,8	71.052	89,2	8
Vorräte	111	0,1	206	0,3	-95
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	834	1,0	872	1,1	-38
Forderungen gegen die Stadt Rödermark	2.612	3,2	3.117	3,9	-505
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	144	0,2	728	0,9	-584
Flüssige Mittel	6.251	7,7	3.708	4,8	+2.543
Umlaufvermögen	9.952	12,2	8.631	10,8	+1.321
Summe Aktivseite	**81.012**	**100,0**	**79.683**	**100,0**	**+1.329**
Passivseite					
Eigenkapital	62.890	77,6	61.094	76,7	+1.796
Sonderposten aus Investitionszuschüssen	7.194	8,9	7.616	9,6	-422
Pensionsrückstellungen	1.171	1,4	1.016	1,2	+155
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.203	7,7	5.756	7,2	+447
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Rödermark	1.487	1,9	1.496	1,9	-9
Langfristige Mittel	78.945	97,5	76.978	96,6	+1.967
Sonstige Rückstellungen	494	0,6	581	0,7	-87
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	490	0,6	581	0,7	-91
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Rödermark	100	0,1	258	0,4	-158
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	715	0,9	1.044	1,3	-329
Sonstige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	268	0,3	241	0,3	+27
Kurzfristige Mittel	2.067	2,5	2.705	3,4	-638
Summe Passivseite	**81.012**	**100,0**	**79.683**	**100,0**	**+1.329**

Das Anlagevermögen (immaterielle Vermögensgegenstände, Sach- und Finanzanlagen) hat sich in 2017 wie folgt entwickelt:

	TEUR	TEUR
Stand 1. Januar 2017		71.052
Zugänge 2017	2.959	
Abschreibungen 2017	2.947	
Abgänge 2017	4	8
Stand 31. Dezember 2017		71.060

Die Zugänge des Berichtsjahres betreffen:

	TEUR	TEUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		1
II. Sachanlagevermögen		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte (Kulturhalle)	1.207	
Hausanschlüsse	14	
Technische Anlagen und Maschinen	11	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	95	
Anlagen im Bau		
– Sammelleitungen	233	
– Kläranlage	389	
– gewerbliche und öffentliche Gebäude	956	
– Mensa	51	2.956
III. Finanzanlagen		2
		2.959

Die Finanzanlagen betreffen die Beteiligung an der ENTEGA sowie Ausleihungen.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte durch erwirtschaftete Abschreibungen, Aufnahme von Darlehen über TEUR 900, Zuschüsse und Beiträge sowie durch Einlagen der Stadt Rödermark in das Eigenkapital.

Niedrigere, zum Bilanzstichtag noch nicht an die Mieter abgerechnete Nebenkosten führten zur Abnahme der **Vorräte.**

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen den Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg aus der Abrechnung und Abgrenzung von Abwassergebühren. Zur Berücksichtigung des allgemeinen Ausfallrisikos wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von TEUR 4 gebildet.

Die kurz- und langfristigen **Forderungen gegen die Stadt Rödermark** setzen sich zum 31. Dezember 2017 wie folgt zusammen:

	31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR
Übernahme von Rückstellungen zum 1. Januar 2006	2.285	2.285
Kurzfristige Forderungen	327	832
	2.612	3.117

Die **sonstigen Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten** betreffen zum Bilanzstichtag:

	31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR
Debitorische Kreditoren	42	22
Kostenerstattungen Landkreis	0	614
Steuern	71	49
Sonstige	31	43
	144	728

Im Vorjahr waren insbesondere die Kosten für Flüchtlinge, die an den Landkreis weiterberechnet wurden mit TEUR 614 maßgeblich für die Höhe der sonstigen Vermögensgegenstände. Da ab dem 1. Januar 2017 die Stabsstelle Flüchtlinge bei der Stadt geführt wird, waren vom Eigenbetrieb keine Kostenerstattungen mehr mit dem Landkreis abzurechnen.

Der Eigenbetrieb verfügt zum 31. Dezember 2017 über **flüssige Mittel** in Höhe von TEUR 6.251. Zu weiteren Erläuterungen der Finanzlage verweisen wir auf die Kapitalflussrechnung in Abschnitt C. III. dieses Berichtes.

Das **Eigenkapital** des Eigenbetriebes hat sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Stand 1. Januar 2017	61.094
Jahresgewinn 2017	381
Einstellung der verrechenbaren Abwasserabgabe 2012 bis 2014	208
Zuordnung Kulturhalle zum Eigenbetrieb	1.207
Stand 31. Dezember 2017	62.890

Die Stadt Rödermark hat die bisher geleaste Kulturhalle mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16. Mai 2017 von der Leasinggesellschaft erworben und dem Eigenbetrieb zugeordnet.

Mit Bescheid vom 6. November 2017 hat das Regierungspräsidium Darmstadt für die Jahre 2012 bis 2014 eine verrechenbare Abwasserabgabe nach § 10 Absatz 3 AbwAG von TEUR 208 bewilligt.

Durch Auflösungen von TEUR 451 bei Zugängen von TEUR 29 hat sich der **Sonderposten für Investitionszuschüsse** auf TEUR 422 vermindert.

Die lang- und kurzfristigen **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2017
	TEUR
Stand 1. Januar 2017	6.337
Aufnahme Darlehen	900
Tilgung	-541
Stand 31. Dezember 2017	6.696
Abnahme Zinsabgrenzung	-3
	6.693

Die **langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Rödermark** resultieren aus der Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebes (TEUR 1.275) sowie weitergeleiteten Darlehen aus dem Konjunkturprogramm II (TEUR 212).

Die **Rückstellungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR
Pensionsverpflichtungen	1.171	1.016
Beihilfen	113	100
Urlaub und Überstunden	125	177
Abwasserabgabe	46	59
Sonstige Rückstellungen	210	245
	1.665	1.597

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** betreffen sowohl Bauleistungen als auch andere Dienstleistungen.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betreffen im Wesentlichen Personalkosten (TEUR 120) und Mietkautionen (TEUR 72).

III. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von uns die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds gemäß DRS 21 zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

		2017	2016	Veränderung
		TEUR	TEUR	TEUR
	Jahresergebnis	381	468	-87
+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.947	3.042	-95
./.+	Zu-/Abnahme der Rückstellungen	68	-138	+206
./.+	Buchgewinne/Abgänge von Gegenständen des Anlagevermögens	2	1	+1
./.	Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	-451	-457	+6
=	**Cashflow**	**2.947**	**2.916**	**+31**
./.	Veränderung der kurzfristigen Forderungen sowie anderer Aktiva	1.222	-271	1.493
+	Veränderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten ohne Rückstellungen	-472	72	-544
+	Zinsaufwand	306	329	-23
./.	Zinserträge und Dividenden	-62	-57	-5
=	**Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (1)**	**3.941**	**2.989**	**+952**
+	Erhaltene Zuschüsse und Beiträge	29	466	-437
./.	Auszahlungen für Investitionen in die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen	-1.752	-1.927	+175
+	Zinserträge und Dividenden	62	57	+5
=	**Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (2)**	**-1.661**	**-1.404**	**-257**
./.	Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-541	-670	+129
+	Einzahlungen aus sonstigen Ausleihungen	2	2	0
+	Einzahlungen aus verrechenbarer Abwasserabgabe	208	0	+208
./.	Auszahlungen für Zinsen	-306	-329	+23
=	**Mittelzu-/-abfluss aus der Finanzierungstätigkeit (3)**	**263**	**-997**	**+1.260**
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds = (1) + (2) + (3)	**2.543**	**588**	**+1.955**
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.708	3.120	+588
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Guthaben bei Kreditinstituten)**	**6.251**	**3.708**	**+2.543**

Der Finanzmittelfonds setzt sich aus den Guthaben bei Kreditinstituten zusammen.

Die Investitionen von TEUR 2.959 wurden um den Anlagenzugang durch die Zuordnung der Kulturhalle zum Eigenbetrieb um TEUR 1.207 vermindert.

Der Eigenbetrieb erwirtschaftete im Jahr 2017 einen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 3.941, was gegenüber dem Vorjahr eine Verbesserung um TEUR 952 bedeutet.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte aus, die Mittelabflüsse für Investitionen, Tilgungen und Zinsen zu finanzieren. Weiterhin wirkte sich die verrechenbare Abwasserabgabe 2014 vom Land Hessen positiv auf die Finanzlage aus.

Insgesamt nahm der Finanzmittelfonds um TEUR 2.543 auf TEUR 6.251 zu.

Der Eigenbetrieb war im Jahr 2017 jederzeit in der Lage, seine finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 (Anlagen 1 bis 3) und der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017 (Anlage 4) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung. Ferner prüften wir die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung in entsprechender Anwendung des § 53 HGrG (vgl. hierzu Abschnitt F.).

Den Lagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung des Lageberichtes hat sich auch darauf erstreckt, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichtes beachtet worden sind.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere, ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrages.

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebes ist für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von der Betriebsleitung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfungsarbeiten haben wir im Juni 2018 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebes in Rödermark und in unseren Büroräumen in Mainz durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichtes.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 2. August 2017 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2016. Er wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 5. Dezember 2017 unverändert festgestellt.

Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut des Eigenbetriebes. Weiterhin haben wir Saldenbestätigungen von Lieferanten und der Stadtverwaltung angefordert.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Betriebsleitung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns die Betriebsleitung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei der Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert – jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung – so angelegt, dass wir Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung des Eigenbetriebes und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde (risikoorientierter Prüfungsansatz). Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind aus der Prüfung des Vorjahresabschlusses, aus Gesprächen mit der Betriebsleitung und Mitarbeitern des Eigenbetriebes bekannt.

Aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Vollständigkeit der Rückstellungen
- Umsatzrealisierung

Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen des Eigenbetriebes wird durch die Verwaltung der Stadt Rödermark ausgeführt und erfolgt unter Verwendung der Software newsystem kommunal der Firma INFOMA Software Consulting GmbH.

Die Verbrauchsabrechnung für das Schmutzwasser und die Abrechnung der Niederschlagswassergebühr wird vom Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg durchgeführt.

Die Abrechnung der Mieten und Nebenkosten erfolgt über den Eigenbetrieb.

Das von dem Eigenbetrieb eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Veränderungen erfahren.

Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert; das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der von uns geprüften Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Wirtschaftsjahres ordnungsgemäß geführt.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

2. Jahresabschluss

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes in Verbindung mit den handelsrechtlich geltenden Vorschriften für große Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung aufgestellt.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung erfolgt nach den Formblättern 1 und 2 der Verordnung zur Bestimmung der Formblätter für den Jahresabschluss der Eigenbetriebe (Formblattverordnung). Außerdem wurde eine Erfolgsübersicht nach Formblatt 3 erstellt, da der Eigenbetrieb fünf Betriebszweige hat.

Die Bewertung entspricht den Vorschriften des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften, soweit sich aus dem EigBGes nichts anderes ergibt.

Soweit in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben weitgehend im Anhang.

In dem von dem Eigenbetrieb aufgestellten Anhang (Anlage 3) sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

3. Lagebericht

Die Prüfung des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2017 (Anlage 4) hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und dass er insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt.

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt und die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB und den ergänzenden Vorschriften des § 26 EigBGes vollständig und zutreffend sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und damit den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt, d. h. in seiner Gesamtaussage – wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang ergibt –, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im Übrigen verweisen wir hierzu auch auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Abschnitt C. I. bis III.

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.

Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3).

3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

Das Ergebnis der erweiterten Prüfung wird von uns nicht in den Bestätigungsvermerk aufgenommen, da sich hieraus keine wesentlichen Auswirkungen ergeben, die die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in Frage stellen.

I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Gemäß § 27 Abs. 2 EigBGes erstreckt sich die Abschlussprüfung auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Betriebssatzung, geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 9 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

II. Feststellungen zur Einführung eines Risikofrüherkennungssystems

Als Abschlussprüfer haben wir im Rahmen der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG auch darüber zu berichten, ob die Betriebsleitung ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet hat und ob dieses geeignet ist, seine Aufgaben zu erfüllen.

Nach IDW PS 720 ist die Prüfung des Risikofrüherkennungssystems rechtsformunabhängig als Bestandteil einer nach § 53 HGrG durchzuführenden Geschäftsführungsprüfung anzusehen.

Ein Risikofrüherkennungssystem i. S. d. § 91 Abs. 2 AktG hat sicherzustellen, dass diejenigen Risiken, die den Fortbestand der Einrichtung gefährden können, früh erkannt werden. Es muss deshalb geeignet sein, den Eintritt und die Erhöhung derartiger Risiken rechtzeitig anzuzeigen und den Entscheidungsträgern mitzuteilen. Es muss ferner sicherstellen, dass eine Gesamtbetrachtung solcher Risiken, die im Zusammenwirken bestandsgefährdend werden können, erfolgt.

Der Eigenbetrieb hat ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet. Im Rahmen der Prüfung haben sich keine Beanstandungen ergeben. Wir verweisen auf unsere Feststellungen zum Risikofrüherkennungssystem in Anlage 9.

G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes und Schlussbemerkungen

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017 (Anlage 4) der Kommunale Betriebe Rödermark unter dem Datum vom 16. Juli 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Kommunale Betriebe Rödermark für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 27 Abs. 2 EigBGes i. V. mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerkes außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Dreieich, 16. Juli 2018

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Volksw. Rainer Reuhl
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Volksw. Thomas Fichtelberger
Wirtschaftsprüfer

Kommunale Betriebe Rödermark
Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVA

		31.12.2017 EUR		31.12.2016 EUR
A.	**Anlagevermögen**			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände			
1.	Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	856.589,43		896.102,06
			856.589,43	896.102,06
II.	Sachanlagen			
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.592.948,53		57.059.790,10
2.	Einleitungsanlagen	8.530.522,02		8.725.179,25
3.	Maschinen und maschinelle Anlagen	2.183.041,51		2.525.087,52
4.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	351.260,96		404.170,39
5.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	405.423,47		1.300.922,88
			70.063.196,49	70.015.150,14
III.	Finanzanlagen			
1.	Beteiligungen	107.238,38		107.238,38
2.	Sonstige Ausleihungen	33.163,61		33.826,24
			140.401,99	141.064,62
			71.060.187,91	71.052.316,82
B.	**Umlaufvermögen**			
I.	Vorräte			
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	81.504,69		71.749,68
2.	Fertige Erzeugnisse und Waren	29.809,92		134.715,41
			111.314,61	206.465,09
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	833.749,80		871.912,07
2.	Forderungen gegen die Stadt Rödermark davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.285.074,30 (Vorjahr EUR 2.285.074,30)	2.612.186,45		3.117.039,55
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	121.567,84		705.008,14
			3.567.504,09	4.693.959,76
III.	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		6.250.880,16	3.707.478,00
			9.929.698,86	8.607.902,85
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		22.170,01	23.139,45
			81.012.056,78	79.683.359,12

PASSIVA

		31.12.2017 EUR		31.12.2016 EUR
A.	**Eigenkapital**			
I.	Stammkapital		12.298.990,00	12.298.990,00
II.	Rücklagen			
1.	Allgemeine Rücklagen	25.356.304,01		24.581.368,03
2.	Zweckgebundene Rücklagen	6.052.590,18		5.844.392,25
			31.408.894,19	30.425.760,28
III.	Jahresgewinn			
1.	Gewinnvortrag	18.800.871,13		17.901.145,16
2.	Jahresgewinn	380.893,54		467.784,77
			19.181.764,67	18.368.929,93
			62.889.648,86	61.093.680,21
B.	**Sonderposten aus Investitionszuschüssen**		7.193.877,41	7.616.010,62
C.	**Rückstellungen**			
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.170.890,98		1.015.927,99
2.	Sonstige Rückstellungen	494.244,74		580.699,54
			1.665.135,72	1.596.627,53
D.	**Verbindlichkeiten**			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 490.235,09 (Vorjahr EUR 580.636,65)	6.693.461,32		6.336.977,02
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 714.736,43 (Vorjahr EUR 1.044.156,34)	714.736,43		1.044.156,34
3.	Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Rödermark davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 99.517,21 (Vorjahr EUR 257.749,25)	1.586.786,40		1.754.199,25
4.	Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 239.329,71 (Vorjahr EUR 211.330,91) davon aus Steuern EUR 5,42 (Vorjahr EUR 600,46) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 34.574,02 (Vorjahr EUR 31.590,97)	239.329,71		211.330,91
			9.234.313,86	9.346.663,52
E.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		29.080,93	30.377,24
			81.012.056,78	79.683.359,12

Anlage 2

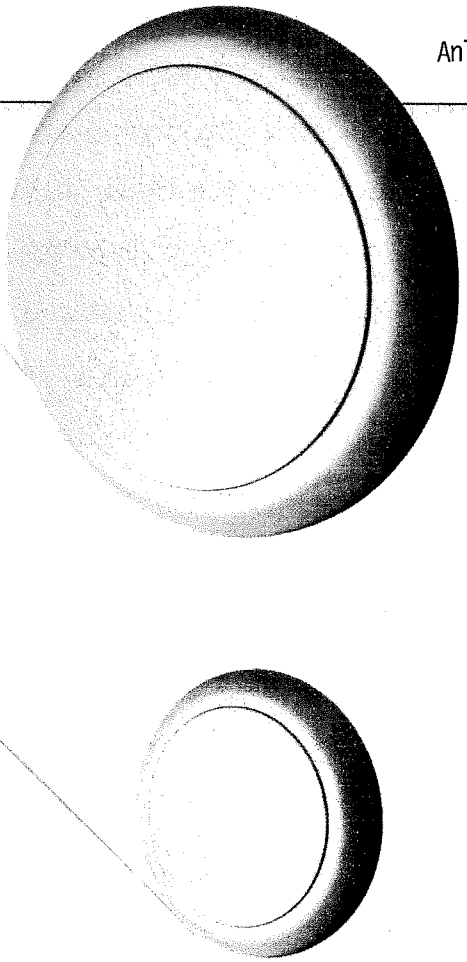
Kommunale Betriebe Rödermark
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Wirtschaftsjahr 2017

		2017 EUR		2016 EUR
1.	Umsatzerlöse	13.656.809,64		15.497.677,00
2.	Andere aktivierte Eigenleistungen	6.903,74		9.493,06
3.	Sonstige betriebliche Erträge	515.028,56		516.540,76
			14.178.741,94	16.023.710,82
4.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.314.322,09		-1.411.237,22
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3.304.399,71		-4.322.809,17
			-4.618.721,80	-5.734.046,39
5.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	-2.922.888,66		-3.025.746,05
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 392.081,62 (Vorjahr EUR 215.574,55)	-965.853,94		-806.127,18
			-3.888.742,60	-3.831.873,23
6.	Abschreibungen			
	a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.947.534,77		-3.042.021,18
			-2.947.534,77	-3.042.021,18
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.033.838,29	-2.592.450,77
			689.904,48	823.319,25
8.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	7.681,57		7.718,38
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	54.811,63		48.963,58
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-306.560,68		-328.990,62
			-244.067,48	-272.308,66
11.	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**		445.837,00	551.010,59
12.	Sonstige Steuern		-64.943,46	-83.225,82
13.	**Jahresgewinn**		380.893,54	467.784,77

Anlage 2

Kommunale Betriebe Rödermark
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Wirtschaftsjahr 2017

Nachrichtlich		
Verwendung des Jahresgewinnes		
a. zur Tilgung des Verlustvortrags (Gebäudewirtschaft)	0,00	125.235,72
b. auf neue Rechnung vorzutragen (Abfallbeseitigung, Abwasserentsorgung)	1.125.178,49	1.001.885,21
Behandlung des Jahresverlustes		
a. zur Entnahme aus den Rücklagen des Badehauses	417.441,07	557.176,92
b. zur Entnahme aus den Rücklagen der Gebäudewirtschaft	204.248,78	0,00
c. auf neue Rechnung vorzutragen (Betriebshof)	122.595,10	102.159,24



Anhang

zum 31. Dezember 2017

KOMMUNALE BETRIEBE RÖDERMARK

Anhang

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 der Kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark wurde nach dem Hessischen Eigenbetriebsgesetz in der Fassung vom 9. Juni 1989, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2011, nach den Vorschriften des HGB aufgestellt.

Die Bilanz ist in Kontenform und die Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 wurden gemäß § 22 Hess. EigBGes die Vorschriften der Rechnungs-legung für große Kapitalgesellschaften zugrunde gelegt.

Der Bewertung der im Jahresabschluss ausgewiesenen Vermögensgegenstände und Schulden liegt die Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (Going-Concern-Prinzip) gem. § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB zugrunde.

Das Anlagevermögen ist im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer, bewertet. Abschreibungen bei Zugängen wurden im Anschaffungsjahr pro rata temporis berechnet. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten enthalten auch die Nebenkosten; Skonti und Preisnachlässe sind als Anschaffungs- bzw. Herstellungskostenminderungen abgesetzt. Hinsichtlich der Anwendung der Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden keine Änderungen vorgenommen.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände (u.a. Software) werden aktiviert und nach ihrer voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Selbst erstellte immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden nicht aktiviert. Fremdkapitalzinsen wurden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Anschaffungspreis von EUR 410 werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe aufwandsmäßig berücksichtigt. Für die Jahre 2008 bis 2012 angeschaffte Anlagegüter mit einem Anschaffungspreis zwischen EUR 150 bis EUR 1.000 wurden in einen Sammelposten eingestellt und über 5 Jahre mit jeweils 20 % aufgelöst.

Die Finanzanlagen betreffen eine Beteiligung an der ENTEGA AG (ehemals HEAG und Südhessische Energie AG), Darmstadt, und unverzinsliche sonstige Ausleihungen. Die Beteiligung ist mit den Anschaffungskosten bilanziert. Sie wurde zum 1. Dezember 2006 aus dem Betrieb gewerblicher Art Hallenbad der Stadt Rödermark in den Eigenbetrieb übertragen. Die Bewertung der sonstigen Ausleihungen erfolgte mit dem Barwert.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie die noch nicht abgerechneten Leistungen sind mit den Einstandspreisen abzüglich Skonti und Rabatte bewertet. Die noch nicht abgerechneten Abfallgebühren wurden mit dem Wert gemäß der Abfallsatzung bewertet.
Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert bzw. dem niedrigerem beizulegendem Wert angesetzt. Zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos werden auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Pauschalwertberichtigungen gebildet.

Die liquiden Mittel sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen (§ 250 Abs. 1 HGB).

Die im Sonderposten aus Investitionszuschüssen passivierten Baukostenzuschüsse werden jährlich erfolgswirksam aufgelöst.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.
Die Ermittlung der Pensionsverpflichtung erfolgte – unter Verwendung der Richttafeln 2005 G von Klaus Heubeck – nach dem versicherungsmathematischen Anwartschaftsbarwertverfahren.

Das Ruhegehalt wird mit Ruhestandeintritt (zwischen dem 65. und 67. Lebensjahr) gemäß § 33 Abs. 1 und 3 HBG oder bei vorzeitiger Invalidität gezahlt.
Die Berechnung erfolgte unter Annahme einer voraussichtlichen Dynamik der Bezüge der Aktiven von 2 % und einer voraussichtlichen Rentendynamik von 2 %. Eine Fluktuationsrate wurde nicht angenommen.

Die Abzinsung der Pensionsverpflichtung erfolgte pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von fünfzehn Jahren ergibt (Vereinfachungsregelung). Die Vereinfachung des § 253 Abs. 2 S. 2 HGB wurde in Anspruch genommen. Der durchschnittliche Marktzins wird von der Deutschen Bundesbank auf Basis einer Rechtsverordnung (RückAbzinsV) monatlich herausgegeben. Der Zinssatz wurde mit 3,68 % in die Berechnungen übernommen. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Absatz 6 HGB beträgt EUR 229.765,00.

Bei einer Restlaufzeit bei weniger als einem Jahr wurde keine Abzinsung vorgenommen.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages passiviert. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Preis- und Kostensteigerungen (mit 2 %) berücksichtigt und eine Abzinsung auf den Abschlussstichtag vorgenommen. Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Jahre verwendet, wie sie von der Deutschen Bundesbank gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung monatlich ermittelt und bekannt gegeben werden.

Rückstellungen wurden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch übliche Eigentumsvorbehalte der Lieferanten gesichert. Eine Sicherung der restlichen Verbindlichkeiten besteht nicht.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen (§ 250 Abs. 2 HGB).

Die Bilanzierung erfolgt vor Verwendung des Jahresergebnisses.

Erläuterungen zum Jahresabschluss

Erläuterungen zur Bilanz:

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, Zu- und Abgängen, Umbuchungen und den kumulierten Abschreibungen gemäß § 25 Absatz 2 Hess. EigBGes stellt sich wie folgt dar:

Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2017

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Zuschreibung Wirtschaftsjahr	Restbuchwert	
	Stand 01.01.2017	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2017	Stand 01.01.2017	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2017		Stand 31.12.2017	Stand 01.01.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A. Aufwendungen für die Erweiterung des Geschäftsbetriebes	140.602,19	0,00	0,00	0,00	140.602,19	140.602,19	0,00	0,00	0,00	140.602,19	0,00	0,00	0,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.871.848,00	1.227,47	0,00	0,00	1.873.075,47	975.745,94	40.740,10	0,00	0,00	1.016.486,04	0,00	856.589,43	896.102,06
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	1.871.848,00	1.227,47	0,00	0,00	1.873.075,47	975.745,94	40.740,10	0,00	0,00	1.016.486,04		856.589,43	896.102,06
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	100.649.449,68	1.206.877,18	2.300.150,16	0,00	104.156.477,02	43.589.659,58	1.973.868,91	0,00	0,00	45.563.528,49	0,00	58.592.948,53	57.059.790,10
2. Einleitungsanlagen													
a) Sammelleitungen	29.533.770,15	0,00	224.173,93	0,00	29.757.944,08	21.689.922,52	390.285,67	0,00	0,00	22.080.208,19	0,00	7.677.735,89	7.843.847,63
b) Hausanschlüsse	1.412.939,68	14.518,96	0,00	0,00	1.427.458,64	581.423,57	34.888,97	0,00	0,00	616.312,54	0,00	811.146,10	831.516,11
c) Pumpstationen	217.748,05	0,00	0,00	0,00	217.748,05	167.932,54	8.175,48	0,00	0,00	176.108,02	0,00	41.640,03	49.815,51
3. Technische Anlagen und Maschinen	7.404.593,97	11.137,36	0,00	0,00	7.415.731,33	4.879.506,45	353.183,37	0,00	0,00	5.232.689,82	0,00	2.183.041,51	2.525.087,52
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.794.704,74	94.865,19	0,00	11.706,79	1.877.863,14	1.390.534,35	146.392,27	0,00	10.324,44	1.526.602,18	0,00	351.260,96	404.170,39
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.300.922,88	1.628.824,68	-2.524.324,09	0,00	405.423,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	405.423,47	1.300.922,88
Summe Sachanlagen	142.314.129,15	2.956.223,37	0,00	11.706,79	145.258.645,73	72.298.979,01	2.906.794,67	0,00	10.324,44	75.195.449,24	0,00	70.063.196,49	70.015.150,14
III. Finanzanlagen													
1. Beteiligungen	107.238,38	0,00	0,00	0,00	107.238,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107.238,38	107.238,38
2. Sonstige Ausleihungen	33.826,24	1.791,57	0,00	2.454,20	33.163,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.163,61	33.826,24
Summe Finanzanlagen	141.064,62	1.791,57	0,00	2.454,20	140.401,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140.401,99	141.064,62
Summe Anlagevermögen	**144.467.643,96**	**2.959.242,41**	**0,00**	**14.160,99**	**147.412.725,38**	**73.415.327,14**	**2.947.534,77**	**0,00**	**10.324,44**	**76.352.537,47**	**0,00**	**71.060.187,91**	**71.052.316,82**

Die Restlaufzeiten der **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** und der **sonstigen Vermögensgegenstände** betragen jeweils bis zu einem Jahr. Auf die Forderungen von Lieferungen und Leistungen wurden Pauschalwertberichtigungen von EUR 3.700 gebildet. Von den **Forderungen an die Stadt** haben Forderungen in Höhe von EUR 2.285.074,30 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die **liquiden Mittel** setzen sich im Wesentlichen aus den Kassenbeständen und Bankguthaben zusammen.

In den **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** ist ein Disagio in Höhe von EUR 8.886 enthalten.

Das **Stammkapital** des Eigenbetriebes beträgt unverändert EUR 12.298.990.

Die **allgemeine Rücklage** beträgt zum 31. Dezember 2017 EUR 25.356.304,01 und hat sich wie folgt entwickelt:

	Euro
Stand 1. Januar 2017	24.581.368,03
Grundstücksübertragung	1.206.877,18
Entnahme Jahresfehlbetrag 2016	-431.941,20
Stand 31. Dezember 2017	25.356.304,01

Die Grundstücksübertragung beinhaltet die Kulturhalle.

Die Entnahme des Jahresfehlbetrages 2016 betrifft die Geschäftsfelder Badehaus und Gebäudewirtschaft.

Die **zweckgebundene Rücklage** von EUR 6.052.590,18 gliedert sich zum Abschlussstichtag wie folgt:

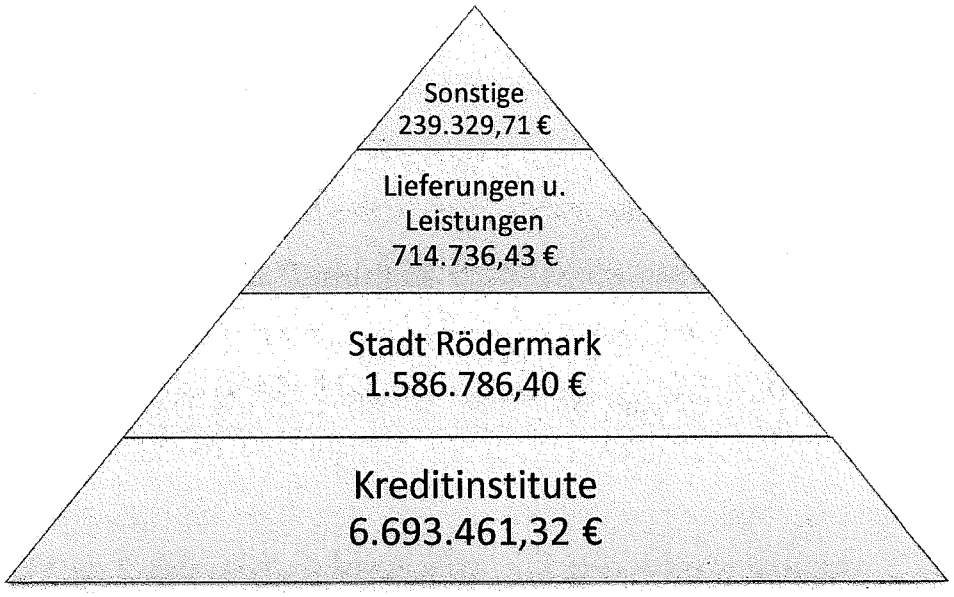
	Euro
Geschäftsfeld Abwasserbeseitigung	5.699.822,88
Geschäftsfeld Gebäudewirtschaft	352.767,30

Die in der Bilanz ausgewiesenen **Sonderposten** beinhalten Investitionszuschüsse des Bundes, des Landes und des Kreises sowie Ertragszuschüsse für Hausanschlüsse, Sammelleitungen und die Kläranlage. In diesen Sonderposten sind auch die Zuschüsse für das Konjunkturpaket II enthalten.

Die **Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen** betreffen dem Eigenbetrieb zugeordnete Beamte. Für die Dienstzeit der Beamten vor der Gründung des Eigenbetriebs wurde eine Forderung an die Stadt gebildet.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen Aufwendungen für die Erstellung des Jahresabschlusses und der Pflichtprüfung nach dem Hessischen EigBGes, Urlaubs- und Überstunden, Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen, die Abwasserabgabe, Beihilfeleistungen sowie ungewisse Verbindlichkeiten.

Die Fristigkeit der **Verbindlichkeiten** und die sonstigen Angaben hierzu sind aus nachstehender Übersicht zu entnehmen:



Verbindlichkeitenspiegel zum 31. Dezember 2017

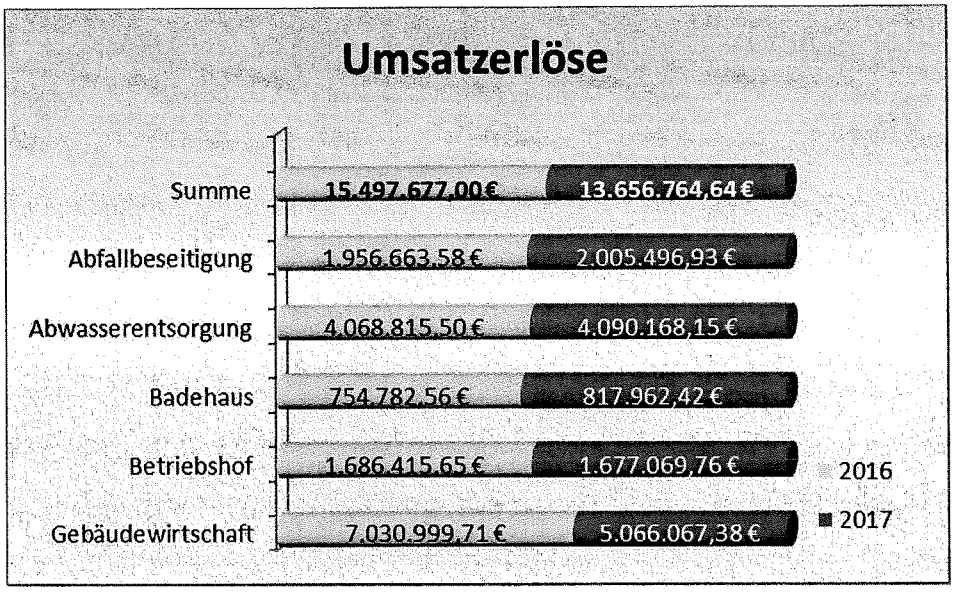
Bezeichnung der Verbindlichkeitspositionen	Gesamt EUR	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.693.461,32	490.235,09	6.203.226,23	4.499.113,11
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	714.736,43	714.736,43	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.586.786,40	99.517,21	1.487.269,19	1.487.269,19
4. Sonstige Verbindlichkeiten	239.329,71	239.329,71	0,00	0,00
Summe	**9.234.313,86**	**1.543.818,44**	**7.690.495,42**	**5.986.382,30**

Pfandrechte oder ähnliche Besicherungen der Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** enthalten im Voraus gezahlte Mieterlöse sowie noch nicht eingelöste Gutscheine für das Badehaus.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse sind ausschließlich im Inland erwirtschaftet worden und entfallen auf folgende Teilbereiche:



Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten Kostenerstattungen von Versicherungen von TEUR 27, Auflösungen von Rückstellungen von TEUR 34, aufgelöste Investitions- und Ertragszuschüsse von TEUR 153 sowie die Auflösung der Sonderposten von TEUR 298.

Die **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren** von TEUR 1.314 enthalten Hilfsstoffe für alle Geschäftsfelder sowie Energiekosten. Die periodenfremden Aufwendungen betragen TEUR 22.

Die **Aufwendungen für bezogene Leistungen** von TEUR 3.304 betreffen Fremdleistungen in den einzelnen Geschäftsfeldern.

Im **Personalaufwand** 2017 sind die entsprechenden Tariferhöhungen (Entgelterhöhung von 2,0%) berücksichtigt.

In den **Abschreibungen** von insgesamt TEUR 2.948 sind keine außerplanmäßigen Abschreibungen enthalten.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** von TEUR 2.034 enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für Leasingraten von TEUR 480 für die Kulturhalle (bis Juni 2017), Fahrzeuge, Photovoltaikanlagen und diverse Gerätschaften, Mieten von TEUR 30, die Abwasserabgabe von TEUR 85, anteilige Verwaltungskosten Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg von TEUR 87, Aufwand für Sachverständige von TEUR 76, Versicherungsbeiträge von TEUR 101, Reparatur- und Wartungskosten von TEUR 286 und einen Verwaltungskostenbeitrag Stadt von TEUR 433, der entsprechend der jeweiligen personellen Beanspruchung der Stadtverwaltung anteilig aus den Personal- und Sachkosten der allgemeinen Verwaltung berechnet wurde.

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurden **Erträge aus Beteiligungen** (Dividenden) durch die ENTEGA AG (ehemals HEAG und Südhessische Energie AG) von TEUR 6 ausgezahlt.

Die **Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens** von TEUR 2 beinhalten die Zuschreibung aus der Aufzinsung des zinslos gewährten Darlehens an die Gemeinnützige Baugenossenschaft Dieburg eG.

Die **Zinserträge** von TEUR 55 ergeben sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen gegen die Stadt.

Die **Zinsaufwendungen** von insgesamt TEUR 307 betreffen im Wesentlichen mit TEUR 159 Darlehenszinsen, mit TEUR 76 Zinsen aus Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt (inklusive Konjunkturpaket II) und TEUR 40 aus der Abzinsung von Rückstellungen gemäß § 277 Abs. 5 Satz 1 HGB.

Die **sonstigen Steuern** beinhalten die Grundsteuer mit TEUR 63 und die KFZ-Steuer mit TEUR 2.

Sonstige Angaben

Finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind, betreffen erforderliche Finanzierungsmittel für geplante Investitionen und notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen. Diese werden jährlich im Rahmen der Wirtschaftsplanung im Erfolgs- bzw. Vermögensplan berücksichtigt und stellen sich für das Wirtschaftsjahr 2018 wie folgt dar:

Geschäftsfeld	Erfolgsplan EUR	Vermögensplan EUR
Abfall	0	5.000
Abwasser	480.000	855.500
Badehaus	33.330	15.200
Betriebshof	10.100	80.000
Gebäudewirtschaft	517.210	1.426.600

Aus bereits zum Abschlussstichtag erteilten Aufträgen ergibt sich eine finanzielle Verpflichtung von rund TEUR 112.

Aus den abgeschlossenen Miet-, Pacht-, Wartungs- und Leasingverträgen ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Obligo in Höhe von rund TEUR 938. Hierin sind sonstige Leasing-, Miet-, Pacht- und Wartkostenverträge enthalten.

Der Eigenbetrieb hat die nach der Eigenkontrollverordnung vorgesehene erste Wiederholungsinspektion des Abwasserrohrnetzes in 2003 bis 2005 durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in einem Sachstandsbericht vom 14. Juli 2005 zusammengefasst. Der sich aus diesem Bericht ergebende geschätzte Sanierungsaufwand beträgt rund TEUR 3.890. Aufgrund des in den Vorjahren und im Berichtsjahr abgearbeiteten Prioritätenkatalogs wurden die kurzfristig zu sanierenden Schäden behoben.

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

Zusatzversorgung der Arbeitnehmer
Zur Gewährung einer zusätzlichen Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung der Arbeitnehmer besteht die Mitgliedschaft bei der Zusatzversorgungskasse für Gemeinden und Gemeindeverbände in Darmstadt.
Der Umlagesatz lag im Jahr 2017 unverändert bei 8,5 % (einschließlich 2,3 % Sanierungsgeld), zuzüglich 0,5 % ZVK-Umlage, die als Nettolohnabzug vom Arbeitnehmer zu tragen war.

Im Wirtschaftsjahr 2017

- fanden vier **Sitzungen der Betriebskommission** statt. Hierfür wurden EUR 1.424,35 an Sitzungsgeldern erstattet
- betrug die **Vergütung** der **Betriebsleitung** EUR 142.991,19
- umfasste der **durchschnittliche Personalstand** 72,5 Beschäftigte und 2 Beamte

Betriebsleitung und Betriebskommission
Die Führung des Eigenbetriebes oblag im Jahr 2017 Herrn Wolfgang Mieth als Erster Betriebsleiter und Frau Petra Henkel als weitere Betriebsleiterin.

Die Betriebskommission

Eine wesentliche Aufgabe der Betriebskommission ist die Überwachung der Betriebsleitung. Ferner gehört die rechtzeitige Information über alle wichtigen Angelegenheiten sowie die Vorbereitung der erforderlichen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zu ihren Aufgaben (§ 7 Abs. 1 EigBGes).

Die Betriebskommissionsmitglieder

Roland Kern, Bürgermeister

Jörg Rotter, Erster Stadtrat / Vorsitzender

Samuel Diekmann, Stadtverordneter, Jobcoach

Ralph Hartung, Stadtverordneter, Lehrer

Andreas Köhler, Sachkundiger Bürger , Bankkaufmann

Friedrich Kühne, Sachkundiger Bürger, Rentner

Karin von der Lühe, Stadträtin, Verlagskauffrau

Jürgen Menckhoff, Stadtverordneter, Bauingenieur

Mona Reusch, Stadträtin, kfm. Angestellte

Gerhard Schickel, Stadtverordneter, Ltd. Angestellter

Herbert Schneider, Stadtverordneter, Scanneroperater

Andrea Schülner, Stadtverordnete, Beamtin

Michael Spieß, Stadtverordneter, Verkaufsingenieur

Karlheinz Weber, Sachkundiger Bürger, Rentner

Kurt Vollmer, Personalratsvorsitzender

Daniel Mathias, Personalrat

Besondere Vorgänge nach dem Ende des Wirtschaftsjahres haben sich nicht ereignet.

Abschlussprüferhonorar
Das vom Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr berechnete Honorar für die gesetzlich vorgeschriebene Abschlussprüfung beträgt TEUR 13.

Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das handelsrechtliche Ergebnis der einzelnen Bereiche wie folgt zu verwenden:

Handelsrechtliches Ergebnis 2017		EUR	Nachrichtlich: Ergebnis mit interner Leistungs-verrechnung EUR
Abfallbeseitigung	Gewinnvortrag	176.848,35	Gewinn 128.767,57
Abwasserentsorgung	Gewinnvortrag	948.330,14	Gewinn 940.789,98
Badehaus	Entnahme Rücklage	-417.441,07	Verlust -451.653,28
Betriebshof	Verlustvortrag	-122.595,10	Gewinn 204.992,00
Gebäudewirtschaft	Entnahme Rücklage	-204.248,78	Verlust -442.002,73
	Jahresgewinn	**380.893,54**	380.893,54

Rödermark, 29. Mai 2018

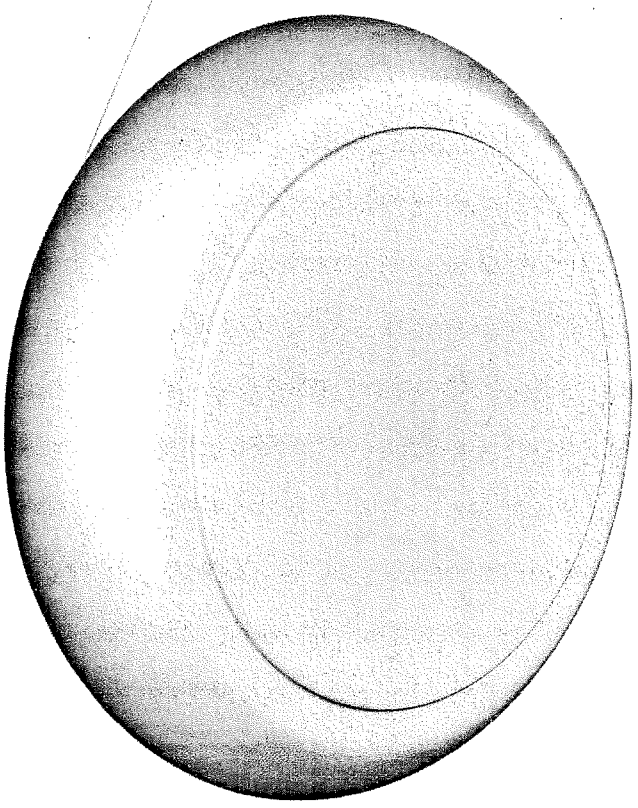
Petra Henkel
Betriebsleiterin

Wolfgang Mieth
Betriebsleiter

Lagebericht

zum 31. Dezember 2017

KOMMUNALE BETRIEBE RÖDERMARK



Lagebericht

I. Allgemeines

In ihrer Sitzung am 19. April 2016 hat die Stadtverordnetenversammlung die dritte Änderung der Satzung beschlossen, die am 29. April 2016 in Kraft getreten ist.

Das **Stammkapital** des Eigenbetriebes KBR beträgt EUR 12.298.990,00.
Davon sind zugeordnet:

den Einrichtungen Abwasserentsorgung	EUR 5.624.211,00
den Einrichtungen der Abfallbeseitigung	EUR 40.903,00
dem Bereich Betriebshof	EUR 1.533.876,00
dem Bereich Gebäudewirtschaft	EUR 5.100.000,00

II. Ertragslage im abgelaufenen Geschäftsjahr

Ertragslage des Eigenbetriebes

Im Wirtschaftsjahr 2017 erzielte der Eigenbetrieb insgesamt einen Jahresgewinn von EUR 380.893,54. Dieser gliedert sich auf die einzelnen Geschäftsfelder wie folgt:

Handelsrechtliches Ergebnis 2017		EUR	Nachrichtlich: Ergebnis mit interner Leistungs-verrechnung EUR
Abfallbeseitigung	Gewinnvortrag	176.848,35	Gewinn 128.767,57
Abwasserentsorgung	Gewinnvortrag	948.330,14	Gewinn 940.789,98
Badehaus	Entnahme Rücklage	-417.441,07	Verlust -451.653,28
Betriebshof	Verlustvortrag	-122.595,10	Gewinn 204.992,00
Gebäudewirtschaft	Entnahme Rücklage	-204.248,78	Verlust -442.002,73
	Jahresgewinn	**380.893,54**	**380.893,54**

Das Geschäftsfeld Badehaus ist seit der Eröffnung im Jahr 2006 durch Verluste geprägt. Für den Bereich Schwimmbad ist auch zukünftig dauerhaft mit Defiziten zu rechnen. Um diese auszugleichen wurde von der Stadt Rödermark für das Schwimmbad in der Vergangenheit eine jährliche Verlustabdeckung von TEUR 400 gezahlt, die ab dem Jahr 2016 auf TEUR 300 reduziert wurde. Diese reicht für die Kostendeckung der Fixkosten nicht aus. Die Bereiche Sauna und Gastronomie sind an die Saunaritter GmbH verpachtet.

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurden vom Betriebshof für die Geschäftsfelder Abwasserentsorgung, Abfallbeseitigung, Badehaus und Gebäudewirtschaft interne Leistungen in Höhe von insgesamt EUR 327.767,96 erbracht. Aus gebührenrechtlichen Gründen hat das Geschäftsfeld Abwasserentsorgung interne Darlehenszinsen für die Investitionen der übrigen Geschäftsfelder von insgesamt EUR 7.225,84 verrechnet. Interne Leistungen werden jedoch im handelsrechtlichen Jahresabschluss nicht ausgewiesen.

Entwicklung der Umsatzerlöse mit statistischen Daten der Bereiche Abwasser und Abfall

Abwasserentsorgung

Die Umsatzerlöse im Bereich Abwasserentsorgung und die zugrunde liegenden Einleitungsmengen entwickelten sich in 2017 wie folgt:

	EUR
Erlöse aus Schmutzwassereinleitung	2.824.029,86
Niederschlagsgebühr	1.127.339,19
Nebengeschäftserträge	65.441,36
insgesamt	**4.016.810,41**

Tarife Abwasser

Nach der Entwässerungssatzung wurden im Wirtschaftsjahr 2017 folgende Tarife abgerechnet:

Schmutzwasser	2,42 EUR je m³
Niederschlagswassergebühr	0,41 EUR je m² befestigte Grundfläche
Grubenentleerung	- Schlamm aus Kleinkläranlagen 49 € je Abfuhr
Beiträge	- Abwasser aus Gruben 20 € je Abfuhr (gemäß Entwässerungssatzung)

Abfallbeseitigung

Zusammensetzung der Umsatzerlöse in 2017:

	EUR
Erlöse aus Abfallgebühren	1.685.664,46
Verkauf von Wertstoffen	269.753,93
übrige	12.665,80
insgesamt	**1.968.084,19**

Eine Gebührenanpassung erfolgte zum 01.01.2016.

Durchschnittliche Altpapiererlöse:

2017 = 140,01 EUR/t
2016 = 119,03 EUR/t
2015 = 101,52 EUR/t

Abfallart	kg/pro Einwohner
Restabfall	73
Bioabfall	82
Grünabfall	92
Papier	76
Sperrabfall	27
Elektrogroß-geräte	3
Elektroklein-geräte/-schrott	3
Metall	3
Sonderabfall	0,6

Tarife Abfall

Grundgebühren	EUR/Jahr
für das 60-Liter-Abfallgefäß	93,12
für das 80-Liter-Abfallgefäß	124,16
für das 120-Liter-Abfallgefäß	186,24
für das 240-Liter-Abfallgefäß	372,47
für den 1,1-cbm-Großraumbehälter	1.707,16

Die Grundgebühr enthält 13 Leerungen des Restabfallbehälters, 26 Leerungen des Bioabfallbehälters, Einsammlung des Sperrabfalls, Einsammlung von Elektrogroßgeräten, monatliche Altpapiersammlung, Annahmestelle Grün- und Altstoffe, Straßensammlung von Weihnachtsbäumen, zwei Mal jährlich von Gartenabfällen und der Annahme von Sonderabfällen.

Leistungsgebühren für Restabfall/ Entleerung	EUR/Entleerung
für das 60-Liter-Abfallgefäß	7,16
für das 80-Liter-Abfallgefäß	9,55
für das 120-Liter-Abfallgefäß	14,33
für das 240-Liter-Abfallgefäß	28,65
für den 1,1-cbm-Großraumbehälter	131,32

Badehaus

Mit Beschluss vom 09.12.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung folgende Eintrittspreise zum 01.01.2017 beschlossen:

		Bis 1,5 Std.	Bis 2 Std.	Je weitere 0,5 Std.	Tageskarte
		EUR	EUR	EUR	EUR
Schwimmbad	Erwachsene	4,00	4,50	0,50	5,50
	Ermäßigt	3,00	3,50	0,50	4,50
	Familie	10,00	11,00	1,00	13,00

Gebäudewirtschaft

Der Bestand der verwalteten Wohnräume und gewerblich genutzten Flächen hat sich in 2017 wie folgt entwickelt:

	31.12.2016	31.12.2017	Veränderungen
Gewerblich genutzte Flächen			
- Anzahl	7	7	0
- Fläche/m²	2.168,75	2.165,75	3,0
- Miete EUR/m²	6,50 – 8,98	6,50 – 8,98	0
Wohnraum mit Sozialbindung			
- Anzahl	55	55	0
- Fläche	3.150,85	3.150,85	0
- Miete EUR/m²	4,02 – 6,75	4,02 – 6,75	0
Wohnraum ohne Sozialbindung			
- Anzahl	111	111	0
- Fläche	7.595,05	7.595,05	0
- Miete EUR/m²	3,31 – 7,50	3,31 – 7,50	0
Gesamtfläche m²	**12.914,65**	**12.911,65**	**3,0**

Im Bestand befinden sich darüber hinaus 35 öffentliche Objekte mit 36.465,08 m², die von der Stadt Rödermark und den Kommunalen Betrieben genutzt werden.

Personalaufwand

Der Personalaufwand stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Löhne und Gehälter

	31.12.2017	Vorjahr
	Euro	Euro
Vergütung Beschäftigte einschließlich Aushilfen	2.803.501,07	2.860.284,13
Beamtenbezüge	126.123,78	124.258,02
Leistungsprämie	45.243,63	47.500,32
Veränderungen Rückstellungen	-51.979,82	-6.296,42
	2.922.888,66	3.025.746,05

Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

	31.12.2017	Vorjahr
	Euro	Euro
Gesetzliche Sozialaufwendungen Beschäftigte	558.288,80	581.847,35
Zusatzversorgungskasse Beschäftigte	236.786,33	239.700,51
Zuführungen zur Pensionsrückstellung	117.576,84	-63.823,74
Beihilfen inkl. Rückstellungen	18.766,73	14.777,53
Altersversorgung für Beamte	27.008,82	26.214,25
Berufsgenossenschaftsbeiträge	7.426,42	7.411,28
	965.853,94	806.127,18
Gesamter Personalaufwand	3.888.742,60	3.831.873,23

III. Vermögens- und Finanzlage

Der Eigenbetrieb Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark verfügt über eine solide finanzielle Ausstattung. Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war auch im Wirtschaftsjahr 2017 jederzeit gewährleistet.

Stand der Anlagen im Bau und geplante Bauvorhaben

Die Anlagen im Bau haben sich im Wirtschaftsjahr 2017 im Einzelnen wie folgt entwickelt:

Bezeichnung	Stand 31.12.2016	Zugänge 2017	Abgänge 2017	Fertigstellung / Umbuchung 2017	Stand 31.12.2017
Sammelleitungen im Bau	40.049,86	232.503,93	0,00	224.173,93	48.379,86
Kläranlage im Bau	206.174,46	388.697,44	0,00	594.871,90	0,00
Anlgen im Bau gewerblich + öffentlich	1.033.779,12	956.554,50	0,00	1.705.278,26	285.055,36
Anlgen im Bau KIP gewerblich	20.919,44	51.068,81	0,00	0,00	71.988,25
GESAMT - SUMME	**1.300.922,88**	**1.628.824,68**	**0,00**	**2.524.324,09**	**405.423,47**

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Optimierungsinvestitionen der Kläranlage, die Kanalsanierung sowie Baukosten für Kinderbetreuungsmaßnahmen und bei den Feuerwehren. Die Umbuchungen betreffen die Fertigstellungen von Optimierungsmaßnahmen der Kläranlage, die Kanalsanierung (Sanierungsabschnitt 29) und die Mensa – Schule an den Linden.

Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital stellt die dem Eigenbetrieb langfristig zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel dar. Je größer der Eigenkapitalanteil ist, desto höher ist die finanzielle Stabilität des Eigenbetriebes, da Finanzrisiken minimiert werden. Die Eigenkapitalquote hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,9 % auf 77,6 % erhöht.

Das Eigenkapital der KBR setzt sich zum 31. Dezember 2017 wie folgt zusammen:

	EUR	EUR
I. Stammkapital		12.298.990,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	25.356.304,01	
2. Zweckgebundene Rücklagen	6.052.590,18	31.408.894,19
III. Gewinn		
Gewinnvortrag	18.800.871,13	
Jahresgewinn	380.893,54	19.181.764,67
insgesamt		62.889.648,86

Das Eigenkapital hat sich in 2017 wie folgt entwickelt:

Stand 1. Januar 2017 Eigenbetrieb Kommunale Betriebe Rödermark	61.093.680,21
Grundstücksübertragung	1.206.877,18
Zuführung zur zweckgebundene Rücklage Abwasser	208.197,93
Jahresgewinn 2017	380.893,54
Stand 31. Dezember 2017	62.889.648,86

Die Grundstücksübertragung beinhaltet den Kauf der bisher geleasten Kulturhalle.
Die Zuführung zur zweckgebundenen Rücklage Abwasser ergibt sich aus der Verrechnung des Abwasserabgabenbescheides vom Regierungspräsidium Darmstadt (für die Maßnahme Prozesswasserbehandlung).

Entwicklung der Rückstellungen

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurden Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen, Beihilfen, Abwasserabgabe, Überstunden, Urlaub, Jahresabschlussprüfung und -erstellung, Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen und ungewisse Verbindlichkeiten gebildet.

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen in 2017 ergibt sich wie folgt:

Sonstige Rückstellungen

Bezeichnung	Stand 01.01.2017 Euro	Inanspruch-nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2017 Euro
Rückst. für Überstunden und Urlaubsguthaben	177.157,53	177.157,53	0,00	125.177,71	125.177,71
Andere sonst. Rückst. aus ungewissen Verbindlichkeiten	199.514,00	174.368,88	25.145,12	165.030,00	165.030,00
Rückst. für Prüfung und Jahresabschluss	29.000,00	23.003,06	5.996,94	29.000,00	29.000,00
Rückst. für Aufbewahrungskosten	15.950,00	1.500,00	0,00	1.500,00	15.950,00
Rückst. für Abwasserabgabe	59.100,00	21.336,77	3.163,23	11.000,00	45.600,00
Beihilferückstellung	99.978,00	0,00	0,00	13.509,00	113.487,00
Summe sonstige Rückstellungen	580.699,53	397.366,24	34.305,29	345.216,71	494.244,71

Rückstellungen für Pensionen

Bezeichnung	Stand 01.01.2017 Euro	Inanspruch-nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2017 Euro
Pensionsrückstellungen	1.015.927,99	0,00	0,00	154.963,00	1.170.890,98

Die **Vermögensstruktur** der Kommunalen Betriebe ist geprägt von einem langfristig gebundenen Vermögen in Höhe von TEUR 71.060. Der Anteil an der Bilanzsumme beträgt 87,7%.

Der Stand der **liquiden Mittel** beträgt im Wirtschaftsjahr 2017 TEUR 6.251 (Vorjahr TEUR 3.708). Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 3.941 (Vorjahr TEUR 2.989).

IV. Zukünftige Entwicklung

Der Wirtschaftsplan 2018 für die Kommunalen Betriebe Rödermark sieht einen Jahresverlust von EUR 846.640 vor. Im Einzelnen sind folgende Erträge und Aufwendungen im Vergleich zum Ergebnis 2017 geplant:

	Ergebnis 31.12.2017	**Plan 2018**
	EUR	EUR
Umsatzerlöse	-13.656.764,64	-13.290.140
sonstige betriebliche Erträge	-515.073,56	-487.820
aktivierte Eigenleistungen	-6.903,74	-10.000
	-14.178.741,94	-13.787.960
Materialaufw./Fremdleistg.	4.618.721,80	5.017.730
Personalaufwand	3.888.742,60	4.310.240
Abschreibungen	2.947.534,77	3.207.190
sonstige betriebl. Aufwendungen	2.033.838,29	1.796.290
Erträge aus Beteiligungen	-5.890,00	-6.000
Erträge aus Ausleihungen	-1.791,57	-2.000
Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	306.560,68	294.400
Zinsen u. ähnl. Erträge	-54.811,63	-48.510
Steuern	64.943,46	65.260
Jahresergebnis	**-380.893,54**	**846.640**

(+ = Jahresverlust / - = Jahresgewinn)

	2017	2018
geplante Investitionen	2.367.300	2.382.300

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

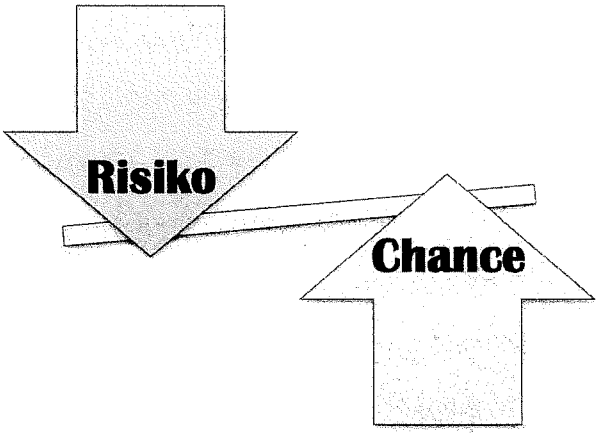
Personalpolitisch ist der demografische Wandel derzeit ein allgegenwärtiges Thema. Damit verbundene Auswirkungen, wie die zunehmende Alterung der Bevölkerung, werden einschneidende Veränderungen der Arbeitsbereiche mit sich bringen.

Die Auswirkungen in der Personalentwicklung lassen sich aber deutlich abmildern, wenn frühzeitig geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Konkret wirkt sich das in den Kommunalen Betrieben in der Berücksichtigung der Altersstruktur bei neu zu besetzenden Stellen aus.

Am 20. März 2018 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass eine Änderung der Betriebssatzung erfolgt und zwar dahingehend, dass die Betriebsleitung der Kommunalen Betriebe Rödermark zukünftig aus zwei Betriebsleitern besteht.

In der vom Magistrat am 26. März 2018 verabschiedeten Geschäftsordnung wurde festgelegt, dass die sechs Geschäftsfelder des Eigenbetriebes in zwei Bereiche aufgeteilt und jeweils einem Betriebsleiter zugewiesen werden. Die Aufteilung erfolgte in den Geschäftsbereich A, bestehend aus den Geschäftsfeldern Finanzen/Administration, Gebäudewirtschaft und Badehaus sowie den Geschäftsbereich B mit den Geschäftsfeldern Abfall, Abwasser und Betriebshof. Die Stellvertretung der Betriebsleiter erfolgt je Geschäftsbereich durch einen Fachabteilungsleiter.

V. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung



Geschäftsverläufe werden im Rahmen der Ein- bis Fünfjahresplanungen, unterjährigen Schätzungen, Hochrechnungen, Budgetplanungen sowie Kostenrechnungen kontinuierlich berechnet und hieraus die notwendigen weiteren Maßnahmen abgeleitet. Die Daten des Rechnungswesens werden regelmäßig auf Vollständigkeit und Richtigkeit anhand von Stichproben und Plausibilitäten sowohl durch manuelle Kontrollen als auch durch die eingesetzte Software überprüft. Bei allen rechnungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet.

Der Eigenbetrieb „Kommunale Betriebe Rödermark" zeichnet sich durch eine klare Organisations-, Kontroll- und Überwachungsstruktur aus. Wesentliche Prozessabläufe der einzelnen Geschäftsfelder sowie die internen Zuständigkeiten sind in Organigrammen durch die Betriebsleitung fixiert.

Durch ein externes Beratungsbüro erfolgt eine laufende Organisationsberatung. Dieser Beratungsprozess dient der Prüfung, Entwicklung und einer möglichen Verbesserung der Aufbau- und Ablauforganisation der Kommunalen Betriebe.

Die Risikosituation wird kontinuierlich im EDV-gestützten **Risikomanagementsystem** analysiert. Die wesentlichen Risiken werden im Hinblick auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten und finanzielle Auswirkungen bewertet.

Bei der Risikoanalyse werden die Risiken bewertet, kategorisiert, quantifiziert und entsprechende Ansprechpartner benannt. Die Risikoberichterstattung erfolgt vierteljährlich an die Betriebsleitung und die Risikoverantwortlichen. Im Rahmen der laufenden Risikobeobachtung werden Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit den aktuellen Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst.

Einen wesentlichen Bestandteil des Risikomanagements bildet der Versicherungsbereich, durch den bedeutende Risiken des Eigenbetriebes abgesichert und nach Bedarf den erhöhten Risiken angepasst werden. Für die Betriebsleiter bestehen Vermögensschadenhaftpflichtversicherungen über jeweils EUR 300.000,00 Deckungssummen.

Die Stadtverordnetenversammlung Rödermark hatte im Februar 2013 die Teilnahme am **Kommunalen Schutzschirm Hessen** beschlossen. Aufgrund der damit verbundenen Konsolidierungsmaßnahmen ergibt sich für die Kommunalen Betriebe das Risiko der verminderten Leistungsbeauftragung und dadurch Mindereinnahmen von der Stadt. Bei Nichteinhaltung der vorgesehenen Ergebnisverbesserungen und Aufwandsreduzierungen müssen Ersatzmaßnahmen geschaffen werden. Insbesondere betroffen sind die gegenseitigen Leistungsbeziehungen der Kommunalen Betriebe Rödermark mit der Stadt.

Ausfallrisiken aus offenen Forderungen bestehen nur in geringem Umfang, da die Forderungen im Wesentlichen gegen die Stadt bestehen. **Zinsrisiken** im Bereich der Verbindlichkeiten werden langfristig abgesichert. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt der Eigenbetrieb über ein adäquates Debitorenmanagement.

Die Liquiditätslage des Eigenbetriebes ist zufriedenstellend. Aufgrund der guten Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation sind **Liquiditätsrisiken** derzeit nicht erkennbar. Der Eigenbetrieb finanziert sich größtenteils über Eigenkapital. **Währungsrisiken** bestehen aufgrund von Eurovaluten nicht.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.
Die Bereiche **Abwasserentsorgung** und **Abfallbeseitigung** sind als Sondervermögen der Stadt weiterhin Hoheitsbetriebe. Entsprechend den Satzungen besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang.

Aufgrund der kommunalrechtlichen Vorschriften können die Kommunalen Betriebe Rödermark die zur Kostendeckung erforderlichen Gebühren erheben. Von daher besteht für die Abwasserentsorgung und die Abfallbeseitigung nur ein begrenztes Marktrisiko.

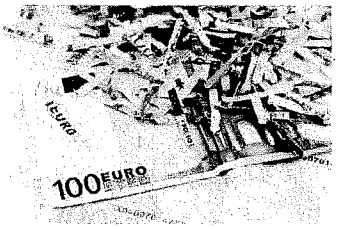
Die Chancen und Risiken im Bereich des demographischen Wandels in Rödermark werden kurzfristig als gering eingeschätzt. Die Einwohnerzahl ist über die letzten Jahre mit leichter Tendenz gestiegen und aufgrund der Lage im Rhein-Main-Gebiet wird davon ausgegangen, dass sich dieser Trend weiter fortsetzen wird.

Abfallentsorgung

Das Kalenderjahr 2017 verlief wirtschaftlich sowie organisatorisch weitgehend planungsgemäß. Neben den laufenden Sammel-/Verwertungsverträgen wurde lediglich die einjährige Verlängerungs-Option für den Betrieb der Altstoffannahmestelle in der Kapellenstraße gezogen.

In Folge der novellierten Düngeverordnung stiegen die Preise für die Grünabfallverwertung deutlich an; dafür lagen die Altpapiererlöse weit über den Erwartungen. Seit dem Höchststand im August 2017 fällt jedoch der Altpapierindex stetig und erreicht zum Jahresende nur noch den 8-jährigen Mittelwert. Da ein Ende des Abwärtstrends noch nicht absehbar ist, wurden die Erwartungen für 2018/2019 gesenkt.

In 2018 erfolgt eine turnusgemäße Kalkulation der Abfallgebühren auf Basis des Jahresabschlusses 2017 für den 3-Jahres-Zeitraum 2017 bis 2019. Nach der Erhöhung im Jahr 2016 wird bis 2019 von stabilen Abfallgebühren ausgegangen.



Im Zeitraum 2018/2019 laufen alle Dienstleistungsverträge im Geschäftsfeld "Abfall" aus (u.a. Betrieb der Altstoffannahmestelle; Verwertung von Grünabfall und Altpapier; Einsammlung, Beförderung und Verwertung von Siedlungsabfällen). Diese Leistungen müssen – teils im Rahmen europaweiter Verfahren – neu ausgeschrieben und vergeben werden.

Aufgrund des neuen Verpackungsgesetzes müssen die zehn Betreiber der dualen Systeme mit der Stadt Rödermark bis spätestens 31.12.2019 eine Abstimmungserklärung ausgehandelt haben. In dieser Abstimmungserklärung müssen die künftige Ausgestaltung der sog. Leichtverpackungen und Glaserfassung in Rödermark, die Nebenentgelte für die Abfallberatung sowie Altglaserfassung und die Abrechnungsquoten für die Einsammlung/ Verwertung von Altpapier (PPK) geregelt werden.

Neben den zu erwartenden Kostensteigerungen im Rahmen der Neuvergabe der Sammel- und Verwertungsdienstleistungen ergeben sich – insbesondere hinsichtlich der Neuregelungen mit den Systembetreibern – die größten wirtschaftlichen und organisatorischen Unsicherheiten, die ggf. auch zur Anpassung des kommunalen Abfallwirtschaftskonzeptes führen können.

Abwasserentsorgung

Im Geschäftsfeld Abwasser gilt weiterhin, dass bei der Darstellung der Wirtschaftlichkeit zu unterscheiden ist, zwischen

1. dem Ausweis der Ansätze im Wirtschaftsplan nach kommunalem Haushaltsrecht
2. dem Ausweis des Jahresergebnisses nach handelsrechtlichen Bestimmungen und
3. der Ermittlung der Gebühren für Schmutz- und Niederschlagswasser und der Entsorgung von Fäkalschlamm nach den Bestimmungen des Kommunalen Abgabengesetzes.

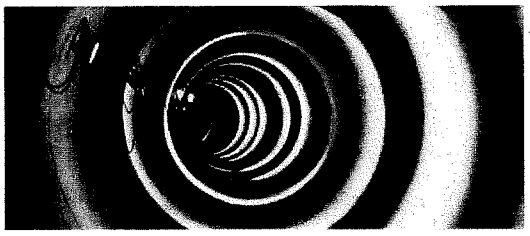
Dadurch ergeben sich teilweise erhebliche Unterschiede.

Im Jahr 2017 wurde durch das Büro Schüllermann und Partner eine Nach- und Neukalkulation der Abwassergebühren nach § 10 KAG durchgeführt. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.12.2017 beschlossen, die Gebührenmaßstäbe und –sätze bei 2,42 je m³ für die Schmutzwassereinleitung und bei 0,41 je m² für die Niederschlagswassereinleitung zu belassen.

Kanal

Die Eigenkontrollverordnung vom 23.07.2010 wurde am 23.03.2012 hinsichtlich der Bestimmungen zur Dichtheitsprüfung privater Zuleitungskanäle durch das Umweltministerium des Landes Hessen ausgesetzt. Mit Datum vom 05.04.2012 hat das Umweltministerium den Entwurf zur Änderung der Abwassereigenkontrollverordnung (EKVO) vorgelegt. Im Rahmen des Dialogverfahrens Standardabbau sollen die Regelungen in der Abwassereigenkontrollverordnung zur Überwachung der Zuleitungskanäle, die häusliches Abwasser nach Anhang 1 der Abwasserverordnung in den öffentlichen Kanal einleiten, überprüft werden. Hierbei handelt es sich um einen Ergebnis offenen Prozess. Bis zu einer endgültigen Entscheidung durch das Umweltministerium, die frühestens in zwei Jahren vorgesehen ist, hat die Stadt Rödermark die geplante Umsetzung zur Untersuchung der privaten Zuleitungskanäle in der Stadt Rödermark vorerst zurückgestellt. In 2016 wurde anhand der Sanierungsplanung die Instandsetzung öffentlicher Kanäle, vorrangig in der Wasserschutzzone III sowie unter Berücksichtigung der mittel- und langfristig zu sanierenden Schäden, fortgesetzt (Sanierungsabschnitt 29).

Nach dem Sachstandsbericht vom 14.07.2005 ermittelte sich der Aufwand zur Schadensbeseitigung auf insgesamt rd. TEUR 9.838. Laut Prioritätenkatalog ist danach für bauliche, sofort und kurzfristig zu sanierende Schäden von rd. TEUR 3.890 auszugehen.



Aufgrund des in den Vorjahren abgearbeiteten Prioritätenkataloges wurden die baulichen und die sofort und kurzfristig zu sanierenden Schäden behoben. Ab dem Berichtsjahr und den folgenden Jahren werden die mittel- und langfristig zu sanierenden Schäden behoben. Die Kosten hierfür belaufen sich auf TEUR 5.948. Ab dem Jahr 2021 ist eine erneute Inspektion und Beurteilung der Kanäle nach der Eigenkontrollverordnung geplant und bis Ende 2024 abzuschließen.

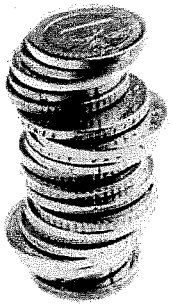
Des Weiteren sind auch zukünftig, wie in den vergangenen Jahren, die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen nach der EKVO aus der Dichtheitsprüfung öffentlicher Kanäle in der Wasserschutzzone sowie die Umsetzung des o.g. Bewirtschaftungsplans für den Kanalbereich mit EUR 260.000 (2018) geplant.

Für die Jahre 2019/2020 ist der Neubau des Regenüberlaufbauwerkes R31 (gegenüber dem Neubaugebiet „An der Rodau") geplant. Die geschätzten Kosten (inkl. Baunebenkosten) belaufen sich auf ca. 840.000 Euro brutto.

Kläranlage

Auf der Kläranlage wurden nach den vorliegenden Planungsunterlagen im Wirtschaftsjahr 2017 die Arbeiten am Zulaufhebewerk abgeschlossen. Damit wurden die rd. 40 Jahre alten, stark verschlissenen und entsprechend sanierungsbedürftigen vier Schnecken-pumpen gegen 3 neue ausgetauscht.
Aus wirtschaftlicher Sicht und den vorliegenden Daten aus den Jahren 2016/2017 hinsichtlich der Zulaufsituation war eine Erneuerung von 3 der 4 Schneckenpumpen erforderlich. Damit sind weiterhin eine Redundanz und die erforderliche Sicherheit für die Kläranlage Rödermark gegeben.
Mit diesem Konzept wird die vom Regierungspräsidium Darmstadt vorgegebene Bedingung mit Bescheid vom 10. November 2015 „Bei Niederschlag ist – vor dem Anspringen der jeweils letzten Regenentlastungsanlage vor der Kläranlage – mindestens eine Mischwassermenge (Qm) von 290 l/s zu behandeln" eingehalten und umgesetzt.

Ende 2015 wurden der Bewirtschaftungsplan und das Maßnahmenprogramm 2015 – 2021 zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Hessen veröffentlicht. Schwerpunktmäßig sollen in diesem Programm Maßnahmen zur Phosphorreduzierung an Kommunalen Kläranlagen bis 2018 umgesetzt werden, damit die vorgesehenen Ziele der WRRL bis 2021 erreicht werden können.



Um diese Ziele der WRRL zu erreichen, wurde in Zusammenarbeit mit dem Regierungspräsidium Darmstadt in 2016 ein Maßnahmenpaket (Umbau der Probenahme am Auslauf, Optimierung der Nachklärung) aufgestellt. Diese Maßnahmen wurden in 2017 geplant und baulich umgesetzt. Erste Ergebnisse dazu werden Mitte 2018 ausgewertet, dem Regierungspräsidium Darmstadt vorgestellt und ggf. weitere Vorgehensweisen besprochen.

Die Neuordnung der Klärschlammverwertung im Jahr 2017 regelt insbesondere den Einstieg in ein umfassendes Phosphorrecycling und beendet damit auch langfristig die bodenbezogene Verwertung von Klärschlämmen.

Weiterhin werden Betreiber von Verbrennungsanlagen ab 2029 grundsätzlich verpflichtet, Maßnahmen für ein weiteres Phosphor-Recycling umzusetzen.

Der Klärschlamm der Kläranlage Rödermark wird derzeit thermisch verwertet (Mitverbrennung). Durch die zuvor genannten Neuerungen ist mit einer Erhöhung der Kosten hinsichtlich der thermischen Verwertung in den nächsten 5 – 10 Jahren zu rechnen.

Für den Begriff und den Inhalt der 4. Reinigungsstufe gibt es noch keine einheitlichen konkreten Aussagen. Die Entfernung von Mikroplastik, Antibiotika resistente Keime, Medikamentenreste sowie weitere anthropogene Spurenstoffe ist derzeit weiterhin im Gespräch.

Die auf dem Markt zur Verfügung stehenden Verfahren (Ozonbehandlung, Pulveraktivkohle (PAK), granulierte Aktivkohle (GAK), Mikrosiebung, Membranfiltration etc.) befinden sich derzeit noch in verschiedenen Forschungsprojekten in der Testphase. Des Weiteren wird geforscht und getestet, inwieweit eine Kombination der verschiedenen Verfahren sinnvoll ist.

Derzeit ist die Ausführung einer 4. Reinigungsstufe noch auf freiwilliger Basis auszuführen. Es gibt noch keine rechtlichen Vorgaben. Im politischen Gespräch wird diskutiert, dass mit der 4. Reinigungsstufe 80 % der anthropogenen Spurenstoffe eliminiert werden sollen. Auch eine Finanzierung ist noch nicht abschließend geklärt.

Die Ergebnisse und Entwicklungen in Forschung und Politik sollten in Bezug auf die 4. Reinigungsstufe zukünftig weiterhin beobachtet und verfolgt werden.

Badehaus

Ziel des Badehauses ist es, ein breites Angebot für Vereine, Schulen und den Breitensport anzubieten, mit dem Schwerpunkt, dass alle Kinder in Rödermark im Badehaus schwimmen lernen können.

Die von der Stadt Rödermark ursprünglich gezahlte Verlustabdeckung von 400.000 Euro wurde in den letzten Jahren um 100.000 Euro vermindert. Eine Kostendeckung der Fixkosten wie Abschreibungen, Darlehenstilgung und Zinsen des Badehauses konnte durch die von der Stadt Rödermark im Wirtschaftsjahr 2017 gezahlte Verlustabdeckung von TEUR 300 nicht erreicht werden.

Das Badehaus wurde im Jahr 2006 in Betrieb genommen. Hier muss in den kommenden Jahren mit einem erhöhten Sanierungsaufwand gerechnet werden.

Für das Badehaus besteht das Risiko der verminderten Kostenübernahme durch die Stadt.

Zum 01.01.2015 erfolgte die Verpachtung der Bereiche Sauna, Wellness und Gastronomie an einen externen Betreiber.

Betriebshof

Die Stadt Rödermark ist Hauptauftraggeber des Betriebshofes. Ein erhebliches Erlösminderungsrisiko besteht aufgrund von Einsparzwängen der beauftragenden Fachbereiche der Stadt durch die Konsolidierungsmaßnahmen des Kommunalen Schutzschirmes.

Nach handelsrechtlicher Betrachtung dürfen interne Leistungen innerhalb der Kommunalen Betriebe nicht ausgewiesen werden. Interne Leistungen erbringt der Betriebshof für die Geschäftsfelder Abfall, Abwasser, Badehaus und Gebäudewirtschaft. Diese betrugen in 2017 insgesamt EUR 327.767,96.

Gebäudewirtschaft

Der aktuelle Immobilienbestand des Geschäftsfeldes Gebäudewirtschaft beinhaltet 63 öffentliche Gebäude und Wohngebäude, die technisch, kaufmännisch und infrastrukturell betreut werden.

Durch den hohen Bedarf an Mieteinheiten besteht im Bereich der Gebäudewirtschaft kein Leerstandsrisiko.

Ab dem 1. Januar 2017 wurde aufgrund einer Organisationsänderung die Stabsstelle „Projektbearbeitung und Unterbringung von Flüchtlingen" bei der Stadt Rödermark angesiedelt.

Die Kulturhalle wurde im Jahr 1993 geleast. Im Wirtschaftsjahr 2017 hat die Stadt Rödermark nach Ablauf des Leasingvertrages die Kulturhalle erworben und an den Eigenbetrieb Kommunale Betriebe Rödermark übertragen.

Im Jahr 2017 wurden der Neubau der Mensa an der Schule An den Linden, der Umbau des Bürgertreffs Waldacker und die baulichen Ergänzungen bzw. der Umbau der Feuerwehr Ober-Roden fertig gestellt.

Weitere geplante investive Maßnahmen sind der Umbau der Feuerwehr Urberach sowie der Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung „An der Rodau", der anteilig über das Kommunale Investitionsprogramm abgewickelt werden soll.

Eine zentrale Aufgabe des Geschäftsfeldes Gebäudewirtschaft ist der Erhalt der Gebäudesubstanz. In der Vergangenheit konnten kosten- bzw. kapazitätsbedingt nur begrenzt Sanierungsmaßnahmen in den öffentlichen Einrichtungen sowie den Wohnhäusern umgesetzt werden. Die anstehenden Sanierungsarbeiten an den bestehenden Gebäuden müssen in den kommenden Jahren umgesetzt werden, um den Funktionserhalt der Gebäude zu sichern. Zudem entfernt sich der Bestand im Hinblick auf den Wärmeschutz zunehmend von dem aktuellen Stand des Bauens.

Ebenso gibt es einen Handlungsbedarf bei der Haustechnik, was insbesondere bei den öffentlichen Einrichtungen ein immer gravierenderes Problem wird.

63322 Rödermark, den 29. Mai 2018

Petra Henkel
Betriebsleiterin

Wolfgang Mieth
Betriebsleiter

Kommunale Betriebe Rödermark
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Kommunale Betriebe Rödermark für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 27 Abs. 2 EigBGes i. V. mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Dreieich, 16. Juli 2018

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Volksw. Rainer Reuhl
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Volksw. Thomas Fichtelberger
Wirtschaftsprüfer

Erfolgsübersicht zum 31. Dezember 2017

Anlage 6

Aufwendungen nach Bereichen nach Aufwandsarten		Betrag insgesamt	Abfall-beseitigung	Abwasser-entsorgung	Badehaus	Betriebshof	Gebäudewirtschaft
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Materialaufwand							
a) Bezug von Fremden		4.618.721,80	1.480.515,44	831.299,59	352.381,37	123.546,91	1.830.978,49
b) Bezug von Betriebszweigen		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Löhne und Gehälter		2.922.888,66	169.881,31	627.714,72	339.672,86	1.038.432,67	747.187,10
3. Soziale Abgaben		802.501,55	45.762,92	173.830,18	92.713,25	309.783,77	180.411,43
4. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		163.352,39	10.844,08	23.485,27	15.413,33	11.362,65	102.247,06
5. Abschreibungen		2.947.534,77	42.254,73	1.170.209,56	171.435,70	74.458,63	1.489.176,15
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		306.560,68	2.547,95	19.670,00	140.407,72	2.642,32	141.292,69
7. Steuern		64.943,46	0,00	689,93	2.131,70	1.909,73	60.212,10
8. Konzessions- und Wegeentgelte		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Andere betriebliche Aufwendungen		2.033.838,29	78.366,12	509.966,08	133.672,59	242.453,50	1.069.380,00
10. Summe 1 - 9		13.860.341,60	1.830.172,55	3.356.865,33	1.247.828,52	1.804.590,18	5.620.885,02
11. Umlage	Zurechnung (+)						
	Abgabe (./.)						
12. Leistungsausgleiche der Aufwandsbereiche	Zurechnung (+)	334.993,80	48.080,78	14.766,00	34.212,21	180,86	237.753,95
	Abgabe (./.)	-334.993,80	0,00	-7.225,84	0,00	-327.767,96	0,00
13. Aufwendungen 1 - 12		13.860.341,60	1.878.253,33	3.364.405,49	1.282.040,73	1.477.003,08	5.858.638,97
14. Betriebserträge							
a) nach der G u. V-Rechnung		14.178.741,94	2.006.287,29	4.260.791,50	824.458,72	1.681.402,08	5.405.802,35
b) aus Lieferungen an andere Betriebszweige		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Betriebserträge insgesamt		14.178.741,94	2.006.287,29	4.260.791,50	824.458,72	1.681.402,08	5.405.802,35
16. Betriebsergebnis	(+ = Überschuss)	318.400,34	128.033,96	896.386,01	-457.582,01	204.399,00	-452.836,62
	./. = Fehlbetrag)						
17. Finanzerträge		62.493,20					
18. Außerordentliches Ergebnis		0,00					
19. Unternehmensergebnis	(+ = Jahresgewinn	**380.893,54**					
	./. = Jahresverlust)						

Kommunale Betriebe Rödermark
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017

Rechtliche Verhältnisse

I. Allgemeines

Rechtsform	Eigenbetrieb der Stadt Rödermark (Gründung am 1. Januar 2009)
Bezeichnung	Kommunale Betriebe Rödermark
Sitz	Rödermark
Betriebssatzung	Letzte Fassung vom 19. April 2016
Entwässerungssatzung	Letzte Fassung vom 1. März 2014
Satzung über die Entsorgung von Abfällen der Stadt Rödermark	Letzte Fassung vom 1. Januar 2016
Betriebszweige	Abwasserentsorgung, Abfallbeseitigung, Betriebshof, Badehaus und Gebäudewirtschaft
Gegenstand	– Durchführung der Abwasserentsorgung und der Abfallbeseitigung – Führung des Betriebshofes – Bewirtschaftung der städtischen Gebäude und der von der Stadt Rödermark betriebenen Gebäude – Betrieb des Badehauses Rödermark – stadtinterne und sonstige Dienstleistungen

Wirtschaftsjahr	Kalenderjahr

Stammkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt laut § 3 der Satzung EUR 12.298.990,00, daraus werden den Betriebszweigen wie folgt zugeordnet:

	EUR
Abwasserentsorgung	5.624.211,00
Abfallbeseitigung	40.903,00
Betriebshof	1.533.876,00
Gebäudewirtschaft	5.100.000,00
	12.298.990,00

Dem Betriebszweig Badehaus wurde kein Stammkapital zugeordnet.

Betriebsleitung

Erster Betriebsleiter: Herr Wolfgang Mieth

Betriebsleiterin: Frau Petra Henkel

Organe

Stadtverordnetenversammlung

Betriebskommission

Betriebsleitung

Kommunale Betriebe Rödermark
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017

Steuerliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb ist lediglich mit seinen Betrieben gewerblicher Art steuerpflichtig. Hierzu zählen:

- Badehaus
- Kulturhalle Ober-Roden
- Bürgerhäuser und Tiefgaragen
- Photovoltaikanlagen
- Kostenerstattungen DSD

Die Bereiche Abfallbeseitigung und Abwasserentsorgung stellen im Berichtsjahr, mit Ausnahme der Leistungen für den DSD, eine rein hoheitliche Tätigkeit dar und sind somit weder ertrags- noch umsatzsteuerpflichtig.

Da der Bereich Betriebshof fast ausschließlich Leistungen an die Stadt Rödermark erbringt, liegt auch hier kein Betrieb gewerblicher Art vor, sodass hier grundsätzlich weder Ertrags- noch Umsatzsteuerpflicht entsteht.

Die Vermietung der Wohnräume ist nach § 4 Nr. 12 UStG steuerfrei. Für die Vermietung der gewerblichen Gebäude ist nach § 9 UStG zur Steuerpflicht optiert worden. Das Badehaus unterliegt der Umsatzsteuerpflicht. Umsätze und Vorsteuern werden in einer gemeinsamen Steuererklärung mit der Stadt Rödermark erklärt.

Kommunale Betriebe Rödermark
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017

Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

Grundlage unserer Arbeiten ist der Prüfungsstandard IDW PS 720 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG). Dieser Prüfungsstandard ist in Zusammenarbeit mit dem Bundesfinanzministerium, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen erarbeitet worden.

Die dort aufgeführten Fragen sind lückenlos zu beantworten. Soweit eine einzelne Frage für die geprüfte Einrichtung nicht einschlägig ist, ist dies zu begründen. Soweit sich die Beantwortung der Frage bereits aus der Berichterstattung über die Jahresabschlussprüfung ergibt, haben wir Verweisungen vorgenommen.

Der oben bezeichnete Fragenkatalog gliedert sich wie folgt:

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation
Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums
Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit
Vermögens- und Finanzlage
Ertragslage

Beantwortung des Fragenkatalogs:

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Eine Geschäftsordnung für die Betriebskommission liegt vor und ist für die Bedürfnisse des Eigenbetriebes geeignet. Einen Geschäftsverteilungsplan gibt es nicht. Die Aufgabenverteilung der Geschäftsführung ergibt sich teilweise aus der Satzung des Eigenbetriebes und dem erstellten Organigramm.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Es fanden im Berichtsjahr vier Betriebskommissionssitzungen statt; Niederschriften aller Sitzungen wurden erstellt und liegen uns vor.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Die Betriebsleitung ist auskunftsgemäß in keinen Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien tätig.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Vergütung der Betriebsleitung wird im Anhang angegeben. Es handelt sich um ein festes Gehalt der Betriebsleitung und fixe Vergütungen für die Betriebskommission. Die Vergütungen enthalten keine erfolgsbezogenen Komponenten oder Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Es liegt ein Organigramm für den Organisationsaufbau der Mitarbeiter des Eigenbetriebes vor, aus dem die Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten ersichtlich sind. Für die Mitarbeiter der Stadt, die für den Eigenbetrieb tätig sind, gelten die Zuständigkeiten und Weisungsregelungen der Stadt. Das Organigramm wird regelmäßig aktualisiert.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Nein, es haben sich diesbezüglich keine Anhaltspunkte ergeben.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Hier wird das Vier-Augen-Prinzip angewandt. Auftragsvergabeausschreibungen und -nachverhandlungen werden begleitet durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rödermark. Besondere Vorkehrungen neben den gesetzlichen Regelungen zur Korruptionsbekämpfung wurden nicht ergriffen.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Ja, Einkauf und Auftragsvergabe erfolgen durch Angebotseinholung und Preisvergleich bzw. beschränkte und öffentliche Ausschreibung (bei Großaufträgen Europäisches Vergabeverfahren). Zudem werden die Richtlinien der Stadt Rödermark angewandt. Das Personalwesen erfolgt durch das Personalamt der Stadt. Wesentliche Entscheidungen (Personalaufnahmen, Kreditaufnahmen u. Ä.) werden von der Betriebsleitung aufbereitet und den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Wesentliche Entscheidungsprozesse, insbesondere für zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte und Maßnahmen, sind in der Eigenbetriebssatzung geregelt. Die Regelungen werden nach unseren Feststellungen eingehalten.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Die Verträge werden ordnungsgemäß zentral verwaltet. Verträge des laufenden Geschäftsbereiches werden bei der Fachabteilung Administration/Finanzen verwaltet, Mietverträge werden im Bereich Gebäudewirtschaft verwaltet, Personal- und Versicherungsverträge etc. im jeweiligen Fachbereich der Stadt. Die Kreditverträge werden durch die Stadt verwaltet.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Eigenbetriebs?

Entsprechend dem Eigenbetriebsgesetz wird ein Wirtschaftsplan, bestehend aus Erfolgs-, Vermögens- und Stellenplan erstellt. Aus diesem Plan sind die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung, das Investitionsprogramm und die hierzu notwendigen Finanzierungsmittel ersichtlich. Das Planungswesen entspricht der Größe und den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden vierteljährlich untersucht und in den Betriebskommissionssitzungen erörtert. Für innerbetriebliche Zwecke des Controllings wird eine monatliche Abweichungsanalyse durchgeführt.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen ist der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes entsprechend ausgestaltet.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Der gesamte Zahlungsverkehr wird im Eigenbetrieb über eigene Bankkonten abgewickelt. Eine Liquiditätsüberwachung wird nahezu täglich vorgenommen. Für die bestehenden Kredite erfolgt eine Überwachung der abgebuchten Zinsen und Tilgungen durch Abstimmung mit den Zins- und Tilgungsplänen der Kreditinstitute.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein Cash-Management ist vorhanden, ist jedoch nicht schriftlich fixiert. Eine fortlaufende Liquiditätskontrolle erfolgt durch die Fachabteilung Administration/Finanzen.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Abwasser- und Abfallgebühren werden einmal jährlich über Gebührenbescheide von den Benutzern angefordert. Hierfür werden aber unterjährig Abschlagszahlungen vereinnahmt. Sonstige Leistungen werden zeitnah abgerechnet. Miet- und Nebenkostenforderungen werden von dem Bereich Gebäudewirtschaft verwaltet.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die Finanzbuchhaltung wurde im Jahr 2011 ausgegliedert und durch die Stadt Rödermark erstellt. Diese Arbeiten werden durch die Fachabteilung Administration/Finanzen überwacht. Zusammen mit der Betriebsleitung erfolgt die Planung, Steuerung und Kontrolle des Betriebes.

h) Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Der Eigenbetrieb besitzt keine Tochterunternehmen und hält keine wesentlichen Beteiligungen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Die Betriebsleitung hat durch die Implementierung eines EDV-gestützten Risikomanagement-Informationssystems Maßnahmen ergriffen und nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die vom Eigenbetrieb ergriffenen Maßnahmen zur Risikofrüherkennung und -begrenzung sind geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass diese Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Maßnahmen sind EDV-gestützt dokumentiert. Ein Risikohandbuch liegt vor. Durch die Festlegung von Verantwortlichkeiten und Aufgaben zur Risikofrüherkennung, -analyse und -kommunikation wird die Beachtung und Durchführung der Maßnahmen in der Praxis sichergestellt.

d) Werden Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Im Rahmen der laufenden Risikobeobachtung werden Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit den aktuellen Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Da derartige Geschäfte nicht getätigt werden, trifft der Fragenkreis 5 nicht zu; die Beantwortung dieses Fragenkreises entfällt somit.

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?

Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?
b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf

Erfassung der Geschäfte
Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
Kontrolle der Geschäfte?

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Der Eigenbetrieb verfügt nicht über eine interne Revision als eigenständige Stelle. Kontrollen erfolgen durch den Fachbereich Administration/Finanzen und durch die Betriebsleitung. Zudem wird der Eigenbetrieb regelmäßig bei Auftragsvergaben durch das städtische Rechnungsprüfungsamt begleitet.

b) Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

d) Hat die interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

e) Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Nein, Anhaltspunkte diesbezüglich haben sich im Rahmen der Prüfung nicht ergeben.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Kreditgewährungen an die Mitglieder der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans liegen nicht vor.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Nein, Anhaltspunkte diesbezüglich haben sich im Rahmen der Prüfung nicht ergeben.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Nein, Anhaltspunkte diesbezüglich haben sich im Rahmen der Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Die Investitionen werden angemessen geplant und in einem Investitionsplan erfasst, der der Betriebskommission zur Zustimmung vorgelegt wird. Erweiterungs- und Neuinvestitionen werden auf Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit vor Durchführung geprüft. Dabei werden Risiken, soweit erkennbar, berücksichtigt.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Nein, die Unterlagen waren durch Einholung von mehreren Angeboten bzw. beschränkter Ausschreibungen zur Preisermittlung ausreichend.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Investitionen werden laufend überwacht und Abweichungen werden analysiert.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Im Jahresabschluss 2017 wurden Investitionen (ohne Finanzanlagen und ohne Zuordnung der Kulturhalle auf den Eigenbetrieb) in Höhe von insgesamt TEUR 1.750 getätigt. Der Vermögensplan 2017 sah Investitionen in Höhe von TEUR 2.367 vor.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Nein.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung sind keine Verstöße gegen Vergaberegelungen bekannt geworden. Das Vergabeverfahren wird unterjährig vom städtischen Rechnungsprüfungsamt begleitet und geprüft.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Ja, für Kapitalaufnahmen erfolgt dies durch die Finanzabteilung der Stadt. Im Berichtsjahr wurden keine Darlehensaufnahmen getätigt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Im Rahmen der regelmäßigen Betriebskommissionssitzungen werden alle relevanten Vorkommnisse von der Betriebsleitung der Betriebskommission mitgeteilt. Darüber hinaus erfolgt eine vierteljährliche schriftliche Zwischenberichterstattung gemäß § 21 EigBGes.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die Berichte geben nach den uns vorgelegten Protokollen einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes sowie die wichtigsten Betriebsbereiche.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Eine zeitnahe Unterrichtung über alle wesentlichen Vorgänge ist durch die Häufigkeit der Sitzungen der Betriebskommission gegeben.

Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Dem Vorsitzenden der Betriebskommission wird wöchentlich mündlich und schriftlich berichtet.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine derartigen Feststellungen getroffen.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Eine D&O-Versicherung wurde nicht abgeschlossen. Eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung über eine Versicherungssumme in Höhe von TEUR 300 pro Betriebsleiter liegt vor. Da die Versicherung aus den bisherigen Eigenbetrieben übernommen wurde und die Kosten hierfür nahezu unverändert geblieben sind, wurden die Konditionen nicht erörtert.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Es lagen keine Interessenkonflikte vor.

Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht im wesentlichen Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nach unseren Feststellungen ist kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen im wesentlichen Umfang vorhanden.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Auffällig hohe oder niedrige Bestände des Vorratsvermögens konnten im Rahmen der Prüfung nicht festgestellt werden.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Im Rahmen der Prüfung haben sich diesbezüglich keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Das Anlagevermögen wird vollständig durch langfristiges Eigen- und Fremdkapital des Eigenbetriebes abgedeckt. Investitionsverpflichtungen sollen durch eigene Mittel und Zuschüsse finanziert werden, Darlehensaufnahmen sind nicht geplant. Die Eigenkapitalquote beträgt 77,6 %.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Ein Konzern im handelsrechtlichen Sinne liegt nicht vor.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Es wurden Bundes- und Landesmittel in Höhe von TEUR 15 bewilligt. Weiterhin hat der Eigenbetrieb für das Jahr 2014 eine verrechenbare Abwasserabgabe von TEUR 208 erhalten. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Verpflichtungen oder Auflagen nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Die Eigenkapitalausstattung des Eigenbetriebes ist mit 77,6 % angemessen. Es bestehen keine Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Ja.

Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Das Jahresergebnis von insgesamt +TEUR 381 setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Abfallbeseitigung	177
Abwasserentsorgung	949
Badehaus	-418
Betriebshof	-123
Gebäudewirtschaft	-204
	381

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Nein, das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Die Leistungen zwischen Eigenbetrieb und der Stadt Rödermark sowie innerhalb des Eigenbetriebes werden angemessen vergütet.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Der Eigenbetrieb ist nicht konzessionsabgabepflichtig.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Der Betriebshof weist nach Umlage der innerbetrieblichen Leistungsverrechnungen einen Überschuss von TEUR 205 aus.

Das Badehaus ist ein dauerdefizitärer Betrieb.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Badehaus: Durch die Verpachtung des Bereiches Sauna und Wellness sowie Gastronomie ab Oktober 2015 ist eine weitere Maßnahme zur Verlustminderung erfolgt. Es soll ein breites Angebot von Schwimmkursen für Vereine und Schulen geschaffen werden. Weiterhin wurden zum 1. Januar 2016 die Preise im Badehaus erhöht.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Es wurde ein Jahresgewinn erwirtschaftet.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Im Bereich Badehaus ist langfristig mit Verlusten zu rechnen. Durch weitere Einsparungen und Organisationsänderungen wird versucht, den Verlust zu reduzieren.

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

FREIE WÄHLER	Datum: 08.10.2018 Antragsteller: ***Fraktion: Freie Wähler Rödermark*** Verfasser/in: *Peter Schröder*

Antrag der Fraktion der Freien Wähler Rödermark: Windelcontainer

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
16.10.2018	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Mit zentralen Sammelbehältern für Windeln und Inkontinenzmaterial bieten inzwischen zahlreiche Kommunen ihren Bürgern einen attraktiven Service.
Auch der ausgezeichnete Wohnort Rödermark sollte bestrebt sein, möglichst viele junge Familien im Ort zu halten bzw. neue Familien anzusiedeln. Dieser besondere Service eines für junge Familien kostenfreien oder kostengünstigen Windelcontainers bietet einen weiteren Anreiz und verschafft der Kommune eine hervorragende Außendarstellung. Dieser Service ist nicht nur für junge Familien mit Babys, sondern auch für Familien mit inkontinenten Pflegebedürftigen ein Gewinn.
Die Geruchsbelästigung von Mülleimern mit vollgestopften Windeln kann mit zentralen Windelcontainern erheblich eingedämmt werden. Um einen Missbrauch der Container zu vermeiden, könnte eine Schlüsselausgabe gegen Kaution für Antragsberechtigte beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt im Stadtgebiet von Rödermark einen oder mehrere Windelcontainer an zentralen Stellen zu installieren.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Datum: 08.10.2018 Antragsteller: ***SPD-Fraktion*** Verfasser/in: *Norbert Schultheis*

Antrag der SPD-Fraktion: Entwicklung eines Baugebietes in S-Bahnnähe

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Der von niemandem mehr geleugnete Mangel an bezahlbarem Wohnraum im Planungsverband Rhein-Main macht es erforderlich, dass jede Kommune im Ballungsraum solidarisch einen Beitrag zur Beseitigung des Mangels leistet.
Im Rahmen einer integrierten Planung sind Flächen rund um die S-Bahnhöfe besonders geeignet, langfristig zur Verkehrsvermeidung beizutragen. Daher sollte die Stadt Rödermark diese Flächen besonders berücksichtigen, und beim Planungsverband noch vor Verabschiedung des neuen Flächennutzungsplanes einen Flächentausch beantragen.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, durch ein Gutachten klären zu lassen, welche ökologischen Sachverhalte der Ausweisung eines Baugebietes südlich der Dreieichbahnstrecke im Anschluss an die Bebauung Ober-Rodens entgegenstehen und durch welche Maßnahmen in diesem Bereich ein Ausgleich der Eingriffe möglich ist.
Auf der Grundlage des Gutachtens soll ein Baugebiet in der Größe von ca. 20 ha - incl. der Ausgleichsflächen - zügig entwickelt werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung: