



An alle Mitglieder  
des Stadtrates

## Einladung

---

Völklingen, 15.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zur **Sitzung des Stadtrates** freundlich ein.

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, **29.11.2018, 17:30 Uhr**

**Ort, Raum:** Neues Rathaus, Rathausplatz, 66333 Völklingen, Großer Saal

---

## Tagesordnung:

### Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Stadtumbau West - Völklingen/Innenstadt: 2018/594  
Fortschreibung des integrierten Städtebaulichen  
Entwicklungskonzeptes "Völklingen - Innenstadt"
- 3 Rückübertragung des Schulgrundstücks Völklingen- 2018/605  
Mühlgewann in das Eigentum der Stadt Völklingen. Hier:  
Inanspruchnahme des Optionsrechts zur  
entschädigungslosen Rückübertragung
- 4 Feststellung des Jahresabschlusses und Behandlung des 2018/592  
Jahresverlustes des ehemaligen Eigenbetriebes  
Grundstücks- und Gebäudemanagement der Mittelstadt  
Völklingen (GGM) für das Geschäftsjahr 2009

- 5 Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 2018/610

### **Nichtöffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Umlageentwicklung im Zweckverband Regionalentwicklung Warndt 2018/588
- 2.1 Umlageentwicklung im Zweckverband Regionalentwicklung Warndt 2018/588-001

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Christiane Blatt

**2018/594**Beschlussvorlage  
öffentlich

## Stadtumbau West - Völklingen/Innenstadt: Fortschreibung des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Völklingen - Innenstadt"

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Anhörung)	Ö
Ausschuss "Innenstadtentwicklung" (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

### **Beschlussentwurf**

Zustimmung zur vorliegenden Fortschreibung des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Völklingen-Innenstadt"

### **Sachverhalt**

Für eine der größten Herausforderungen der Entwicklung der Völklinger Innenstadt hat sich eine grundlegend neue Entwicklungsperspektive aufgezeigt: Das über viele Jahre brachliegende Kaufhofareal steht endlich unter neuen Vorzeichen. Hier entsteht durch den Rückbau der brachliegenden Bausubstanz im Rahmen einer großflächigen Einzelhandelsansiedlung ein neuer Magnet für die Völklinger City. Die Vitalisierung des Kaufhof-Areals ist somit für die gesamte Entwicklung der Innenstadt von Bedeutung. Die Mobilisierung des privaten Investments verspricht Erfolge. Hierzu gehören auch der Bau des Orthopädiezentrums und der Seniorenresidenz am Alten Rathaus. Mit Unterstützung der Städtebauförderung hat die öffentliche Hand aber nicht nur in den Rückbau des ehem. Kaufhofareals investiert, sondern auch in die Neugestaltung anderer innerstädtischer Bereiche, wie z.B.: Forbacher Passage, Citypromenade, Adolph-Kolping-Platz etc.. Planerisches Steuerungsinstrument der innerstädtischen Stadtentwicklung ist bisher das Teilräumliche Entwicklungskonzept Innenstadt (TEKO) aus dem Jahr 2010. Ziel ist die Entwicklung eines Leitbildes, das dem Stadtzentrum zwischen Bahnhof und dem Verwaltungsquartier in seiner funktionalen Vernetzung, verkehrstechnischen Erschließung und städtebaulichen Einheit als urbanem Lebensraum gerecht wird und gleichzeitig identitätsstiftende Ausstrahlung initiiert. Die damals definierten Handlungsschwerpunkte "Stärkung der Identität der Innenstadt, Stärkung der Cityfunktion, Aufwertung des öffentlichen Raumes, Aufwertung der Wohnfunktion und Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte" sind zwar grundsätzlich noch aktuell, dieses Konzept ist aber mittlerweile acht Jahre alt. Insbesondere mit der Vitalisierung und Neuordnung des ehemaligen Kaufhofgeländes erfolgt eine deutliche Neuausrichtung der laufenden Gesamtmaßnahme, da sich wichtige Rahmenbedingungen für die Entwicklung der

Stadtmitte grundlegend geändert haben. Dazu gehört insbesondere auch die Neugestaltung eines zentralen Platzes vor dem Alten Rathaus. Mit der erfolgten Teilung und Zuteilung des Untersuchungsgebietes von 2010 zu den unterschiedlichen Programmbereichen "Stadtumbau West" und "Soziale Stadt neu" wird durch die geänderte Gebietskulisse weiterhin eine Aktualisierung des bestehenden TEKOs in Form einer Fortschreibung (ISEK) notwendig. In der achtjährigen Programmlaufzeit wurden im Untersuchungsgebiet bereits Entwicklungsmaßnahmen umgesetzt bzw. angestoßen. Andere konnten aus unterschiedlichen Gründen (noch) nicht in der vorgesehenen Form realisiert werden. Dies macht die Fortschreibung zu einem stärker umsetzungsorientierten Konzept erforderlich. Mit der Fortschreibung sollen die zahlreichen bisher angestoßenen Maßnahmen abgeschlossen werden. Die Fortschreibung erfolgt dabei auf einen Zeitraum von 5 Jahren, womit die Laufzeit der Gesamtfördermaßnahme "Stadtumbau West - Völklingen Innenstadt" erreicht ist. Eine Fortführung der Städtebauförderung mit anderen Förderprogrammen ist der Stadt Völklingen bereits in Aussicht gestellt worden. Fördergeber, Politik und Verwaltung erhalten mit der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes eine aktualisierte Daten- und Entscheidungsgrundlage, um die komplexe Situation im Völklinger Zentrum weiter angemessen steuern zu können. Darüber hinaus ist die Fortschreibung verbindliche Voraussetzung für die Beantragung weiterer Fördermittel. Mit der Fortschreibung des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Fortschreibung (Kosten ca. 20.000 €) wird durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport gefördert. (Förderquote 66,6%)

### **Anlage/n**

- Fortschr-ISEK-Bericht-Finaler Stand 051018 (öffentlich)
- Fortschr-ISEK-Plan-Finaler Stand 051018 (öffentlich)
- Fortschr-ISEK-KostenFinanz-Finaler Stand 051018 (öffentlich)

# Innenstadt Völklingen

Fortschreibung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept,  
Städtebauförderung, Programm „Stadtumbau West“

ENTWURF



05.10.2018



KERN  
PLAN

# Innenstadt Völklingen

## Im Auftrag:



Mittelstadt Völklingen  
Rathausplatz  
66333 Völklingen

## Gefördert durch:



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat

Ministerium für  
Inneres, Bauen  
und Sport  
**SAARLAND**



## IMPRESSUM

### Inhalt:

Vorwort	3
Gebietskulisse	4
Update - 2010 bis heute	6
Rahmenplan	18
Ziele der Stadtentwicklung	20
Umsetzungsstand Maßnahmen TEKO 2010	21
Maßnahmen	23
Umsetzungsmodalitäten	50
Vorschlag für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes	52
Anhang: Kosten- und Finanzierungsübersicht, Prozessdokumentation	

### Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter  
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner  
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

### Projektbearbeitung:

M.Sc. Erik Wegmann, Architektur

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
www.kernplan.de · info@kernplan.de

6 von 169 in Zusammenstellung

KERN  
PLAN

## VORWORT

Für eine der größten Herausforderungen der Entwicklung des Völklinger Zentrums hat sich eine **grundlegend neue Entwicklungsperspektive** aufgezeigt: Das über Jahre brachliegende Kaufhof-Areal steht endlich unter neuen Vorzeichen. Hier entsteht durch den Rückbau der auffälligen Bausubstanz im Rahmen einer großflächigen Einzelhandelsansiedlung ein neuer Magnet für die Völklinger Innenstadt. Die Vitalisierung des Kaufhof-Areals ist somit für die gesamte Entwicklung der Völklinger Innenstadt von Bedeutung. **Die Mobilisierung des privaten Investments verspricht Erfolge.** Hierzu gehören auch der Bau des Orthopädiezentrums und der Seniorenresidenz, sowie die gewerbliche Nutzung des Woolworthgebäudes. Mit Unterstützung der Städtebauförderung hat die öffentliche Hand aber nicht nur in den Rückbau des ehem. Kaufhof-Gebäudes investiert, sondern auch in die Neugestaltung der Forbacher Passage, die Citypromenade, die Erstellung eines Verkehrsentwicklungsplanes, etc..

Planesches Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung ist, bisher das Teilräumliche Entwicklungskonzept (TEKO) aus dem Jahr 2010. Ziel ist die Entwicklung eines Leitbildes, das dem Stadtzentrum zwischen Bahnhof und dem Verwaltungsquartier in seiner funktionalen Vernetzung, Erschließung und städtebaulichen Einheit als urbanem Lebensraum gerecht wird und gleichzeitig identitätsstiftende Ausstrahlung initiiert. Die damals definierten Handlungsschwerpunkte „Stärkung der Identität der Innenstadt, Stärkung der Cityfunktion, Aufwertung des öffentlichen Raumes, Aufwertung der Wohnfunktion und Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte“ sind zwar grundsätzlich noch aktuell, dieses Konzept ist aber mittlerweile acht Jahre alt. Insbesondere mit der Vitalisierung und Neuordnung des ehem. Kaufhof-Geländes erfolgt eine deutliche Neuausrichtung der laufenden städtebaulichen Gesamtmaßnahme, da sich wichtige Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Stadtmitte grundlegend geändert haben. So soll beispielsweise auch der Platz vor dem alten Rathaus neu gestaltet werden.

Mit der erfolgten Teilung und Zuteilung des Untersuchungsgebietes von 2010 zu den unterschiedlichen Programmbereichen „Stadtumbau West“ (Quartier C1-C2) und „Soziale Stadt“ (Quartier C3-C4) wird durch die geänderte Gebietskulisse weiterhin eine Aktualisierung des bestehenden TEKOs in Form einer Fortschreibung (ISEK) notwendig.

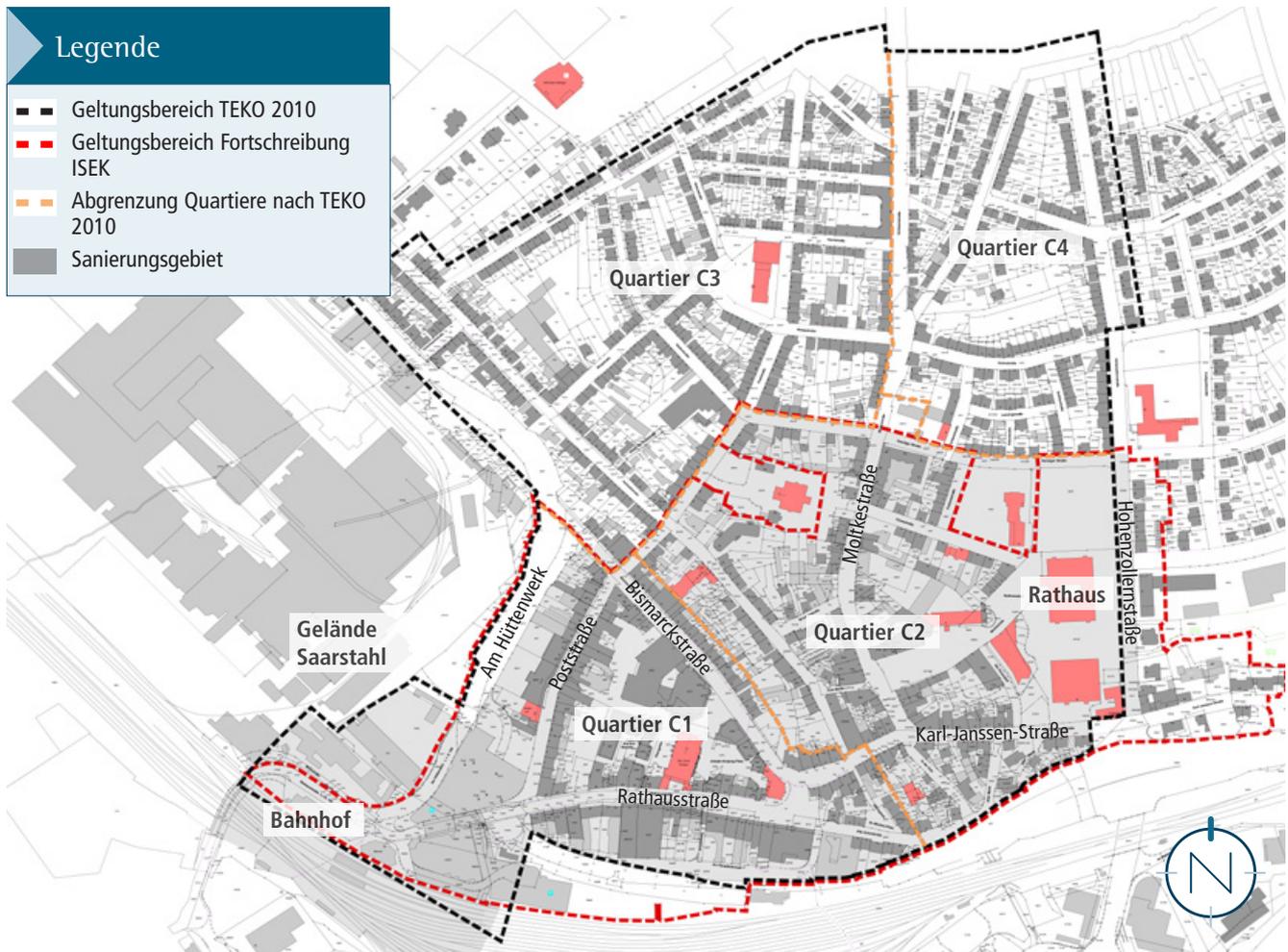
In der achtjährigen Programmlaufzeit wurden im Untersuchungsgebiet bereits Entwicklungsmaßnahmen umgesetzt und angestoßen. Andere konnten aus unterschiedlichen Gründen (noch) nicht in der vorgesehenen Form realisiert werden. Dies macht die **Fortschreibung** zu einem stärker **umsetzungsorientierten Konzept** erforderlich. Mit der Fortschreibung sollen die zahlreichen bisher angestoßenen Maßnahmen abgeschlossen werden. Die Fortschreibung erfolgt dabei auf einen Zeitraum von 5 Jahren, womit die Laufzeit der Gesamtmaßnahme „Stadtumbau West - Völklingen Innenstadt“ erreicht ist. Eine Fortführung der Städtebauförderung mit anderen Förderschwerpunkten sollte geprüft werden.

Fördergeber, Politik und Verwaltung erhalten mit der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes eine aktualisierte Daten- und Entscheidungsgrundlage, um die komplexe Situation im Völklinger Zentrum weiter angemessen steuern zu können.

Darüber hinaus ist die Fortschreibung Voraussetzung für weitere Fördermittel aus dem Förderprogramm „Stadtumbau West“.

Mit der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

# Gebietskulisse



## Abgrenzung Gebietskulisse (Quelle: Mittelstadt Völklingen, Bearbeitung: Kernplan)

- Der Schwerpunkt der Gebietskulisse bildet das unmittelbare Stadtzentrum mit einer Fläche von ca. 33,2 ha.
- Umfasst den gesamten Innenstadtkern und die Fläche des Sanierungsgebietes „Völklingen Innenstadt“
- Umfasst die Kernbereiche Rathaus, Rathaus- und Otto-Hemmer-Platz, Bismarck-, Rathaus-, Moltke-, sowie Poststraße und das ehem. Kaufhof-Areal
- Das ISEK-Gebiet wird wie folgt begrenzt: im Westen durch den Verlauf der Poststraße und Straße „Am Hüttenwerk“; im Osten durch den Verlauf der Hohenzollernstraße; im Norden durch die Danziger Straße und der Gatterstraße; im Süden durch die Südtangente (B51)
- Das ISEK-Gebiet umfasst im Wesentlichen die Bereiche C1 (Innenstadtdreieck) und C2 (beinhaltet Verwaltungsbereich mit Rathaus, etc.) des TEKO von 2010. Alle weiteren qualitativen Analysen und Aussagen der Fortschreibung bzgl. Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur beziehen sich im Sinne der Vergleichbarkeit somit losgelöst von Untersuchungsbereich auf die Entwicklung der Quartiere C1 und C2.
- Die Bereiche der C3 und C4 (Wohnquartiere nördlich der Bereiche C1 und C2; TEKO 2010) sind dem Programmbereich „Soziale Stadt“ zugeteilt und werden deshalb aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen, um eine Doppelförderung zu vermeiden. Aus diesem Grund werden auch die Areale der Ev. Versöhnungskirche und der Mühlgewann-Schule aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen, da diese zum Programmbereich „Soziale Stadt“ gehören.
- Der Untersuchungsbereich des TEKO von 2010 wurde im Vergleich zur ursprünglichen Gebietskulisse um den Bereich der ehem. Mühle Quirin (östliche Karl-Janssen-Straße) sowie den südöstlichen Teil der Hohenzollernstraße erweitert, um auf zukünftige Entwicklungen des Areals reagieren zu können.
- Weiterhin wurde der südöstliche Teilbereich des Saarstahlgeländes aus der Gebietskulisse herausgenommen, da hier mittel- bis langfristig keine Einflussmöglichkeiten bestehen.

Die exakte Abgrenzung des Gebietes ist dem Plan zu entnehmen. Mit der so festgelegten Abgrenzung wird den aktuellen bzw. zu erwartenden Sanierungsanforderungen und Investitionsbedarfen Rechnung getragen sowie die Kontinuität der bisherigen Vorgehensweise und Abschluss der Maßnahmen gewährleistet.

## Programmprofil Stadtumbau West

„Der wirtschaftliche und demografische Strukturwandel verstärkt die städtebaulichen Probleme in den alten Ländern“. Um die Städte und Gemeinden bei der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen zu unterstützen, startete die Bundesregierung im Jahr 2004 das Programm Stadtumbau West. Mit dem Programm will der Bund die Städte in den alten Ländern veranlassen, sich frühzeitig auf die notwendigen Anpassungsprozesse einzustellen.

[...] Das Programm Stadtumbau West soll auch vorbeugend eingesetzt werden, um zu vermeiden, dass künftige Wohnungen im Westen Deutschlands wegen Leerstands in einem Umfang zurückgebaut werden müssen, wie das heute in den neuen Ländern notwendig ist. Das Programm soll darüber hinaus ermöglichen, Neubaugebiete der 1950er bis 1970er Jahre an die heutigen Anforderungen anzupassen sowie die Konversion industrieller und militärischer Liegenschaften zu unterstützen.“

„Hier kann nur eine Strategie greifen, in der „Rückbau und Aufwertung“ konzeptionell und systematisch miteinander verbunden werden. Neben den Umbau bzw. geordneten Rückbau von Infrastrukturen, Wohnungen und Gewerbeflächen, müssen Aufwertungsangebote in Innenstädten die „Rückgewinnung“ ehemals mindergenutzter Flächen sowie ggf. imageträgende Leitprojekte treten.

[...] Neben der Anpassung des Bestandes bietet „Stadtumbau West“ auch die Chance für die Weiterentwicklung von Stadtteilen und Städten („Kein Abriss ohne Perspektive“).

Als, vom demografischen und wirtschaftlichen Wandel betroffene, von Montanindustrie geprägte Stadt passen die künftigen Herausforderungen der Mittelstadt Völklingen zu der strategischen Ausrichtung des Förderprogramms „Stadtumbau West“.

### Schwerpunkte der Umsetzung, allgemeine Ziele

Die Schwerpunkte und wesentlichen Ziele sind insbesondere:

- Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft

- Verbesserung von Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie Umwelt
- Stärkung innerstädtischer Bereiche und Erhalt von Altbauten
- Zuführung von nicht mehr bedarfsgerechten baulichen Anlagen zu einer neuen Nutzung
- Rückbau von baulichen Anlagen, welche einer anderen Nutzung nicht zuführbar sind
- Zuführung von freigelegten Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung

### Handlungsfelder

- Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten sowie die Bürgerbeteiligung, Klimaschutz und auch Klimaanpassungsmaßnahmen
- Städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Verkehrs-, Industrie- oder Militärbrachen
- Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen
- Anpassung der städtischen Infrastruktur und die Sicherung der Grundversorgung
- Aufwertung und den Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes; Erhalt von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, sowie Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden
- Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie von Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit
- Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile und dazu gehöriger Infrastruktur
- Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen
- Sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind
- Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern, Quartiersmanagement, Leistungen von Beauftragten.

### Rechtlicher Rahmen

„Rechtlich erfolgt die räumliche Festlegung von Fördergebieten innerhalb des Programmbereichs „Stadtumbau West“ auf Beschluss der Gemeinde [Stadt] als „Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB.

Sie kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.“

### Akteure und Finanzierung des Programms

Der Bund stellt zusammen mit den Ländern die Finanzhilfe im Rahmen des Programms bereit.

Die Finanzmittel werden im Saarland derzeit auf Basis der „Drittelförderung“ zur Verfügung gestellt, das bedeutet, dass der Bund ein Drittel der Fördermittel stellt und die anderen zwei Drittel vom Land und der Kommune finanziert werden.

Voraussetzung für die finanzielle Förderung ist nach der „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2017“ ein aktuelles Integriertes Städtebauliche Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen für das Fördergebiet unter Beteiligung der Einwohner erarbeitet werden. Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden, welche die Fördermittel verwalten. Die Eigentümer und Investoren, die ein Vorhaben nach den Vorgaben des Stadtumbau West durchführen wollen, können dann Finanzmittel bei den Städten und Gemeinden beantragen.

### Quellen:

- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2017)
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Städtebauförderung 2016, Anwenderhinweise zu den Förderprogrammen)
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport; Leitfaden zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“)

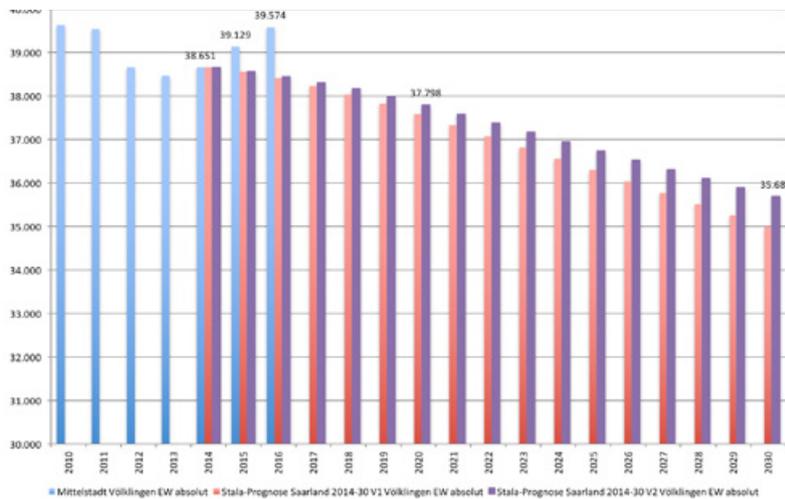
# Update - 2010 bis heute

## Kernaussagen TEKO 2010 und weitere übergeordnete Planungsvorgaben

<p><b>Teilräumliches Konzept für das Programmgebiet Völklingen - Innenstadt (2010)</b></p>	<p>„Die Stadt Völklingen hat in der Innenstadt ein Programmgebiet für das Forschungsprogramm Ex-WoSt, Vorläuferprogramm des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau West“ ausgewiesen. 2003 wurde ein Integriertes Handlungskonzept für diesen Citybereich erarbeitet und 2006 nach Übernahme in die Regelförderung von Stadtumbau West fortgeschrieben. 2007 wurde das Programmgebiet im Norden um innenstädtische Wohnquartiere erweitert, sodass es mit dem Gebiet des Programms Soziale Stadt deckungsgleich ist. Dies machte die vorliegende Fortschreibung des Teilräumlichen Entwicklungskonzepts erforderlich.“</p> <p>„Wie keine andere Kommune im Saarland ist Völklingen nach wie vor durch die Entwicklung des Bergbaus und der Stahlindustrie geprägt. Trotz der vorübergehenden Erholung der Stahlindustrie in den letzten Jahren zeigten sich in Völklingen auch in Phasen der Hochkonjunktur bis Mitte 2008 negative Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels in allen Bereichen des städtischen Lebens: Hohe Arbeitslosigkeit, soziale Probleme, Abwanderung von Einwohnern im arbeitsfähigen Alter, Geschäftsaufgaben, Wohnungs- und Ladenleerstände, niedrige Gewerbesteuererinnahmen. Das Ausmaß der Folgen der jüngsten Finanz- und Wirtschaftskrise für Völklingen ist derzeit noch nicht absehbar, mit Sicherheit wird sich die Situation jedoch weiter verschlechtern.“</p> <p>„Hinzu kommen in Völklingen die Folgen des demografischen Wandels, die sich in einem überdurchschnittlich hohen Bevölkerungsrückgang äußern, der sich in den kommenden Jahren fortsetzen wird.“</p> <p>„Die Stadtstruktur Völklingens ist typisch für eine dynamisch gewachsene Industriestadt durch viele städtebauliche Brüche gekennzeichnet. Leerstände sind verteilt im gesamten Untersuchungsgebiet mit einzelnen Massierungen festzustellen [...] Städtebauliche Missstände konzentrieren sich im engeren City-Bereich, der durch eine schlechte Gebäudesubstanz und zahlreiche z.T. lang anhaltende strukturell bedingte Gebäudeleerstände gekennzeichnet ist. Eine erste positive Entwicklung konnte durch Stadtumbaumaßnahmen aus der Modellphase angestoßen werden [...]“</p> <p>„Im Handlungsfeld Verkehr/ Umwelt wurden zahlreiche Mängel festgestellt, für deren Behebung entsprechende Maßnahmen erarbeitet wurden. Das Straßennetz ist ausschließlich funktional auf den Autoverkehr ausgerichtet. Fußgänger und Radfahrer finden bei der Verkehrsplanung wenig Berücksichtigung.“</p> <p>„Das Verwaltungsquartier wird durch zahlreiche öffentliche Bauten wie Rathaus, Finanzamt, Schwimmbad etc. geprägt. Im Westen dominiert Blockrandbebauung aus der Gründerzeit mit zum Teil wertvollen, denkmalgeschützten Gebäuden, im Osten prägen Solitärbauten aus den 60er Jahren das Stadtbild. Das Potenzial des Viertels gilt es noch zu entdecken und herauszuarbeiten. Durch den Abbruch des ehem. Kaufhof-Gebäudes und die Neunutzungen des Areal besteht die Chance der Verknüpfung mit dem benachbarten Cityquartier.“</p>
<p><b>Sanierungsgebiete</b></p>	<p>Sanierungsgebiete in der Innenstadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierungsgebiet Völklingen Innenstadt</li> </ul> <p>Die Stadt befindet sich aktuell im Verfahren der Aufhebung und Abrechnung der Sanierungsgebiete. Erst nach Aufhebung des bestehenden Sanierungsgebietes kann das Fördergebiet wieder als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden.</p>



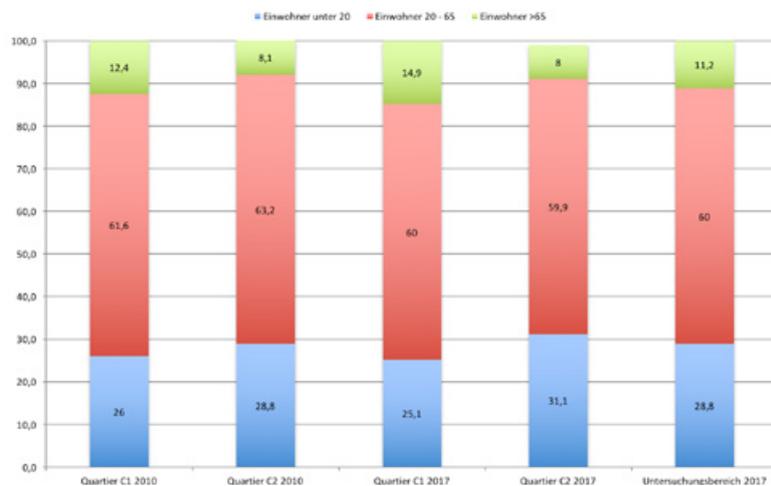
Umgesetzte Maßnahmen (nach Programmbereich)	
<b>ExWoSt- Modellvorhaben „Stadtumbau West Völklingen - Innenstadt“ (2002-2006)</b>	<p><b>Konzeptstudien Großimmobilien:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Machbarkeitsstudie ehemaliges Casino-, Bank- und Bürogebäude (Rathausstraße 29-33) (2004)</li> <li>• Machbarkeitsstudie Kaufhof einschl. Verkehrskonzept (2005)</li> </ul> <p><b>„Geschäftsstandort Innenstadt“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierungskonzept und Sanierung Jugendstilhäuser (2003-2004); Branchenmixkonzept (2003)</li> <li>• Fortschreibung Rahmenplanung „Geschäftsstandort Innenstadt“ (2005)</li> </ul> <p><b>„Gastronomiekultur“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neugestaltung Pfarrgarten (2004)</li> <li>• Gastronomiekonzept „Gastronomiekultur“ (2005)</li> </ul> <p><b>„Wohnen, Freiflächen, Grün“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsmarkt- und Sozialraumanalyse (2004); Erwerb „Grundstück Möbel Storch“ (2004)</li> <li>• Freiflächengestaltung City - Promenade (2004-2007)</li> </ul>
<b>Regelprogramm „Stadtumbau West“ Völklingen - Innenstadt (ab 2006)</b>	<p><b>Vorbereitende Untersuchungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilräumliches Entwicklungskonzept Innenstadt (2010)</li> <li>• Verkehrsgutachten Innenstadt (2010)</li> <li>• Gesamtplanung Umfeldgestaltung ev. Versöhnungskirche (2013)</li> </ul> <p><b>Grunderwerb, grundstücksbezogene Betriebskosten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grunderwerb ehem. Kaufhofgebäude (2006)</li> <li>• Grunderwerb Bismarckstraße 31 (2013)</li> </ul> <p><b>Ordnungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abriss Kaufhof-Querriegel (2007)</li> <li>• Neugestaltung Forbacher Passage, 1. und 2. BA (2009)</li> <li>• Neugestaltung Citypromenade bis Bismarckstraße (2011)</li> <li>• Neugestaltung Forbacher Passage, 3. BA (2012)</li> <li>• Umfeldgestaltung ev. Versöhnungskirche, Neugestaltung Platzbereich Moltkestraße (2014 / 2015)</li> </ul> <p><b>Baumaßnahme:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umbau Rathausstraße 30 (2010)</li> </ul>
<b>Programm „Soziale Stadt“ Völklingen Innenstadt (ab 2000)</b>	<p><b>Vorbereitende Untersuchungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept (2007)</li> <li>• Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept mit Exit-Strategie (2012-2013)</li> <li>• Fortschreibung Rahmenplan Weltkulturerbe (2003)</li> <li>• Erfahrungsaustausch „Soziale Stadt“ (bis einschl. 2015)</li> <li>• Stadtteilmanagement „Soziale Stadt“ (2007-2015)</li> <li>• Bürgertreff Innenstadt (bis 2015)</li> <li>• Verfügungsfond Stadtteilforum (2014-2016)</li> <li>• Wegweiser „Soziale Stadt“ (2009)</li> </ul> <p><b>Ordnungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgrabung Martinskirche (2003)</li> <li>• Multifunktionsfeld Freifläche ehem. Mühlgewannschule (2011)</li> </ul> <p><b>Baumaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassadensanierung Innenstadt (2008)</li> </ul> <p><b>Sonstige Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zukunftswerkstatt mit Erstellung des teilräumlichen Entwicklungskonzept „Nördliche Innenstadt“ (ab 2013)</li> </ul>



Quelle: Daten Mittelstadt Völklingen / STALA Saarland; Bearbeitung Kernplan; Stand: 31.12.2016, Saarländische Gemeindezahlen 2017 (aktuellere Daten sind nicht verfügbar)

## Bevölkerungsentwicklung, -prognose und -bewegung

- Von 2010 bis 2013 Abnahme der Bevölkerung der Mittelstadt Völklingen um ca. 1150 Einwohner (- 3,0 %); Bevölkerungsstand 31.12.2016: 39.574 Einwohner; seit 2013 jedoch kontinuierliches Bevölkerungswachstum (Asyl-suchende)
- Bevölkerungsvorausberechnung 2010 bis 2030: weiterer Rückgang der Bevölkerung um ca. 2.000 Einwohner (-7,7 bis -9,5 %) auf ca. 35.700 Einwohner in 2030, auch im Zentrum der Mittelstadt Völklingen
- Natürliche Bevölkerungsentwicklung im gesamten Betrachtungszeitraum negativ, zusätzlich dazu in einigen Jahren Wanderungsverluste; von 2010 bis 2013 fast kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang, seit 2013 wieder Bevölkerungswachstum; aufgrund des demografischen Wandels langfristig jedoch weitere Bevölkerungsabnahme anzunehmen



Quelle: anonymisierte Einwohnermeldedaten Mittelstadt Völklingen; Bearbeitung Kernplan; Stand: 31.12.2016

## Altersstruktur

- Im Dezember 2016 waren im Untersuchungsgebiet lediglich ca. 11,2 % über 65 Jahre alt. Dies stellt im Vergleich zu dem Jahr 2010 (Quartier C1 & C2: ca. 10,2 %) einen geringen Anstieg dar. Jedoch mit einem Anteil von 28,8 % (Stand: 31.12.16) der unter 20-Jährigen stellt sich die Bevölkerung im Untersuchungsbereich als außerordentlich jung dar.
- Insgesamt geringe Veränderungen der Altersstruktur seit dem Jahr 2010
- Hoher Anteil an Einwohnern im erwerbstätigen Alter sowie Kinder und Jugendliche zeigt grundsätzlich, dass die Mittelstadt Völklingen attraktiver, zukunftsfähiger Wohnort ist; Investitionsbereitschaft in dieser Altersgruppe grundsätzlich vorhanden (20 - 65 Jahre); Aufgrund der im Rahmen des TEKO 2010 dargelegten Sozialstruktur trifft dies auf die Innenstadt von Völklingen nur begrenzt zu.
- Das TEKO von 2010 hat einen hohen Anteil an Ausländern und Doppelstaatlern attestiert, hinzu kommt die Arbeitslosenquote (jeweils mehr als doppelt so hoch wie im gesamtstädtischen Durchschnitt). Anhaltspunkte für eine grundlegende Änderung seit 2010 liegen nicht vor.



Eigentumsverhältnisse Untersuchungsraum: (Blau/Braun) Mittelstadt Völklingen, (Rosa) Kirchliches Eigentum, (Weiss) Privates Eigentum; Quelle: Mittelstadt Völklingen

## Wohnen und Eigentumsverhältnisse, Immobilienpreise

- Die Gebäude innerhalb des Stadtzentrums weisen Vielzahl verschiedener Eigentümer auf (u. a. Immobilienbesitzer, die außerhalb von Völklingen wohnen)
- Die heterogene Eigentumsstruktur verlangt zur Konzeptumsetzung die Mitwirkung / Investitionen privater Eigentümer
- Potenzialflächen zur Weiterentwicklung des Wohnangebotes fehlen bzw. wurden bereits ausgeschöpft. Keine Entwicklung von neuen Wohnraumangeboten seit 2010 im Untersuchungsbereich.
- Durchschnittliche Kaltmiete: 5,55 € pro m<sup>2</sup> (Stand: Mai 2018). Im Vergleich zum Jahr 2002 (Stand Mietspiegel TEKO 2010) ist somit ein Anstieg der durchschnittlichen Kaltmiete zu beobachten. Saarlandweit liegt der Durchschnitt bei ca. 6,84 €. Völklingen profiliert sich somit als einen bezahlbaren Wohnstandort (Quelle: immowelt AG)

## Wegweiser Soziale Stadt Völklingen



Wegweiser Soziale Stadt Völklingen, Quelle: Mittelstadt Völklingen

## Soziale Infrastruktur/ Bildungsangebot

- Keine wesentlichen Veränderungen seit dem TEKO 2010 innerhalb des Untersuchungsraums feststellbar
- Das Bildungsangebot stellt sich seit 2010 unverändert dar. Keine Bildungseinrichtungen in Gebietskulisse der Fortschreibung vorhanden.
- Bedarf an Bildungszentrum für Lehrpersonal vorhanden.
- Mit dem „Wegweiser Soziale Stadt“ hat die Mittelstadt Völklingen innerhalb des Förderprogramms „Soziale Stadt“ erfolgreich eine Sammlung aller sozialer Angebote geschaffen, welche jedem als Orientierung zu Verfügung steht.



Einzelhandelsansiedlungen Poststraße

## Einzelhandel und Gewerbe, Gastronomie

- Kaum Entwicklung des Gewerbebestandes Völklingen seit 2010
- Das TEKO von 2010 stellt sich in vielen Bereichen immer noch als aktuell dar.
- Jedoch: Rückgang der Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft seit 2010 von 89,9 auf 86,6 (2017, Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer; Quelle: IHK, Mittelstadt Völklingen)
- Schwerpunktverlagerung der Innenstadt zu Dienstleistungsgewerbe erfüllt nicht mehr voll die Funktion eines zentralen Einzelhandels. Geringere Bedeutung und geringe Veränderung der Situation des Einzelhandels, sowie der vorhandenen Sortimente seit 2010
- Vermehrte Leerstände bei gewerblichen Objekten (Ladenlokale) in der Innenstadt, v.a. im Bereich der Poststraße gegenüber dem TEKO 2010.
- Feststellbare Trading-Down-Tendenzen: Verstärkte Ansiedlung von Vergnügungsorten
- Großflächige Einzelhandelsansiedlung zwischen Weltkulturerbe und Innenstadt mit Barrierewirkung (Globus)
- Neuansiedlung möglicher „Frequenzbringer“ in der Innenstadt aufgrund von neu geschaffenen Entwicklungsflächen (ehem. Kaufhof-Gelände/Modemarkt Röther)
- Mit Ansiedlung / Entwicklung „Modemarkt Röther“ Schwerpunktverlagerung des Einzelhandelsschwerpunktes von der Poststraße weg
- Neue thematische und zielgruppenorientierte Ausrichtung der Innenstadt: Notwendige Spezialisierung der innerstädtischen Einzelhandelsangebote sowie -sortimente und Ergänzung durch Freizeit-, Kultur- und Gastronomieangebote (z. B. Außengastronomie, Erlebnisshopping, Themenveranstaltungen) zur Erschließung neuer Zielgruppen erforderlich
- Ein Einzelhandelsgutachten des Regionalverbands Saarbrücken u.a. mit Aussagen zur Mittelstadt Völklingen wurde 2017 erstellt. Somit muss keine Aktualisierung der einzelhandelspezifischen Analysen im Rahmen der Fortschreibung vorgenommen werden.



Wohnungsl Leerstand Moltkestraße



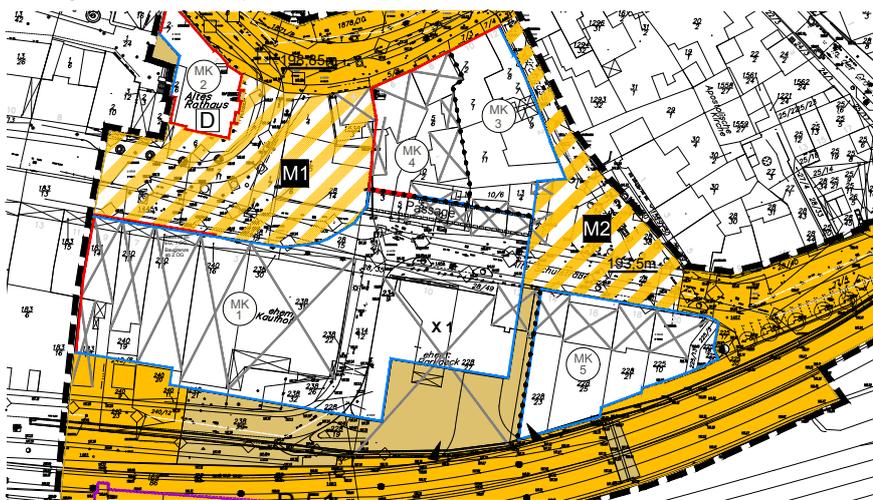
Auszug Leerstandsplan Gewerbe, Quelle: Mittelstadt Völklingen

## Öffentlicher Raum, Stadtgestalt, Bausubstanz

- Die Stadtgestalt der Völklinger Innenstadt stellt sich bzgl. Sanierungsbedarf von privater Bausubstanz sowie öffentlichen Räumen in seiner Gesamtwirkung nahezu unverändert dar. Ausnahmen bilden hierbei punktuelle private Sanierungsbestrebungen, welche durch die Städtebauförderung seit 2010 angestoßen wurden. Beispielhaft hierfür stehen:
  - Sanierung vereinzelter Jugendstilhäuser im Verlauf der Rathausstraße
  - Private Sanierungsmaßnahmen (u. a. Fassadenerneuerung) Bereich Alte Schulstraße / In der Grät / Alter Markt
- Seit 2010 wurden zudem eine Reihe von erfolgreichen Sanierungsmaßnahmen des öffentlichen Raums in der Innenstadt von Völklingen umgesetzt:
  - Neugestaltung Citypromenade bis Bismarckstraße (2011)
  - Neugestaltung Forbacher Passage, 3. BA (2012)
  - Umfeldgestaltung ev. Versöhnungskirche, Neugestaltung Platzbereich Moltkestraße (2014 / 2015)
- Leerstände und sanierungsbedürftige Gebäude verteilen sich gleichmäßig auf das Untersuchungsgebiet. Konzentrationsbereiche sind somit nur bedingt zu lokalisieren.
- Trotz dieser erfolgreichen Sanierungsmaßnahmen weist die Völklinger Innenstadt bzgl. ihrer Erscheinung und ihres Stadtbilds unverändert großen Entwicklungsbedarf auf. Handlungsbedarf besteht dabei konkret in der Sanierung privater Bausubstanz und der Aufwertung des öffentlichen Raums, sowie die Beseitigung von Leerständen. Dabei erweisen sich die 2010 aufgezählten Problematiken immer noch als aktuell und dort entwickelte Lösungsansätze sind somit weiter zu verfolgen und insbesondere im Bereich der Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz zu intensivieren.
- keine Änderungen der denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäude seit dem TEKO 2010



Kaufhofgelände, Gebäudekomplex, Stand: 10.2016



Auszug Bebauungsplan Nr. II/14 - Teil 2 „City Center“ 1. Änderung; Quelle: Mittelstadt Völklingen

## Ehem. Kaufhof-Gelände

- Das ehem Kaufhof-Gelände stellt eine Schlüssel-Immobilie der Völklinger Innenstadt dar. Die Immobilie findet sich in „Premiurlage“ im Verlauf der Rathausstraße in unmittelbarer Nähe zum Verwaltungszentrum (Rathaus, Rathausplatz) und mit direktem Bezug zum Verlauf der Bundesstraße B51
- Der ehem. Frequenzbringer der Völklinger Innenstadt wurde auch schon im TEKO von 2010 als Langzeitleerstand erfasst, konnte jedoch auf Initiative der Mittelstadt Völklingen erfolgreich rückgebaut werden und diese wichtige innerstädtische Fläche für eine Nachnutzung bereitet werden.
- Rahmenbedingungen ehem Kaufhof-Areal:
  - wichtigste innerstädtische Entwicklungsfläche mit Gelenkfunktion zwischen Weltkulturerbe Völklinger Hütte und Verwaltungsquartier (keine weiteren, vergleichbaren Flächen in der Innenstadt verfügbar)
  - Erwerb der Fläche und Rückbau des vorhandenen Gebäudekomplexes und anschließender sanierungsbedürftiger Bausubstanz durch die Mittelstadt Völklingen (bereits erfolgt)
  - Verkauf der Entwicklungsfläche an Investor zur Ansiedlung eines Frequenzbringers für die Völklinger Innenstadt (bereits erfolgt)
- Infrastrukturell begünstigte Lage
- 3 Bauabschnitte mit noch vorhandenen Platzreserven zur Ansiedlung weiterer Interessenten. Entwicklungspotenzial im Bereich des 2. und 3. Bauabschnitts „Modemark Röther“, z.B. in der Ansiedlung weiterer innenstadtergänzender Nutzungen
- Entwicklungspotenzial für die Völklinger Innenstadt: „Leuchtturm-/Impulsprojekt“ der Stadtentwicklung
- Parallel zu Bauvorhaben notwendige Freiraumgestaltung mit verkehrsplanerischen Aspekten im Bereich zwischen Altem Rathaus, Rathausstraße und Bereich „Modemark Röther“ für folgende Planungsabschnitte:
  - „Neugestaltung Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und Neubau „Modemark Röther“ mit östlicher Rathausstraße“
  - „Neugestaltung / Neuordnung Anschlussbereich Rathaus-, Bismarck- und Karl-Janssen-Straße“
  - „Temporäre Freiraumgestaltung 2. BA Modemark Röther“
- Anpassungsmaßnahmen im Bereich St. Martinsplatz / Alte Schulstraße



Ehem. Casino-Gebäude, Rathausstraße

### Ehem. Woolworthgebäude und Casino-Gebäude

- Langzeitleerstände in unmittelbarer Innenstadtlage im Verlauf der Rathausstraße, Woolworthgebäude in Privateigentum; Casinogebäude in städtischem Eigentum
- sanierungsbedürftige Bausubstanz mit gestalterisch-negativer Wirkung auf deren unmittelbaren Umfeld, eine zeitgemäße Fassadengestaltung stellt hierbei ein Entwicklungspotenzial dar
- Notwendigkeit der Entwicklung zukunftsfähiger Nachnutzungskonzepte unter Einbezug verschiedenster Nutzungsvarianten (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung, Tourismus); Teilrückbau
- keine Einflussmöglichkeit durch die Mittelstadt (Woolworth-Gebäude)
- die ursprünglich angedachte Unterbringung von Verwaltungseinheiten ist zwischenzeitlich verworfen



Hindenburgplatz

### Hindenburg-, Rathaus- und Otto-Hemmer-Platz

- Größte Platzanlagen in der Völklinger Innenstadt unmittelbar nördlich bzw. westlich an das Rathaus anschließend
- Fehlende räumliche Gliederung, keine Verweilmöglichkeit für Anwohner, Besucher und Gäste
- Nutzungskonflikt zwischen Nutzung als innerstädtische Platzanlage und Parkplatzfläche
- Neuordnung und -strukturierung durch Begrünungs- und Gestaltelemente bieten Entwicklungspotenzial zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Teilerneuerung des Bodenbelags der Parkplatzfläche seit TEKO 2010



Verwaltungsquartier mit Rathaus und Stadtbad

### Verwaltungsquartier: Rathaus und Stadtbad

- Rathaus: Baulicher und energetischer Sanierungsbedarf des in die Jahre gekommenen Gebäudekomplexes
- Stadtbad: akuter Sanierungsbedarf der vorhandenen Bausubstanz
- Gesamtheitliche Entwicklung des Bereiches Hindenburgplatz, Rathaus und Stadtbad als wichtige innerstädtische Entwicklungsfläche
- Handlungsbedarf in der gestalterischen Aufwertung vorhandener Frei- und Grünräume zur Steigerung der Aufenthalts- und Verweilqualität, sowie Stärkung des repräsentativen Charakters



Ehem. Hauptpost

### Entwicklungsfläche:

#### Ehem. Hauptpost

- Potenzielle Entwicklungsfläche in direkter Innenstadtlage (Rathausplatz)
- Nur noch teilweise genutzt durch die Deutsche Post AG bzw. DHL
- Zwischennutzung der leer stehenden Gebäudeteile durch die Kindertagesstätte St. Eligius
- Angestrebte, langfristige Nutzung als Erweiterung der angrenzenden Polizeiinspektion, Ansiedlung Feuerwehrlotzentrale, evtl. gewerbliche Nutzung, Schaffung von zwei voneinander unabhängiger Ein- und Ausfahrten für die Polizei. Langfristig sollen auch Anlagen für Verwaltungen und Bildungseinrichtungen in dem Gebäude sowie dem ehem. Telekomgebäude zulässig sein
- Baurechtliche Grundlagen wurden insbesondere durch eine Änderung der zulässigen Nutzungsarten innerhalb des gültigen Bebauungsplans durch die Mittelstadt Völklingen geschaffen



City-Haus

### City-Haus / Forbacher Passage

- Potenzielle Entwicklungsfläche in der westlichen Innenstadt mit unmittelbarem räumlichen Bezug zur Rathausstraße und der Forbacher Passage
- Sanierungsbedürftiger Gebäudekomplex mit hohem Wohnungs- und Gewerbeleerstand, zeitgemäße Fassadengestaltung wichtig
- Trotz Neugestaltung der Forbacher Passage und des unmittelbaren Umfeld geringe Passantenfrequenz
- Potenzial: Entwicklungs- und Sanierungskonzept City-Haus



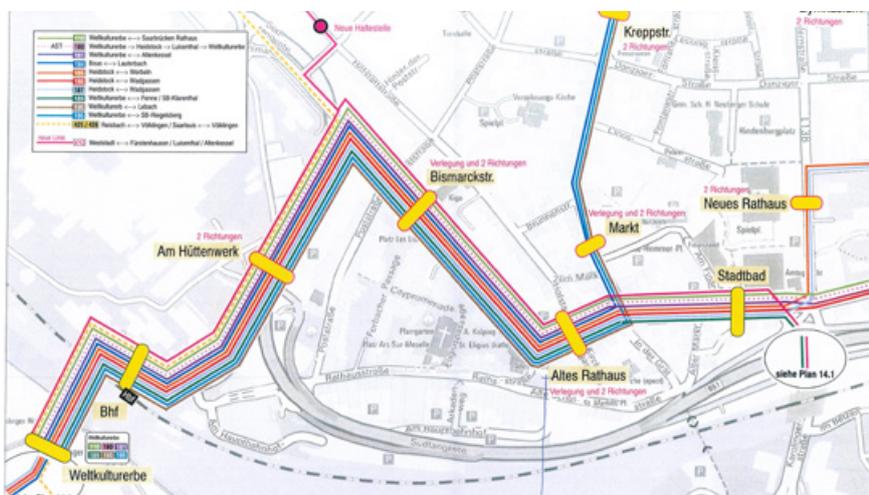
Bestandsgebäude ehem. Quirin-Mühle

### Areal ehem. Quirin-Mühle

- Potenzielle Entwicklungsfläche in unmittelbarer Innenstadtnähe im östlichen Teilbereich der Karl-Janssen-Straße, in Privateigentum
- Infrastrukturell begünstigte Lage am Verkehrsknotenpunkt B 51 / Hohenzollernstraße
- Sanierungsbedürftiger Gebäudebestand, zeitgemäße Fassadengestaltung wichtig
- Potenzial in der Entwicklung zukunftsfähiger Nachnutzungskonzepte unter Einbezug verschiedenster Nutzungsvarianten (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung); evtl. Rückbau (Silo)
- keine bis eingeschränkte Einflussmöglichkeit durch die Mittelstadt



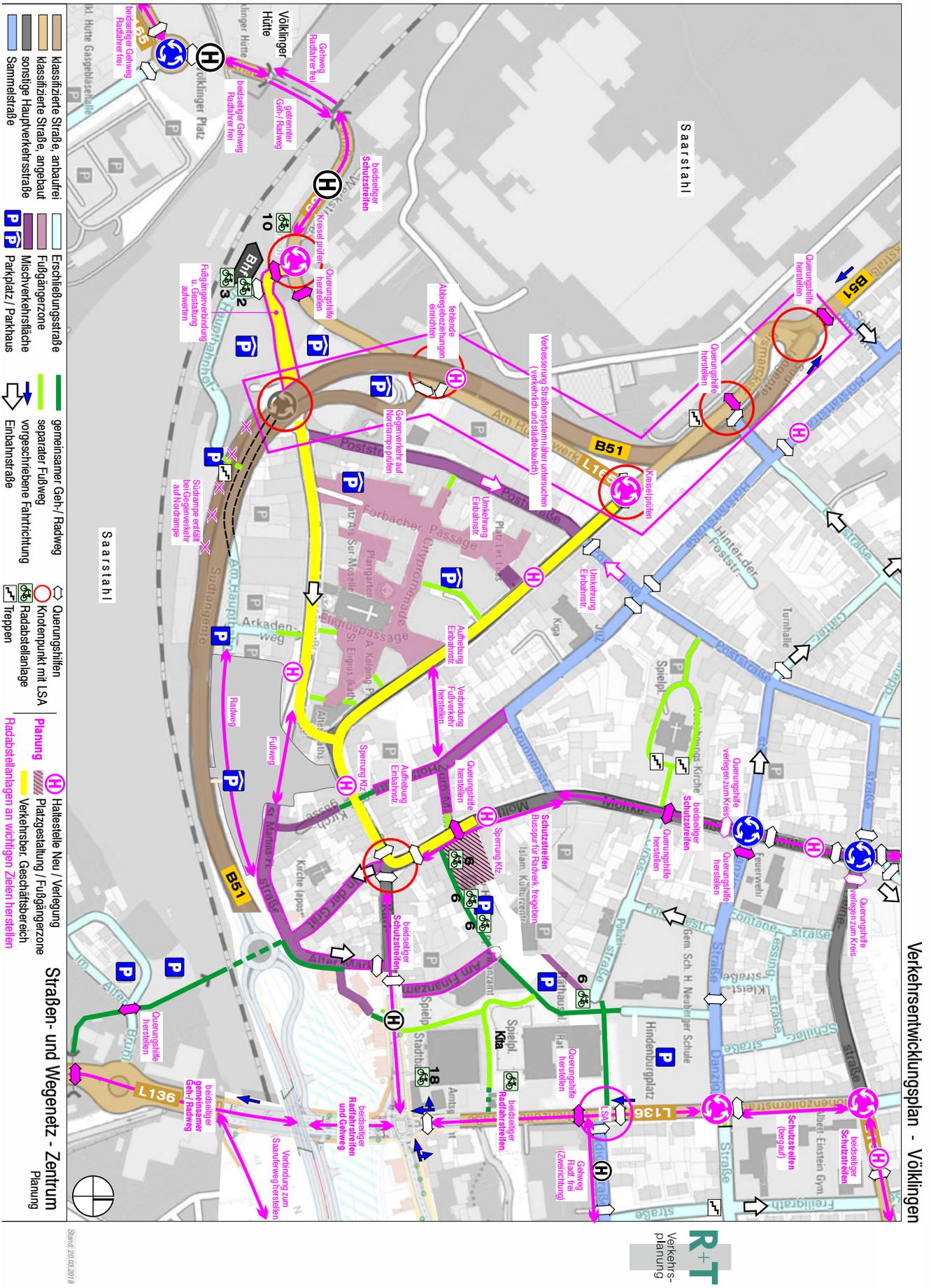
Innenstadteingang Völklingen Mitte / Hohenzollernstraße



Linienkonzept ÖPNV, Verkehrsentwicklungsplan Völklingen, Quelle: R+T Verkehrsplanung

## Verkehr und Infrastruktur

- Keine grundlegenden Änderungen der Fuß- und Radwegeverbindungen, des ÖPNVs seit Erstellung TEKO 2010
- Unterführung zwischen Weltkurerbe Völklinger Hütte und Innenstadt Völklingen stellt aufgrund geringer Gestaltqualität eine Barriere und einen entwicklungsbedürftigen Innenstadteingang dar
- Vorhandene Verkehrsräume sind MIV-orientiert; Fußgänger, Radfahrer stehen in der Straßenraumgestaltung im Hintergrund
- Verlauf Bismarck-, Karl-Janssen- und Moltkestraße mit Trennwirkung für das innerstädtische Gefüge
- Verkehrsreduzierung wohl nicht zu erwarten; Verkehrsentwicklungsplan und damit einhergehende Umbaumaßnahmen als Chance zur stärkeren Vernetzung der Teilbereiche und Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Der Verkehrsentwicklungsplan der Mittelstadt Völklingen sieht folgende Punkte / Maßnahmen Schwerpunkte vor:
  - Neustrukturierung des Linienkonzeptes des öffentlichen Nahverkehrs (Busverkehr) im Bereich der Innenstadt sowie zwischen Innenstadt und unmittelbarem Umland
  - Ausbau des Verlaufs der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße als innerstädtischer Hauptsammler; Ausbau für Gegenverkehr
  - Neuordnung vorhandener Parkplätze im Verlauf der Bismarckstraße aufgrund von erweitertem Raumbedarf des Straßenausbaus für Gegenverkehr
  - Änderung der Verkehrsführung der Post- sowie Rathausstraße
  - Verstärkte Integration von Radfahrverkehr in der Innenstadt
- Weitergehende Ausführungen sind dem Verkehrsentwicklungsplan für die Mittelstadt Völklingen bzw. der Maßnahmenbeschreibung „Verkehrskonzept Bismarckstraße“ zu entnehmen.



Verkehrsentwicklungsplan Völklingen, Quelle: R+T Verkehrsplanung



Innenstadt Völklingen – Rahmenplan



# Ziele der Stadtentwicklung

Die im Rahmen des TEKOs 2010 definierten Planungsziele sind auch nach dem achtjährigen Entwicklungsprozess noch gültig.

Folgende Planungsziele und Handlungsschwerpunkte wurden formuliert:

- **Stärkung der Identität der Innenstadt:** „Der erste Handlungsschwerpunkt dient deshalb der Stärkung einer positiven Identität der Innenstadt mit dem Ziel der Auslösung von Beteiligungsaktivitäten [...]. Zur Stärkung einer positiven Identität der Innenstadt werden drei spezifische Ziele verfolgt:
  - soziale Mischung der Bevölkerung stärken, Gettoisierung entgegen wirken
  - Identitätsbildung der einzelnen Quartiere unterstützen
  - multikulturelle Potenziale nutzen.“
- **Stärkung der City-Funktionen:** „Zur Stärkung der City-Funktion werden die folgenden spezifischen Ziele verfolgt:
  - mittelzentrale Funktion stärken
  - Image der City aufwerten
  - Anbindung Weltkultur - City aufwerten
  - überregionalen Radweg Saar - City attraktivieren
  - Wegeverbindung stärken.“
- **Aufwertung des öffentlichen Raums:** „Dieser strategische Schwerpunktsetzung liegt das politische Ziel zugrunde, die City [...] als historischen und funktionalen Mittelpunkt der Stadt zu stärken und lebendig zu halten. [...] Zur Aufwertung des öffentlichen Raums werden die folgenden Ziele verfolgt:
  - historische Stadtstrukturen wieder sichtbar machen
  - stärkere fußläufige Vernetzung der Quartiere untereinander und mit der City schaffen
  - Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern
  - Plätze für Quartiersbewohner besser nutzbar machen
  - Straßenraum für Fußgänger aufwerten.“

## i Weitere / neue / konkretisierte Ziele der Stadtentwicklung

- Vitalisierung der langjährigen Gewerbe-Brache des ehem. Kaufhof-Areals, Neugestaltung des angrenzenden Frei- und Straßenraums, Stärkung als Stadtmitte und Einzelhandelslage, Umfeld als Büro- / Dienstleistungsstandort
  - Ansiedlung eines Frequenzbringers für die Innenstadt auf dem ehem. Kaufhof-Areal mit Gelenkfunktion zwischen Verwaltungsquartier, Innenstadtdreieck und Weltkulturerbe
  - Bereitstellung weiterer Flächen für Interessenten und Investoren auf dem Kaufhof-Areal
  - Neustrukturierung und Update der Verkehrsinfrastruktur der Innenstadt auf moderne Belange durch Verkehrsentwicklungsplan (z.B. ÖPNV, Individual- und Radverkehr)
  - Aufwertung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums für Bewohner, Besucher und Gäste. Speziell: barrierefreier Ausbau von Straßen- und Verkehrsräumen und Plätzen
  - Verstärkte Vernetzung der Innenstadt mit umgebenden Stadtteilen sowie mit dem Weltkulturerbe Völklinger Hütte und dem Saarverlauf, Vernetzung der Teilbereiche der Innenstadt über Bismarck-, Karl-Janssen- und Moltkestraße hinaus
  - Vitalisierung des Verwaltungsquartiers mit Schwerpunkt Rathaus, Hindenburgplatz und Stadtbad
  - Behebung des Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Investitionsstaus von baul. Anlagen (stadtbildgerecht), Leerstands-beseitigung durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten, Rückbau nicht benötigter Bausubstanz
  - barrierefreie und energetische Anpassung des Gebäudebestandes
- 
- **Aufwertung der Wohnfunktion:** Insbesondere resultierend aus der zwischenzeitlichen Vitalisierung des ehem. Kaufhof-Geländes und der fortschreitenden Entwicklung des Verkehrsentwicklungsplanes für die Innenstadt lassen sich die Planungsziele für diese Teilbereiche nur bedingt aus den bisherigen Zielsetzungen des TEKOs 2010 ableiten. Hierzu müssen in der Fortschreibung zusätzliche, neue Ziele definiert, bzw. die vorhandenen Ziele konkretisiert werden.
    - „[...]zur Bereitstellung nachfragegerechten Wohnraums als Handlungsschwerpunkt für das Untersuchungsgebiet mit folgenden spezifischen Zielen:
      - Innenstadt als Wohnstandort stärken
      - Stärkung des nachbarschaftlichen Engagements
      - Nutzungskonflikte unter Erhalt einer verträglichen Nutzungsmischung abbauen
      - Aufwertung der Bausubstanz
      - Aufwertung des Wohnumfeldes“
  - Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte: „Im fünften Handlungsschwerpunkt werden - abhängig vom baulichen Zustand der Objekte, dem Instandsetzungsaufwand, der stadtgeschichtlichen Bedeutung und der Vermarktbarkeit - die folgenden spezifischen Ziele verfolgt:
    - Wiedernutzung stadthistorisch bedeutsamer und stadtbildprägende Gebäude und Brachflächen
    - Rückbau nicht erhaltenswerter und nicht zu nutzender Gebäude
    - Aufwertung / Begrünung von Frei- und Brachflächen.“

# Umsetzungsstand Maßnahmen TEKO 2010

Die Fokussierung auf die Vitalisierung des ehem. Kaufhof-Areal hat zur Folge, dass die im TEKO 2010 definierten Maßnahmen

- nach Art und Umfang
- mit geplanter Finanzierung und Priorität

nicht wie vorgesehen umgesetzt werden können. Ein Teil der Maßnahme musste zurückgestellt, ein weiterer Teil musste aufgrund mangelnder Erforderlichkeit vollständig verworfen werden.

Weitere Maßnahmen konnten im Zuge des städtebaulichen Entwicklungsprozesses bereits angestoßen und umgesetzt werden. Diese Maßnahmen müssen folglich bei der Fortschreibung und der weiteren Planung als wichtige Rahmenplanung Beachtung finden. Ergänzt wird diese Einstufung der im TEKO 2010 definierten Maßnahmen durch Maßnahmen, die noch im Umsetzungsprozess sind bzw. bereits bewilligt worden sind. Daneben wurden im TEKO von 2010 Maßnahmen definiert, welche konkret für

den Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ entwickelt wurden. Mit der gezielten Abgrenzung des Untersuchungsraums der hier vorliegenden Fortschreibung zum Geltungsbereich des „Soziale Stadt“-Gebietes entfallen diesen Maßnahmen, werden in der folgenden Darstellung berücksichtigt und hervorgehoben. Die Maßnahmen des TEKO 2010, welche fortgeführt werden, werden in die KOFI der Fortschreibung übernommen.

Umsetzungsstand		
<b>Stärkung der Identität der Innenstadt</b>		
Maßnahme 2010	Stand 2018	Fortführung
Innenstadtwohnen bewerben		Soziale Stadt
Quartiers- und Straßenfeste initiieren und unterstützen		Soziale Stadt
Geschichtspfad historische Wohn- und Siedlungsbauten		Soziale Stadt
<b>Stärkung der Cityfunktion</b>		
Maßnahme 2010	Stand 2018	Fortführung
Gestaltung des Straßenraums der Bismarckstraße / Poststraße / Rathausstraße	teilweise umgesetzt	Stadtumbau West
Fußläufige Verbindung Weltkulturerbe - City aufwerten		Stadtumbau West
Markthalle Völklingen (Otto-Hemmer-Platz)		Stadtumbau West
<b>Aufwertung des öffentlichen Raums</b>		
Maßnahme 2010	Stand 2018	Fortführung
Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Otto-Hemmer-Platzes		Stadtumbau West
Aufwertung des Hindenburgplatzes		Stadtumbau West
Aufwertung des Umfelds der Versöhnungskirche		abgeschlossen
Gestaltung des Straßenraum der Moltkestraße		Stadtumbau West
Gestaltung Straßenraum „In der Grät“		abgeschlossen
Quartiersplatz im Bereich Bergstraße		Soziale Stadt
<b>Aufwertung der Wohnfunktion</b>		
Maßnahme 2010	Stand 2018	Fortführung
Begrünung und Neugestaltung des Straßenraums		Soziale Stadt
Multifunktionsfeld auf dem Schulhof Mühlgewannschule		Mittelstadt Völklingen
Neues Innenstadtwohnen Bismarckstraße (z.B. Seniorenresidenz)		privat

## Legende:

umgesetzt

in der Umsetzung

noch nicht umgesetzt

Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte		
Maßnahme 2010	Stand 2017	Fortführung
Erwerb und Sanierung ungenutzter Gebäude		Stadtumbau West
Erwerb und Abbruch ungenutzter Gebäude		Stadtumbau West
Neugestaltung bei Strukturbrüchen (Brunnenstraße)		Stadtumbau West
Rückbau Straßenknoten B 51 / Bismarkstraße		Stadtumbau West

# Maßnahme 1: Vitalisierung ehem. Kaufhof-Areal

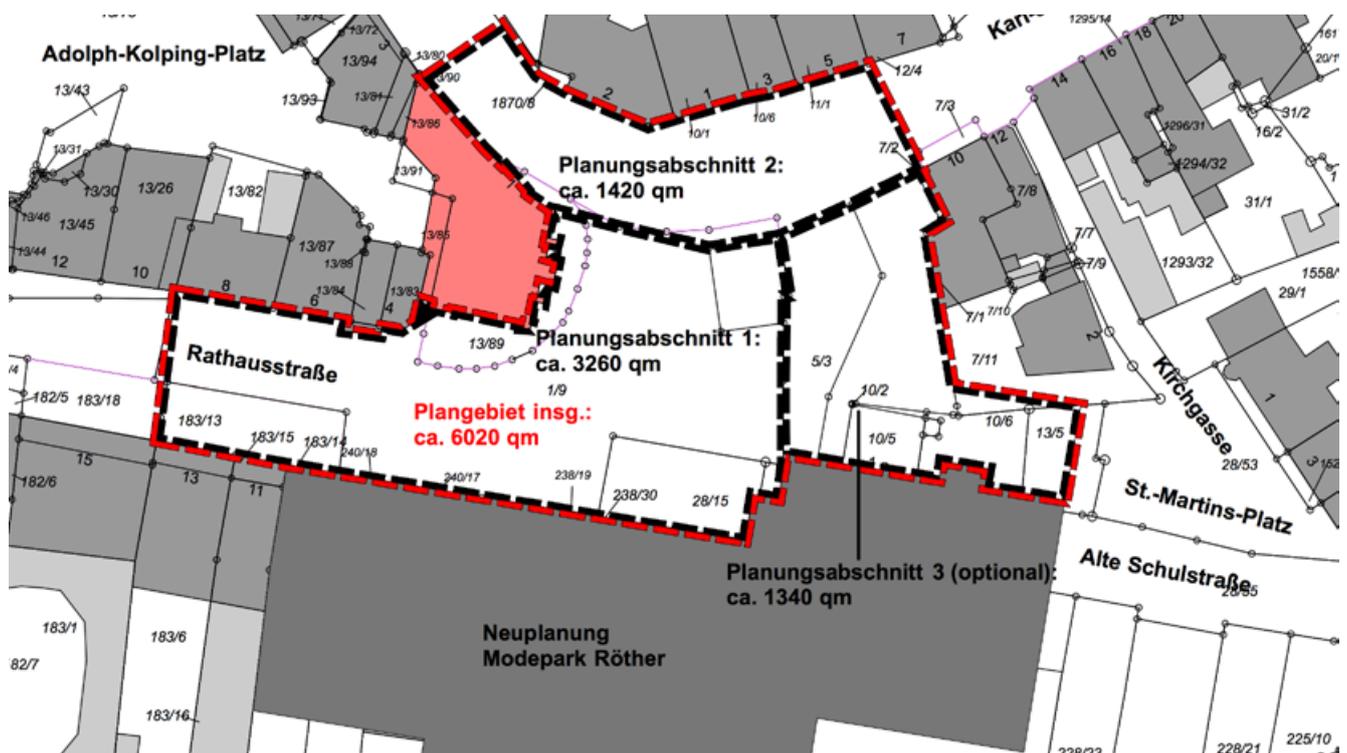
Die Vitalisierung des ehem. Kaufhof-Areals stellt die Initialzündung der Innenstadtentwicklung der Mittelstadt Völklingen dar. Die Bedürfnisse der Innenstadt nach einem Frequenzbringer und Magneten für Besucher und Gäste, einem neuen Gelenk zwischen Weltkulturerbe, Innenstadtdreieck und Verwaltungsquartier können auf dieser wertvollen innerstädtischen Entwicklungsfläche erfüllt werden.

Räumlich bildet das ehem. Kaufhof-Gelände und seine anschließenden Bauten eine Einheit, weshalb eine Entwicklung des Areals nur im Verbund mit seiner Umgebung sinnvoll erscheint. Neben der Ansiedlung eines großflächigen Frequenzbringers (Modemark Röther) bietet die so definierte Entwicklungsfläche mit 2 weiteren Teilbereichen zusätzlich Raum für die Innenstadt ergänzende Nutzungen wie z.B. Wohnen, Hotellerie, Gewerbe, Büro und Dienstleister, oder zusätzlichen Parkraum.

Als Schnittstelle zwischen den wesentlichen Teilbereichen der Innenstadt bildet das ehem. Kaufhofgelände ein urbanes, innerstädtisches Scharnier, welches zukünftig als Impulsprojekt, repräsentative Adresse, Konzentrationspunkt vielfältiger Nutzungen und Treffpunkt entwickelt werden soll.

## Entwicklungsabschnitte Ehem. Kaufhof-Areal

- Teilbereich 1: (Modemark Röther) mit Zugang über „Altes-Rathaus-Platz“ und Rathausstraße; Erschließung „Parkhaus Modemark Röther“ über Anschluss an Verlauf B51; ca. 7500 qm
- Teilbereich 2: Bereich Altes-Rathaus Platz, Karl-Janssen-Straße; umfasst die rückgebauten Wohngebäude der „Schulstraße 1A / 3 / 5“ sowie Wohn- und Geschäftshäuser Karl-Janssen-Straße 6 / 8; Fläche Teilbereich ca. 520 qm.
- Teilbereich 3: Bereich zwischen Planung „Modemark Röther“, Verlauf „Alte Schulstraße“ und Verlauf B 51; Erschließung über „Alte Schulstraße“
- Neugestaltung der angrenzenden Frei- und Straßenräume, v.a. im Bereich der Fläche zwischen „Altem Rathaus“ und Neubauvorhaben „Modemark Röther“ sowie Teilbereiche Rathaus-, Bismarck- und Karl-Janssen-Straße



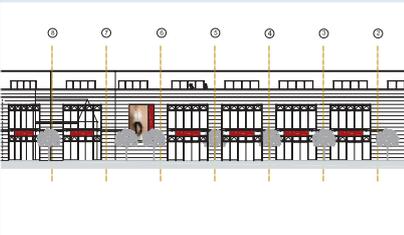
## Konzeptbausteine



### Bereits umgesetzte Konzeptbausteine

Auf Initiative der Mittelstadt Völklingen wurde die bestehende, marode Bausubstanz rückgebaut und somit Raum sowie Grundlage für eine weitere Entwicklung des Areals geschaffen. Folgende Konzeptbausteine wurden hierzu bereits umgesetzt:

- Rückbau Gebäudekomplex ehem. Kaufhof mit Parkhaus,
- Rückbau Wohngebäude Schulstraße 14 / 16 / 18 / 20
- Rückbau Wohngebäude Schulstraße 1A / 3 / 5
- Rückbau Wohn- und Geschäftshäuser Karl-Janssen-Straße 4 / 6 / 8
- Beseitigung von Altlasten auf dem Gelände
- Schaffung von Baurecht durch Bebauungsplan unter Berücksichtigung von 3 Bauabschnitten



Quelle: Mittelstadt Völklingen / Röther

### Ansiedlung eines Frequenzbringers für die Innenstadt - Teilbereich 1

Ansiedlung eines Frequenzbringers im Bereich des 1. BA mit Schwerpunkt Einzelhandel (Schwerpunkt Mode; Modepark Röther) und Neubau benötigter Gewerbeflächen durch Investor:

- Neubau Gewerbeimmobilie mit einer Verkaufsfläche von ca. 3970 qm und Parkhaus mit ca. 1350 qm; Gesamtfläche mit Außen- und Erschließungsraum: ca. 7480 qm (Stand 08.2017)
- Ausbildung des Neubaus als L-förmiger Baukörper mit gleichmäßig gerasterter Fassade; Der Neubau folgt mit seiner Langseite dem Verlauf der Rathausstraße und bildet in dessen Form den Endpunkt dieser.
- Herstellung Verkehrsanschluss Parkhaus an Verlauf B 51



Quelle: Mittelstadt Völklingen

### Entwicklung „Ehem. Kaufhof-Areal - Teilbereich 2“

Der ursprünglich als Erweiterung der Neuplanung „Modepark Röther“ vorgesehene Teilbereich 2 bietet Potenzial in der Entwicklung weiterer, innenstadtergänzender Nutzungen.

- Die ca. 520 qm umfassende Teilfläche mit Anschluss an den Verlauf der Karl-Janssen-Straße und an den Platzbereich „Altes-Rathaus-Platz“ verfügt über Raum zur Ansiedlung potenzieller Nutzungen wie Dienstleistung- sowie ergänzender Gewerbenutzungen, als auch für Hotellerie sowie Wohnnutzungen.
- Interessenbekundungsverfahren zur Nutzerakquise, temporäre Freiraumgestaltung zur Aufwertung des Erscheinungsbildes
- Entwicklungsspielraum Bebauungsplan: Festsetzung als Kerngebiet und Zulässigkeit der damit verbundenen Nutzungen (z.B. Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, etc.); Wohnungen im Erdgeschoss werden ausgeschlossen und sind erst ab dem 1. OG zulässig; Baulinie fordert geschlossene Bauweise zum Baukörper des Modepark



### Entwicklung „Ehem. Kaufhof-Areal - Teilbereich 3“

Der, über den bestehenden Verlauf der Straße „Alte Schulstraße“ erschlossene Teilbereich 3 bietet aufgrund seiner unmittelbaren Lage am Verlauf der Bundesstraße B 51, seiner eingeschränkten Erschließung und der, durch die Neuplanung „Modepark Röther“ frequentierten Bereiche der Innenstadt abgrenzten Lage nur begrenzten Entwicklungsspielraum. Potenziale ergeben sich:

- innerhalb der Ansiedlung von nicht-störendem Gewerbe oder
- der Entwicklung des Teilbereichs als innenstadtergänzenden Parkraum (Parkplatz / Parkhaus) und somit als potenzielle Ausgleichsfläche von bei der verkehrstechnischen Neustrukturierung der Innenstadt entfallenden Parkmöglichkeiten.
- Entwicklungsspielraum Bebauungsplan: Festsetzung als Kerngebiet und Zulässigkeit der damit verbundenen Nutzungen (z.B. Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Parkhäuser und Großgaragen, etc.)



### Freiraumgestaltung „Zentralen Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ (s. Maßnahme 2)

Im Bereich zwischen ehem. Kaufhof-Gelände, Altes Rathaus und Karl-Janssen-Straße (vgl. Maßnahme 2):

- Neugestaltung Platzanlage „Altes-Rathaus-Platz“, Steigerung der Aufenthaltsqualität, Einbindung des angrenzenden Straßenraums in die Gestaltung
- Wichtige innerstädtische Gelenk- und Verknüpfungsfunktion zwischen Verwaltungsquartier, Rathausstraße, Innenstadtdreieck und Weltkulturerbe; Repräsentationsfunktion als neues Zentrum der Innenstadt für Besucher und Gäste
- Neugestaltung des Anschlussbereiches Rathausstraße / Karl-Janssen-Straße als Teil der Platzanlage

## Konzeptbausteine

### Umstrukturierung Verkehrsführung

- Unterbrechung des Verlaufs der Straße „Am Hauptbahnhof“ durch Neuplanung „Ehem. Kaufhof-Areal“ mit Wendeanlage im Bereich zwischen Planung „Modemark Röther“ und Verlauf Bundesstraße B 51
- Anlage Anschlussbereich „Zugang Parkhaus Modemark Röther“ und Verlauf B 51 mit Signalanlage
- Gestaltung „Alte Schulstraße“ als zweispurige Anliegerstraße zur Erschließung „Ehem. Kaufhofareal - Teilbereich 3“ (In Abhängigkeit einer eventuellen Nachnutzung des Teilbereichs)
- Ursprünglich Schließung des Anschlussbereichs Rathausstraße / Karl-Janssen-Straße und Neugestaltung im Verkehrsentwicklungsplan; Verkehrstechnische Neustrukturierung Rathausstraße mit Wendeanlage (In Abhängigkeit zu Verkehrsentwicklungsplan Völklingen), Aus Sicht des ISEKs kurz- bis mittelfristig dringend Gewährleistung der Frequenz erforderlich
- Evtl. Anpassung des Verkehrsentwicklungsplans für den Bereich ehem. Kaufhof-Areal, Rathausstraße und Karl-Janssen-Straße sowie Alte-Schulstraße; Der Verkehrsentwicklungsplan schlägt lediglich die Aufhebung der Einbahnstraße Rathausstraße vor. Der Verkehrsentwicklungsplan soll konkrete Aussagen bzgl. der Rathausstraße treffen.

## Umsetzungsmodalitäten

<b>Die nächsten Schritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschluss Bebauungsplan „Nr. I/14 - Teil 2 „City Center“ 1. Änderung</li> <li>• Baumaßnahme „Modemark Röther“ mit Gewerbe-Immobilie, Parkhaus sowie Anschlussbereich Zufahrt Parkhaus / B 51 mit Signalanlage (private Investition)</li> <li>• Beauftragung Fachplaner für Freiraumgestaltung mit verkehrsplanerischen Aspekten „Altes-Rathaus-Platz“, Rathausstraße und Anschlussbereich Bismarck- / Karl-Janssen-Straße mit Detailplanung (s. Maßnahme 2)</li> <li>• Nutzerakquise / Interessenbekundungsverfahren für „Ehem. Kaufhof-Areal - Teilbereich 2“ mit Detailplanung (sofern Modemark Röther sein Vorkaufsrecht nicht ausübt)</li> <li>• Nutzerakquise / Interessenbekundungsverfahren „Ehem. Kaufhof-Areal - Teilbereich 3“ Schwerpunkt gewerbliche Nutzung; Parkraumkonzept für Teilbereich unter Berücksichtigung Erschließung „Alte Schulstraße“; mit Detailplanung</li> <li>• Anpassung / Angleichung Verkehrsentwicklungsplan an Planungen „Ehem. Kaufhof-Areal“</li> <li>• Nach erfolgreicher Investorensuche und somit abschließender Klärung der Erschließungssituation über die Schulstraße: Freiraumplanung St.-Martins-Platz</li> </ul>
<b>Akteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelstadt Völklingen</li> <li>• Private Investoren (Modemark Röther, Interessenten)</li> <li>• Landesbetrieb für Straßenbau (B 51)</li> </ul>
<b>Kostenannahme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten insgesamt: ca. 21.000 € (Kosten Freianlagengestaltung vgl. Maßnahme „Freiraumgestaltung „Zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ und Rathausstr.“)</li> </ul>

## Maßnahme 2: Freiraumgestaltung „Zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ und Rathausstr.

Mit der Ansiedlung des Modeparks Röther hat die Rathausstraße zukünftig einen Frequenzbringer. Durch die Vitalisierung des ehem. Kaufhof-Areals erhält aber auch die Platzfläche vor dem Alten Rathaus mit dem Alten Rathaus als stadtbildprägendes Gebäude eine neue Bedeutung: Scharnier zwischen Verwaltungsquartier, Rathausstraße, Innenstadtdreieck und Weltkulturerbe, Visitenkarte und Treffpunkt in der Völklinger Innenstadt für Besucher und Gäste.

Heute ist der „Alte Rathaus Platz“ eine reine Verkehrsfläche ohne besondere Aufenthaltsqualität.

Gemäß Verkehrsentwicklungsplan der Mittelstadt Völklingen sollte diese Fläche zunächst verkehrsfrei werden. Aus Sicht der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Innenstadt Völklingen“ und der Diskussion mit der Stadt und den Anliegern (Gewerbetreibende) soll die Fläche für den ÖPNV und MIV, im Einrichtungsverkehr, nutzbar sein. Gleichzeitig werden hohe Anforderungen an die Freiraumplanung gestellt.

Im Rahmen einer Neugestaltung der zentralen Platzanlage vor dem Alten Rathaus

soll auch eine Neuordnung und -gestaltung der Rathausstraße erfolgen.

Die Neugestaltung soll somit die Funktionen der Platzanlage und der Rathausstraße als innerstädtisches Gelenk, Verknüpfungsgachse, Einzelhandelslage sowie repräsentativer Treff- und Anlaufpunkt für Anwohner, Besucher und Gäste stärken und maßgeblich zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt beitragen

### Entwicklungsabschnitte „Freiraumgestaltung zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus und Rathausstraße“

Die Maßnahme „Freiraumgestaltung „Zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ und Rathausstraße“ kann in 3 Teilbereiche / Umsetzungsabschnitte gegliedert werden, welche jedoch auf einer einheitlichen Planung beruhen sollen:

- Teilbereich 1: „Neugestaltung Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und Neubau „Modemark Röther“ mit östlicher Rathausstraße“

- Teilbereich 2: „Neugestaltung / Neuordnung Anschlussbereich Rathaus-, Bismarck- und Karl-Janssen-Straße“
- Teilbereich 3: „Temporäre Freiraumgestaltung 2. BA Modemark Röther“

### Ortsbildgerechte Sanierung „Altes Rathaus“

Aufgrund des dominierenden Erscheinungsbildes des ortbildprägenden „Alten Rathauses“ sollen dessen Fassade sowie der historische Sitzungssaal saniert werden. Im Einklang mit der geplanten Neugestaltung des unmittelbaren Umfeldes wird somit dieser zentrale Bereich der Völklinger Innenstadt maßgeblich aufgewertet und ganzheitlich entwickelt.



## Konzeptbausteine



### Planungsabschnitt 1 „Neugestaltung Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und Neubau „Modepark Röther“ mit östlicher Rathausstraße“

Umfasst den Bereich zwischen Neuplanung „Modepark Röther“ und „Altes Rathaus“ sowie den östlichen Verlauf der Rathausstraße:

- Der Bereich zwischen „Altes Rathaus“ und „Modepark Röther“ sowie der östliche Verlauf der Rathausstraße bilden eine räumlich-funktionale Einheit, welche innerhalb der Freiraumgestaltung herausgearbeitet werden soll.
- Gestaltung einer attraktiven, multifunktionalen Platzanlage mit hoher Aufenthaltsqualität, welche der zukünftigen Aufgabe als Scharnier zwischen Weltkulturerbe / Rathausstraße / Innenstadt-dreieck / Verwaltungsquartier gerecht wird.
- Platzgestaltung in Einheit mit Planung / Neubauvorhaben „Modepark Röther“ bzgl. Zugänglichkeit (Anordnung Zugänge), Fassadengestaltung (Anordnung Schaufenster).
- Platzgestaltung muss auf zukünftige Entwicklungen reagieren können (z.B. Änderung der Verkehrsführung in Abhängigkeit zum Verkehrsentwicklungsplan); Gestaltung Platzanlage in Anbetracht einer zukünftigen Platzrandbebauung in Teilbereich 3 „2. BA Modepark Röther“.
- Schwerpunkt der Platzgestaltung auf Fußgängerverkehr, nicht MIV: Muss heute jedoch mind. für Busse und MIV im Einrichtungsverkehr befahrbar sein
- Gewährleistung einer langfristigen Zuteilung der Verkehrsfläche zur Platzanlage und Berücksichtigung einer zukünftigen Anlage einer Wendemöglichkeit für MIV im östlichen Teilbereich der Rathausstraße ohne umfassende, bauliche Eingriffe in Freianlage (z.B. Verkehrslenkung durch Gestalt- / Grünelemente). Die Wendeanlage könnte sich langfristig zwischen Rathausstraße 10 – 15 befinden und damit außerhalb des Plangebietes.
- Gestaltung des östlichen Verlaufs der Rathausstraße als Zone der Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer (sowohl MIV als auch Rad- und Fußgängerverkehr) denkbar
- Einbezug von Grün- und Gestaltelementen, sowie der Vorgabe / Entwicklung eines einheitlichen städtischen Mobiliars (Gestaltssprache) für das gesamte Plangebiet
- Berücksichtigung der barrierefreien Gestaltung innerhalb des gesamten Plangebiets; Schwellenloser Ausbau des gesamten Freiraums (Platzanlage und Straßenraum östliche Rathausstraße)
- Die Umsetzung der Freianlagenplanung ist in zeitlichen und planerischen Belangen an die Umsetzung des unmittelbar anliegenden Neubauvorhabens „Modepark Röther“ gebunden.



### Planungsabschnitt 2 „Neugestaltung / Neuordnung Anschlussbereich Rathaus-, Bismarck- und Karl-Janssen-Straße“

Neugestaltung / Neuordnung Straßenraum der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße:

- Neugestaltung sowie Neuordnung des Straßenraums und der Gehwege nach verkehrstechnischen Vorgaben des Verkehrsentwicklungsplans der Mittelstadt Völklingen in gestalterischer Einheit mit dem angrenzenden Planabschnitt 1 „Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und dem Neubauvorhaben „Modepark Röther“ mit östlicher Rathausstraße.
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Gliederung des Straßenraums unter Einbezug von Grün- und Gestaltelementen.
- Gestalterische Spürbarmachung der angrenzenden Platzanlage für den Durchgangsverkehr.
- Berücksichtigung der Vorgaben des Verkehrsentwicklungsplans der Mittelstadt Völklingen innerhalb der Neuordnung des Straßenraums der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße im Anschlussbereich Rathausstraße.
- Ausbau des Verlaufs der Bismarckstraße für Gegenverkehr / Aufweitung des vorhandenen Straßenraums.
- Weiterentwicklung des verkehrstechnischen Anschlussbereichs Rathaus- / Bismarck- / Karl-Janssen-Straße in Einheit mit Platzgestaltung „Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und Neubau „Modepark Röther“ mit östlicher Rathausstraße“ für Einrichtungsverkehr der Rathausstraße. Auf Basis des Verkehrsentwicklungsplans Völklingen keine Zulässigkeit von Links-Abbieger-Verkehr aus der Rathausstraße kommend. Zukünftig soll hier die Verkehrsführung nur in Richtung Karl-Janssen-Straße erfolgen.
- Neuordnung der vorhandenen Parkplatzflächen entlang des Verlaufs der Bismarckstraße innerhalb des Planungsabschnitts.
- Herstellung einer Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer zur Verbesserung der Anbindung / Verknüpfung zum innerstädtischen Kernbereich Otto-Hemmer- / Rathausplatz / Verwaltungsquartier.



### Planungsabschnitt 3 „Temporäre Freiraumgestaltung 2. BA Modepark Röther“

- Herstellung der Fläche als temporäre Frei- / Grünanlage in Anbetracht einer zukünftigen Bebauung des Planungsabschnittes.
- Bildung eines reversiblen räumlichen Abschlusses (Raumkante) des angrenzenden Planungsabschnittes 1 „Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und Neubau „Modepark Röther“ mit östlicher Rathausstraße“ z.B. durch Begrünung oder in Form einer mobilen Skulptur, einer Installation, städtischem Mobiliar oder ähnliches, welche bei einer evtl. zukünftigen Bebauung des Planungsabschnittes in die angrenzende Platzgestaltung des Planungsabschnittes 1 integriert werden könnte (entweder Bebauung durch Modepark Röther oder Stadt sucht Investor).
- Herstellung einer barrierefreien, fußläufigen Wegeverbindung zwischen Planungsabschnitt 1 und dem Bereich „Alte Schulstraße, St. Martins-Platz und Kirchgasse“. Eine fußläufige, jedoch nicht barrierefreie Verknüpfung dieser Bereiche ist zukünftig durch den Zugang / Passage zum Parkhaus des Neubauvorhabens „Modepark Röther“ bereits gewährleistet.

### Freiraumgestaltung Rathausstraße

Neugestaltung / Neuordnung Straßenraum der Rathausstraße westlich „Neugestaltung Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und Neubau „Modepark Röther“ mit östlicher Rathausstraße“:

- Neugestaltung sowie Neuordnung des Straßenraums und der Gehwege nach verkehrstechnischen Vorgaben des Verkehrsentwicklungsplans der Mittelstadt Völklingen in gestalterischer Einheit mit dem angrenzenden Planabschnitt 1 „Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und dem Neubauvorhaben „Modepark Röther“ mit östlicher Rathausstraße.
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Gliederung des Straßenraums unter Einbezug von Grün- und Gestaltelementen.

### Radwegeverbindung Innenstadt

Einbezug der „Maßnahme 4 - Radwegeverbindung Innenstadt“ in die Neugestaltung „Altes-Rathaus-Platz“ und Rathausstraße

- Einbezug eines gesteigerten Radverkehrs durch die Anlage einer Radwegeverbindung durch die Innenstadt, zwischen Hohenzollernstraße, Rathausstraße, Weltkulturerbe Völklinger Hütte sowie Saarverlauf und dem Warndt
- Berücksichtigung Radverkehr in der Neuordnung Straßenraum der Rathausstraße und Platzgestaltung „Altes-Rathaus-Platz“, z.B. Anlage zusätzlicher Radstellplätze, Leitsystem für Radfahrer und Fußgänger mit Hinweisfunktion auf weiteren Verlauf und sog. „Points-of-Interest“, etc.

### Ortsbildgerechte Sanierung „Altes Rathaus“

Im Rahmen der Neugestaltung des unmittelbaren Umfeldes gilt es auch das „Alte Rathaus“ selbst als ortsbildprägendes und sein Umfeld dominierendes Denkmal zu vitalisieren.

- Ortsbildgerechte Sanierung der Fassade des „Alten Rathaus“
- Sanierung des historischen Sitzungssaals

## Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beauftragung Freianlagenplaner „Altes-Rathaus-Platz“, Rathausstraße und Anschlussbereich Karl-Janssen-Straße mit Detailplanung, Berücksichtigung von verkehrsplanerischen Aspekten</li> <li>• Baumaßnahme Freianlagen „Altes-Rathaus-Platz“, Rathausstraße und Anschlussbereich Karl-Janssen-Straße</li> <li>• Beauftragung Freianlagenplaner „Rathausstraße“ mit Detailplanung inkl. Umsetzung Baumaßnahme</li> <li>• Anpassung Verkehrsentwicklungsplan an Planungen „Neugestaltung „Altes-Rathaus-Platz“ und Rathausstraße“ sowie Planung „Ehem. Kaufhof-Areal“</li> <li>• Detailplanung / Konzeptstudie „Radwegeverbindung Innenstadt“ als Grundlage Neugestaltung</li> <li>• Ortsbildgerechte Sanierung „Altes Rathaus“ mit Detailplanung</li> </ul>
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelstadt Völklingen</li> </ul>
Kostenannahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten insgesamt: ca. 4.500.000 €</li> </ul>

## Maßnahme 3: Neugestaltung Otto-Hemmer-Platz

Der Otto-Hemmer-Platz wird seiner Funktion als repräsentative, zentrale Platzanlage der Völklinger Innenstadt nicht mehr gerecht.

Geringe Aufenthaltsqualität, eine fehlende räumliche Strukturierung und eine überwiegenden Nutzung als Parkplatzfläche mindern das Potenzial der Platzanlage als

wichtigen innerstädtischen Trittstein zwischen Verwaltungsquartier, Kaufhofgelände und Rathausstraße.

Durch eine gestalterische Aufwertung und Neustrukturierung soll dieses Potenzial geweckt und der Otto-Hemmer-Platz zukünftig nicht nur zum Parken genutzt, sondern zu einer multifunktionalen Platzanlage zur

Durchführung von Märkten und öffentlichen Veranstaltung gewandelt werden.



### Konzeptbausteine



#### Freiraumgestaltung Otto-Hemmer-Platz

- Gestalterische Aufwertung und Neustrukturierung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Ausbildung als wichtiger innerstädtischer Trittstein zwischen Verwaltungsquartier, ehem. Kaufhofgelände und Rathausstraße
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen für Anwohner, Besucher und Gäste
- Einbezug von Gestalt- und Grünelementen zur räumlichen Strukturierung
- Ausbildung als multifunktionale Platzanlage zur Durchführung von Märkten und öffentlichen Veranstaltungen; Anlage einer „Markthalle“ im Platzbereich

### Umsetzungsmodalitäten

<b>Die nächsten Schritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beauftragung Fachplaner für Freiraumgestaltung „Otto-Hemmer-Platz“ mit Detailplanung</li> <li>• Baumaßnahme Freianlage</li> <li>• Konzeptstudie Markthalle, Investorensuche</li> </ul>
<b>Akteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelstadt Völklingen</li> </ul>
<b>Kostenannahme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten insgesamt: ca. 1.200.000 €</li> </ul>

## Maßnahme 4: Radwegeverbindung Innenstadt

Mit der Maßnahme „Radwegeverbindung Innenstadt“ soll die Innenstadt der Mittelstadt Völklingens für den Radverkehr erschlossen und diese in das lokale Radwegenetz eingebunden werden. Radwegeverbindungen existieren dabei über die L 136 vom Stadtteil Fürsthausen, sowie in Gegenrichtung von Püttlingen her kommend. Daneben führt entlang des Saarverlaufs der, durch Freizeitverkehr frequentierte, Fernradweg „Saarradweg“.

Mit der Integration von Radverkehrsanlagen, wie Radfahrstreifen oder geeigneten Querungsanlagen in die innerstädtischen Straßenräume wird die Zugänglichkeit der Innenstadt für Radfahrer sowie die Passantenfrequenz in der Innenstadt gesteigert und die innerstädtischen Teilbereiche wie Verwaltungsquartier und Innenstadtdreieck miteinander verknüpft.

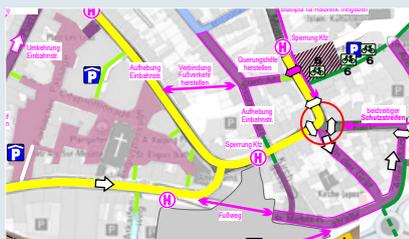
Innerhalb der Maßnahme „Radwegeverbindung Innenstadt“ wird hierzu eine Verbindung zwischen Hohenzollernstraße, über das Verwaltungsquartier (Neues Rathaus, Otto-Hemmer-Platz, Moltke-Straße), dem Bereich „Altes Rathausplatz“ und Rathausstraße über das Weltkulturerbe Völklinger Hütte hin zur Region des Warndt, links des Saarverlaufs, geschaffen.

Neben der Erschließung der Innenstadt für Radverkehr ist das Ziel der Maßnahmen eine zusätzliche Frequentierung durch Passanten der Innenstadt und vor allem der Bereiche des ehem. Kaufhof-Areals und der Rathausstraße zu erreichen.

Insofern spielt die städtebauliche Qualität dieser Verbindung eine entscheidende Rolle.



## Konzeptbausteine



Quelle: VEP Völklingen; R+T Verkehrsplanung

### Anlage Radwegeverbindung Innenstadt

Anlage Radwegeverbindung zwischen Hohenzollernstraße, Rathausstraße, Weltkulturerbe, Saarverlauf und Warndt:

- Städtebauliche Qualität wichtig
- Anlage beidseitiger Radfahrstreifen im Verlauf der Hohenzollernstraße, Heinestraße und Karolingerstraße (L 136)
- Freigabe Busspur in der Moltkestraße für Radverkehr
- Ausbau gemeinsamer Fuß- und Radweg im Bereich „Neues Rathaus“, Rathausplatz, Otto-Hemmer-Platz bis Verlauf Moltkestraße
- Integration von Radfahrstreifen in den Verlauf der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße
- Berücksichtigung von Radverkehr im Bereich „Altes-Rathaus-Platz“ und Rathausstraße
- Schaffung zusätzlicher Radabstellanlagen im Bereich „Neues Rathaus“ / Stadtbad, Otto-Hemmer-Platz, sowie im Bereich „Altes-Rathaus-Platz“ und Rathausstraße



### Fahrradstellplätze, E-Bike-Ladestationen, Fahrradverleih

Ausbau der Infrastruktur für Radverkehr in der Innenstadt:

- Verstärkte Anlage von Fahrradstellplätzen auf öffentlichen Plätzen, Straßenräumen und in hochfrequentierten Bereichen (z.B. Hindenburgplatz, Otto-Hemmer-Platz, Rathausstraße, Forbacher Passage, etc.)
- Integration / Anlage von E-Bike-Ladestationen (z.B. Neues Rathaus, „Altes-Rathaus-Platz“)
- Förderung / Entwicklung eines Radverleihs für Anwohner, Gäste und Besucher

### Leitsystem Innenstadt

Integration eines Leitsystems für Fußgänger und Radverkehr innerhalb der Innenstadt mit Hinweisfunktion auf:

- Weiterführenden Fuß- und Radwegeverbindungen (u.a. Saarradweg) und innerstädtische Radwege
- Innerstädtische Funktionsbereiche (z.B. Verwaltungsquartier, Stadtbad, Stadtbibliothek, etc.)
- Points-of-Interest (z.B. Ev. Versöhnungskirche, Weltkulturerbe Völklinger Hütte)

## Umsetzungsmodalitäten

### Die nächsten Schritte

- Detailplanung / Konzeptstudie „Radwegeverbindung Innenstadt“ und „Leitsystem Innenstadt“ als Grundlage der Neugestaltung Bismarck- / Karl-Janssen-Straße durch Verkehrs- oder Fachplaner
- Umsetzung Radwege
- Ansprache / Mobilisierung / Förderung Gewerbetreibende (Fahrradverleih)
- Absprache mit LfS

### Akteure

- Mittelstadt Völklingen
- Landesbetrieb für Straßenbau (L 136)
- Gewerbetreibende

### Kostenannahme

- Kosten insgesamt: ca. 190.000 €

## Maßnahme 5: Vitalisierung Verwaltungsquartier

Der Bereich „Neues Rathaus“, Hindenburgplatz und Stadtbad stellt sich als in die „Jahre gekommen“ dar. Zur Vitalisierung fasst die Mittelstadt Völklingen unter der Zielsetzung der nachhaltigen Stärkung der Innenstadt verschiedene Ansätze wie z.B. die umfassende Sanierung der bestehenden Bausubstanz, als auch die gesamtheitliche Entwicklung zusammen.

Mögliche Entwicklungsalternativen ergeben sich neben dem Erhalt der bestehenden Funktionen in der Umnutzung vorhandener Gebäude und der Zuführung des Areal zu weiteren, die Innenstadt nachhaltig ergänzenden Funktionen. Die Flächen des Areals stellen dabei wertvolle innerstädtische Flächen dar, welche die Entwicklung der Innenstadt maßgeblich beeinflussen können.

Alternative Entwicklungsszenarien sollen dabei die Entwicklungen einzelner Teilbereiche (jeweils einzelne Teilbereiche wie Hindenburgplatz, Stadtbad) als auch des gesamten Areals umfassen.

Darüber hinaus bietet das Areal Potenzial in der ergänzenden Anlage eines Naherholungsraums in Form eines Grünraums / Stadtparks, welcher die unmittelbare Innenstadt in ihrer Aufenthaltsqualität stärkt.

Das Areal des Neuen Rathauses, des Hindenburgplatzes und des Stadtbades stellt mit seiner repräsentativen Lage einen unmittelbaren Zugang zur Innenstadt und somit einen wesentlichen, repräsentativen Baustein dar und soll dieser Funktion auch zukünftig gerecht werden können.

Da die Gedankenansätze und Diskussionen sich noch in einem sehr frühen Stadium befinden, kann an dieser Stelle nur ein breites Entwicklungsspektrum betrachtet werden.



## Konzeptbausteine



### Mehrfachbeauftragung / Wettbewerb Vitalisierung Neues Rathaus, Hindenburgplatz und Stadtbad

Durchführung einer Mehrfachbeauftragung / Wettbewerb zur gesamtheitlichen Entwicklung:

- Städtebaulicher Gegenpol zu Entwicklungsbaustein 1 „Ehem. Kaufhof-Areal“; Potenzial in der Stärkung und gestalterischen Aufwertung einer Verknüpfung beider Bausteine
- Definition der künftigen Funktion des Areals; in Teilbereichen erfolgt (Rathaus)
- Ideenwettbewerb bzgl. weiterer zukünftiger Nutzung und Umgestaltung des Areals
- Nachnutzungs- / Umnutzungskonzept auf gesamter Fläche und der einzelnen Teilbereiche, mit Schwerpunkt einer nachhaltigen Entwicklung der Innenstadt
- Freiraumgestaltung und Neustrukturierung Hindenburgplatz, sowie umgebender Freiflächen



### Freiraumgestaltung Hindenburgplatz

- Neugestaltung und -strukturierung der Platzanlage zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Nutzungserweiterung von reiner Parkplatzfläche hin zu einer qualitätvollen innerstädtischen Platzanlage mit multifunktionalem Charakter
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen für Anwohner, Besucher und Gäste
- Einbezug von Gestalt- und Grünelementen zur räumlichen Strukturierung



### Vitalisierung Neues Rathaus

- Sanierung / Modernisierung / Instandsetzung des Neuen Rathauses und Aufwertung des unmittelbaren Umfeldes



### Sanierung / Rückbau Stadtbad

- Sanierung der bestehenden Bausubstanz des Stadtbades mit Gestaltung des umgebenden Grünraums; Evtl. Rückbau und Ersatzneubau an gleicher Stelle
- Alternativ: Rückbau mit Nachnutzungskonzept zur Entwicklung der Fläche zur
  - Ansiedlung weiterer innenstadtergänzender Funktionen (z.B. urbanes Wohnen),
  - Ansiedlung eines Frequenzbringers,
  - Entwicklung als innerstädtischer Grünraum und Auftakt zur Innenstadt (Innenstadteingang)

## Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierungskonzept für das neue Rathaus mit Detailplanung; Umsetzung Sanierungsmaßnahme</li> <li>• Konzeptstudie für das Stadtbad mit Detail- und Freiraumplanung</li> <li>• evtl. Durchführung Mehrfachbeauftragung / Wettbewerb mit Nachnutzungskonzept und Detailplanung für den Bereich Neues Rathaus, Hindenburgplatz, Stadtbad</li> </ul>
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelstadt Völklingen</li> <li>• Private Investoren</li> </ul>
Kostenannahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten insgesamt: ca. 9.510.000 €</li> </ul>

## Maßnahme 6: Woolworth- und Casinogebäude

Die Gebäudekomplexe des Woolworth- und des angrenzenden ehem. Casinogebäudes bieten als großflächige Gewerbeimmobilien und Langzeileerstände Potenzial in der Ansiedlung von Einzelhandels-, Büro- sowie Dienstleistungsgewerbe und tragen somit zur Belebung und dem Erscheinungsbild der Rathausstraße bei.

Durch die Entwicklung des ehem. Kaufhof-Areals und der damit verbundenen Ansiedlung eines Frequenzbringers steigt nicht nur das wirtschaftliche Potenzial der Rathausstraße, sondern bietet auch Chancen in der Weiterentwicklung und Vermarktung beider Gebäudekomplexe.

Weitere Rahmenbedingungen zur erfolgreichen Vermarktung und Förderung weiterer gewerblicher Ansiedlungen in den Gebäudekomplexen des Woolworth- und ehem. Casinogebäudes stellen die Aufwertung des Straßenraums der Rathausstraße im Rahmen der Maßnahme 3, der Freiflächengestaltung „Altes-Rathaus-Platz“ und die Steigerung der Passantenfrequenz innerhalb der Maßnahme „Radwegeverbindung Innenstadt“ dar.

Während sich das Woolworthgebäude mit seinen Gewerbeflächen für die Ansiedlung

weiterer Einzelhändler und Dienstleister prädestiniert, bietet daneben das Casinogebäude zusätzliche Potenziale zur Umnutzung zu touristischen (Hotellerie) bzw. gastronomischen Zwecken. Hierdurch kann eine zusätzliche Stärkung des Standortes „Rathausstraße“ sowie eine verstärkte touristische Nutzung der Völklinger Innenstadt erzielt werden. Mit der Ansiedlung einer bzw. mehrerer Gastronomiebetriebe können somit auch nachhaltige und wirksame Synergieeffekte mit der gepl. Ansiedlung „Modemark Röther“ gebildet werden, welche Besucher des Standortes zusätzlich zum weiteren Verweilen einladen. Weitere Option ist die Kombination mit Wohnnutzungen.

Weiterhin sollen bestehenden gewerbliche Nutzungen (Woolworthgebäude) erhalten bleiben.



## Konzeptbausteine



### Woolworthgebäude (Privateigentum)

- Vermarktung der freien gewerblichen Flächen des Woolworthgebäude an Interessenten
- Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes in Absprache mit Investor / Eigentümer
- Erhalt der bestehenden gewerblichen Nutzung (Woolworth)
- Sanierung der bestehenden Bausubstanz, Unterstützung der Umgestaltung zu einer zeitgemäßen Fassadengestaltung (Sanierungsgebiet, Förderung); zeitgemäße Fassadengestaltung von besonderer Bedeutung, Ausbildung der Erdgeschosszone zur vorderen Straßenkante



### Vitalisierung / Nachnutzung ehem. Casinogebäude (Eigentum Stadt)

- Interessenbekundungsverfahren / Nachnutzungskonzept zur Entwicklung möglicher Nutzungskonzepte (z.B. Hotellerie, Gastronomie)
- Vermarktung des ehem. Casinogebäudes unter Einbezug der positiven Entwicklungen des Umfelds
- evtl. Sanierung / Teilrückbau / Rückbau Bausubstanz mit Entwicklung begrünter Innenbereiche (insbesondere Rückbau rückwärtiger Anbauten sofern kein Bedarf besteht)
- Zeitgemäße Fassadengestaltung von besonderer Bedeutung

## Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung (Anreize, Informationsbroschüre)</li> <li>• Erarbeitung Nutzungs- / Sanierungskonzept „Woolworthgebäude“ mit Investor / Eigentümer, Förderung</li> <li>• Interessenbekundungsverfahren für das ehem. Casinogebäude mit Detailplanung; Beauftragung Verkehrswertgutachten</li> <li>• Schaffung eines Leerstandmanagements, Immobilienpools und Vermarktungsplattform (vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“)</li> <li>• Verfügungsfond zur Sanierung bestehender Fassaden (vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“)</li> <li>• Sanierungsgebiet für Finanzierungsanreize (vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“)</li> <li>• evtl. Architekturwettbewerb / student. Wettbewerb zur Fassadengestaltung</li> <li>• Schaffung von Planungsrecht zur Vermeidung unerwünschter Nutzungen</li> </ul>
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelstadt Völklingen</li> <li>• Investoren / Private Eigentümer</li> </ul>
Kostenannahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten insgesamt: 60.000 €</li> </ul>

## Maßnahme 7: Vitalisierung ehem. Postgebäude

Zwischen Markt-, Moltke- und Cloosstraße soll in der Innenstadt Völklingen der Bereich der Post und der Telekom mit Umfeld neu geordnet werden.

Der Gebäudekomplex der ehemaligen Hauptpost in der Marktstraße wird nur noch in einem Teilbereich durch die Deutsche Post AG bzw. DHL genutzt. Ebenso verhält es sich mit dem angrenzenden Anbau im rückwärtigen Bereich des Hauptgebäudes. Dieser wird aktuell durch die Kindertagesstätte St. Eligius genutzt, soll jedoch langfristig für die Erweiterung der Polizeiinspektion in der Cloosstraße und/ zur Verfügung gestellt werden. Zudem erhält die Polizei zwei voneinander unabhängige Ein- und Ausfahrten

Aufgrund geänderter baulicher Anforderungen i.V.m. dem Flächenbedarf ist die bestehende Polizeiinspektion in der Cloosstraße in ihrem derzeitigen Bestand langfristig nicht mehr zur Unterbringung der Polizeiinspektion geeignet.

Somit wird das anschließende Gebäude der Hauptpost teilweise zur Erweiterung der Polizei-Inspektion genutzt und eine Mischnutzung der weiteren Gebäudeteile ermöglicht werden. Langfristig sollen auch Anla-

gen für Verwaltungen, Bildung oder soziale Einrichtungen hier zulässig sein (z.B. Lehrerseminar, „Soziales Zentrum“, etc.).

Das anschließende „Telekom-Gebäude“ soll langfristig auch einer neuen Nutzung zugeführt werden. Neben einer Mischnutzung kommt auch alternativ der Erwerb durch die Mittelstadt Völklingen in Verbindung mit der Umnutzung als evtl. Schulerersatzstandort oder als „soziales Zentrum“ in Betracht.

Bisher ist eine nachhaltige Folgenutzung des Post-Komplexes sowie eine Erweiterung der bestehenden Polizeiinspektion in den rückwärtigen Bereich nicht realisierbar. Weiterhin sollte gewährleistet werden, dass das ehemalige Telekomgebäude nicht durch unerwünschte Nutzungen nachgenutzt wird. Hierzu wurde der bestehende Bebauungsplan geändert.

Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Entwicklungsbereich 5 „Neues Rathaus, Hindenburgplatz, Stadtbad“ ist die städtebauliche Qualität von entscheidender Bedeutung. Neben der Modernisierung und Instandsetzung spielt auch die Sanierung der Hülle eine wichtige Rolle.



## Konzeptbausteine



### Alte Post

- Umnutzung des öffentlich genutzten Gebäudekomplexes hin zu einer Mischnutzung aus öffentlichen Einrichtungen (z.B. Verwaltung, Lehrerseminar) und aus kleinflächigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben
- Erweiterung der angrenzenden Polizei-Inspektion (Cloosstraße) in rückwärtigen Bereich des Postgebäudes; evtl. Erwerb des rückwärtigen Riegels des Postgebäudes durch das Land
- Sanierung und Anpassung an neue Nutzungsarten (Polizei-Inspektion) der bestehenden Bausubstanz, das äußere Erscheinungsbild ist von besonderer Bedeutung
- Sicherung der beidseitigen Zugänglichkeit des Post-Komplexes (Voraussetzung zur Erweiterung Polizei-Inspektion), Erwerb Schlüsselgrundstücke
- Vermarktung freier Räumlichkeiten an Einzelhandels- und Gewerbetreibenden; Interessenbekundung



### Ehem. Telekomgebäude

- Umnutzung des ehem. öffentlich genutzten Gebäudes hin zu einer mischgenutzten Fläche
- Alternativ: Erwerb und Umnutzung als Schulersatzstandort / Soziales Zentrum
- Sicherung der Zugänglichkeit des rückwärtigen Post-Komplexes (Polizei-Inspektion) durch Bebauungsplan, Gewährleistung zweier voneinander unabhängiger Ein- und Ausfahrten
- Evtl. Rückbau / Sanierung / Neubau durch privaten Investor / Eigentümer

Quelle: Mittelstadt Völklingen, Kernplan

## Umsetzungsmodalitäten

<b>Die nächsten Schritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung mit Land bzgl. Erweiterung Polizei-Inspektion</li> <li>• Sanierungskonzept „Alte Post“ mit Detailplanung durch Fachplaner / Architekt</li> <li>• Studentischer Wettbewerb zur Fassadenneugestaltung</li> <li>• Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung ehem. Telekomgebäude (Anreize, Informationsbroschüre)</li> <li>• Entwicklung Umnutzungskonzept / Machbarkeitsstudie „ehem. Telekomgebäude“ als Schulersatzstandort / „soziales Zentrum“</li> <li>• Evtl. Erwerb ehem. Telekomgebäude</li> </ul>
<b>Akteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelstadt Völklingen</li> <li>• Land Saarland (Landespolizeipräsidium)</li> <li>• Private Eigentümer</li> </ul>
<b>Kostenannahme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten insgesamt: ca. 59.000 €, ohne Sanierung / Erwerb rückwärtiger Gebäuderiegel (Erweiterung Polizei-Inspektion; Landesmittel)</li> </ul>

## Maßnahme 8: City-Haus und Umfeld

Ziel der Maßnahme ist es, das in die Jahre gekommene, von Leerstand geprägte City-Haus zu vitalisieren und als Wohn- sowie Gewerbeimmobilie wieder attraktiv zu gestalten.

Mit der Neugestaltung der Forbacher Passage wurde hierzu schon ein maßgeblicher Beitrag im umgebenden öffentlichen Raum durch die Mittelstadt Völklingen geleistet.

Jedoch leidet der Bereich des City-Hauses unter einer mangelnden Passantenfrequenz aufgrund einer schweren Erreichbarkeit und mangelnden Anbindung an die Funktionsbereiche der Innenstadt wie dem Verwaltungsquartier.

Dabei stellt die Forbacher Passage eine attraktive und ansprechende Verbindung zum Verlauf der Rathausstraße und dem anschließenden Globus-Areal dar. Die Erreichbarkeit vom Verwaltungsquartier ist hierbei jedoch als unattraktiv (u.a. „Hinterhofsituationen“) und als von einer verschlungenen Wegeführung gekennzeichnet zu beschreiben.

Im Rahmen der Maßnahmen gilt es den Gebäude-Komplex des City-Hauses an moderne Belange anzupassen und zu attraktivieren, als auch den Bereich, trotz

dessen zentraler Lage, stärker an stark frequentierten Bereiche anzubinden.

Ähnlich der Vitalisierung des „Alte-Post-Geländes“ spielt auch hier die zeitgemäße Fassadengestaltung eine entscheidende Rolle.

Insbesondere durch die Funktionsstärkung des Bereichs um den „Altes Rathaus-Platz“ und die Frequenzsteigerung durch die Zentralisierung des Linienkonzeptes in der Bismarckstraße sowie die Integration des Radverkehrs in die Innenstadt, ist davon auszugehen, dass die Wegeverbindung entlang des City-Hauses über Forbacher- und City-Passage an Bedeutung gewinnt.



## Konzeptbausteine



### Vitalisierung City-Haus

- Sanierung der bestehenden Bausubstanz; Fassadenkonzept
- Sanierung der Fassaden angrenzender Bauten (Anreizsystem für private Eigentümer durch Verfügungsfonds), Förderprogramm
- Aufwertung Freiraumgestaltung des Straßenraums im Verlauf der Bismarckstraße
- Vermarktung freier Räumlichkeiten an Einzelhandels- und Gewerbetreibenden und Wohnungssuchende



### Einbindung City-Haus

Anlage einer attraktiven Fußwegeverbindung zwischen Verwaltungsquartier und City-Haus zur Steigerung der Passantenfrequenz

- Gestalterische Aufwertung und Kenntlichmachung der Bereiche „City-Promenade“, Eligiuspassage und Adolph-Kolping-Platz als Verbindungsachsen zwischen Verwaltungsquartier, ehem. Kaufhof-Areal, City-Haus und Forbacher Passage (Aufwertung „Hinterhofsituation“, Sanierung Fassaden)
- Neugestaltung Straßenverlauf Bismarckstraße (vgl. Maßnahme 3) mit Fassadensanierung

## Umsetzungsmodalitäten

<p><b>Die nächsten Schritte</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierungskonzept „City-Haus“ mit Detailplanung durch Architekt, evtl. studentischer Wettbewerb, Fassadenkonzept</li> <li>• Freiraumgestaltung / Verknüpfungskonzept „City-Haus“ / Citypromenade / Eligiuspassage / Verwaltungsquartier mit Detailplanung durch Freiraumplaner</li> <li>• Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung (Anreize, Informationsbroschüre)</li> <li>• Schaffung eines Leerstandsmanagements, Immobilienpools und Vermarktungsplattform (vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“)</li> <li>• Entwicklung Gestaltleitfaden zur Aufwertung von öffentlichem Raum und privater Fassaden (vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“)</li> <li>• Verfügungsfonds zur Sanierung bestehender Fassaden (vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“)</li> </ul>
<p><b>Akteure</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelstadt Völklingen</li> <li>• Private Eigentümer</li> </ul>
<p><b>Kostenannahme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten insgesamt: ca. 300.000 € (Sanierungskonzept und Freiraumgestaltung); weitere Kosten (Gestaltleitfaden, Verfügungsfonds, Leerstandsmanagement vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“)</li> </ul>

## Maßnahme 9: Quirin-Mühlen-Areal

Das Areal der ehem. Quirin-Mühle stellt einen weiteren, zusätzlichen Baustein der Innenstadtentwicklung dar. Um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können,

wurde das Areal als potenzieller Erweiterungsbereich des bestehenden ISEK-Gebietes mit aufgenommen. Das in privatem Eigentum befindliche Areal bietet Potenzial

als innenstadtnahe Entwicklungsfläche zur Ansiedlung von Mischnutzungen.



### Konzeptbausteine



#### Vitalisierung ehem. Mühle Quirin

- Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes in Absprache mit Investor / Eigentümer
- Sanierung der bestehenden Bausubstanz; Fassadenkonzept
- Vermarktung freier Räumlichkeiten an Einzelhandels- und Gewerbetreibenden und Wohnungssuchende
- Evtl. Unterstützung Teilrückbau / Rückbau nicht mehr benötigter Gebäudeteile (Silo)
- Ausweisung Sanierungsgebiet (Steuerungsmöglichkeiten, Anreize)

### Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung (Anreize, Informationsbroschüre)</li> <li>• Erarbeitung Nutzungs- / Sanierungskonzept „ehem. Quirin-Mühle“ mit Investor / Eigentümer</li> <li>• Verfügungsfonds als Anreiz zur Steuerung der Entwicklung des Areals</li> <li>• Sanierungsgebiet für Finanzierungsanreize und Steuerungsinstrumente</li> <li>• Anpassung Planungsrecht zur Vermeidung unerwünschter Nutzungen</li> <li>• Unterstützung / Förderung Teilrückbau / Rückbau im Rahmen eines Nachnutzungskonzeptes</li> </ul>
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelstadt Völklingen</li> <li>• Private Eigentümer</li> </ul>
Kostenannahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten insgesamt: private Investition</li> </ul>

## Maßnahme 10: Verkehrskonzept Bismarckstraße

Im Rahmen des „Verkehrsentwicklungsplans Völklingen“ soll die innerstädtische Verkehrsinfrastruktur neu strukturiert und an moderne Belange angepasst werden. Eine zentrale Rolle nimmt dabei die Bismarckstraße sowie in ihrer Fortführung die Karl-Janssen-Straße als innerstädtischer Hauptsammler bzw. Hauptverkehrsachse ein.

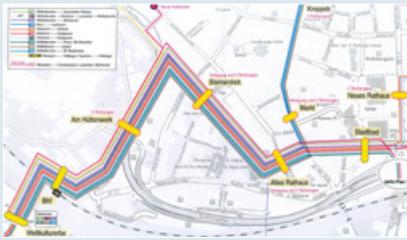
Mit dem „Update“ der innerstädtischen Verkehrsinfrastruktur erfolgen mit der Zentralisierung des öffentlichen Nahverkehrs (u.a. Linienbündelung Busverkehr) und dem geplanten Ausbau der Bismarckstraße für Gegenverkehr maßgebliche Eingriffe in die Stadtstruktur und deren innerer Organisation, welche somit auch Auswirkungen auf die Stadtentwicklung und die hier vorgeschlagenen Maßnahmen haben.

Durch den Ausbau der Bismarckstraße in Verbindung mit dem Neubau der Seniorenresidenz im Bereich zwischen Bismarck- und Hofstattstraße entfallen z.B. räumlich bedingt, wichtige Parkplatzflächen.

Die Maßnahme „Verkehrskonzept Bismarckstraße“ reagiert auf diese notwendigen Entwicklungen der innerstädtischen Verkehrsinfrastruktur.



## Konzeptbausteine



Quelle: VEP Völklingen; R+T Verkehrsplanung

### Zentralisierung öffentlicher Nahverkehr

Neustrukturierung des Linienkonzeptes des öffentlichen Nahverkehrs (Busverkehr) im Bereich der Innenstadt sowie zwischen Innenstadt und unmittelbarem Umland:

- Gebündelter Verlauf der Linien 110, 180, 181, 184, 185, 186, 187, 189, 190 und 195 zwischen Weltkulturerbe Völklinger Hütte und Stadtbad (Karl-Janssen-Straße) auf dem Streckenverlauf „Am Hüttenwerk“, Bismarckstraße und Karl-Janssen-Straße zur Steigerung der Linienfrequenz im Bereich der Innenstadt
- Anlage einer neuen Buslinie zwischen Völklingen Weststadt und Fürstenhausen / Luisenthal / Altenkessel mit Verlauf durch die Völklinger Innenstadt
- Beibehalt der Haltestellen „Bahnhof“, „Am Hüttenwerk“ und „Stadtbad“
- Verlegung und Ausbau in 2 Richtungen der Haltestellen „Bismarckstraße“, „Altes Rathaus“ und „Markt“ (Moltkestraße)
- Ausbau der Haltestellen „Am Hüttenwerk“ und „Neues Rathaus“ in 2 Richtungen
- Ausbau der Bismarckstraße für Gegenverkehr zur Umsetzung des neuen Linienkonzeptes
- Neuordnung / Reduzierung vorhandene Parkplätze im Bereich Bismarck- und Karl-Janssen-Straße aufgrund eines gesteigerten Raumbedarfs des neues Linienkonzeptes



### Ausbau und Neuordnung Bismarckstraße / Karl-Janssen-Straße

Ausbau des Verlaufs der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße als innerstädtischer Hauptsammler:

- Neben der reinen Straßenraumgestaltung gem. des VEP Völklingen kommt der städtebaulichen Qualität eine große Bedeutung zu (z.B. Ausbildung als Boulevard / Allee), keine reine Verkehrsplanung
- Ausbau Bismarck-Straße für Gegenverkehr
- Neuordnung und -gestaltung des Straßenraums zur verkehrstechnischen Strukturierung (erweiterter Raumbedarf Gegenverkehr; Verkehrssteuerung durch Signalanlagen, Aufpflasterung etc.)
- Integration von ÖPNV-Haltestellen, Haltestellen als Eyecatcher
- Steigerung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger (evtl. Integration von Begrünung, Gestaltelemente); Sichere Fußwege durch ausreichend breite Gehwege
- Integration von Radverkehr (Radwegeverbindung Innenstadt),
- Neuordnung vorhandener Straßenparkplätze sowie barrierearmer Ausbau (z.B. Anlage von Kreuzungshilfen)



Quelle: VEP Völklingen; R+T Verkehrsplanung

### Parkraumkonzept Bismarckstraße

Neuordnung vorhandener Parkplätze im Verlauf der Bismarckstraße aufgrund von erweitertem Raumbedarf des Straßenausbaus für Gegenverkehr

- Reduzierung vorhandener Parkplätze im Straßenraum
- Integration von Parkplatzflächen in Neugestaltung
- Ausgleich / Kompensation wegfallender Parkplätze auf räumlich nahen Alternativflächen möglich (z.B. Ehem. Kaufhofareal - Teilbereich 3)

### Gestaltleitfaden

Entwicklung eines Gestaltungskanon für u.a. Elemente des öffentlichen Raums zur Herstellung einer einheitlichen Gestaltung (vgl. „Weitere Maßnahmen - Gestaltleitfaden) mit Vorgaben bzgl.:

- städtischem Mobiliar,
- Gestaltelemente,
- Begrünung,
- zu verwendenden Materialien,
- etc.,

als Grundlage der Neugestaltung der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße. Kann auf weitere Straßenräume übertragen werden.

## Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beauftragung Fachplaner für Freiraumgestaltung für Bereich zwischen „Altem Rathaus“ / Neubauvorhaben „Modepark Röter“ sowie Teil / Anschlussbereich der Rathaus, Bismarck- und Karl-Janssen-Straße mit Detailplanung (vgl. Maßnahme 2)</li> <li>• Entwicklung Gestaltungshandbuch öffentlicher Raum als Planungsgrundlage;</li> <li>• Detailplanung Verkehrsführung mit freiraumplanerischen Aspekten der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße unter Berücksichtigung VEP und Linienkonzept ÖPNV mit Parkraumkonzept durch Verkehrsplaner, inkl. Umsetzung</li> </ul>
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelstadt Völklingen</li> <li>• Private Eigentümer</li> <li>• Völklinger Verkehrsbetriebe</li> </ul>
Kostenannahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten insgesamt: ca. 1.500.000 € (städtebaulicher Mehraufwand)</li> </ul>

# Innenstadtmarke Weltkulturerbe

Das UNESCO Weltkulturerbe Völklinger Hütte stellt als Industriedenkmal und Ausstellungsort einen Besuchermagneten mit überregionaler Strahlkraft dar. Die Innenstadt soll hiervon profitieren.

Mit der Entwicklung einer auf dem Weltkulturerbe basierenden Marke werden Besucher, Gäste und Touristen auch in die Innenstadt gelockt.

Bisher zeigt sich jedoch, dass die Besucher des Industriedenkmals nicht in die Innenstadt geführt werden. Hierzu soll eine verstärkte Verknüpfung zwischen Weltkulturerbe und der Innenstadt geschaffen werden, zusätzliche Besucher durch ein erweitertes Marketing in die Innenstadt gelockt und somit eine Wertschöpfung erzielt werden.

Nur eine aktive Ansprache und Aktivierung möglicher Zielgruppen, sowie die Schaffung zielgruppenorientierter Angebote ist in der Lage die Innenstadt zu beleben.



## Konzeptbausteine



### Innenstadtmarke Weltkulturerbe Völklinger Hütte

Entwicklung einer Innenstadtmarke auf Basis des Weltkulturerbes Völklinger Hütte für Einzelhändler und Gewerbetreibende sowie Stadtverwaltung:

- Entwicklung eines „Brandings“ für Einzelhandels- und Gewerbetreibende, z.B. in Form eines „Qualitätssiegels für Gewerbetreibende der Mittelstadt Völklingen“
- Entwicklung „Weltkulturerbe Völklinger Hütte“ als repräsentative Marke für Besucher und Gäste und zur Darstellung der Innenstadt nach außen (Logo)



### Ausbau Stadtmarketing

In Verbindung mit Imagekampagne:

- Standortbroschüren und Standortexposé, um auf den Einzelhandels- und Gewerbestandort aufmerksam zu machen
- branchenbezogene Vorstellung von Unternehmen, Institutionen, Personen und Netzwerke
- Bekanntmachung von Veranstaltungen, Anreizen, Fördermöglichkeiten und Projekte in der Innenstadt
- Einrichtung einer Plattform zur gemeinsamen Vermarktung der Angebote von Gastronomie / Handel



### Verknüpfung Weltkulturerbe - Innenstadt

Ausbau der Anbindung des Weltkulturerbes Völklinger Hütte an die Innenstadt:

- Ausbau und gestalterische Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Weltkulturerbe und den innerstädtischen Bereichen wie Rathausstraße, ehem. Kaufhofgelände, Verwaltungsquartier
- „Leitsystem Innenstadt“ mit Hinweiskfunktion auf Parkplätze, „Points of Interest“, etc. für Touristen, Besucher und Gäste
- Shuttle (z.B. Pedelec) zwischen Weltkulturerbe und Innenstadt
- Aufwertung Innenstadteingang Globus-Gelände

## Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beauftragung Marketingbüro zur Entwicklung eines Brandings und einer Werbekampagne, Einbindung in die Imagekampagne des Saarlandes</li> <li>• Werbeplattform / Online-Präsenz / App für ansässige Gewerbetreibende</li> <li>• Zielgruppenmobilisierung (Werbekampagne, Online-Präsenz, jährliche Informationsbroschüre)</li> </ul>
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelstadt Völklingen</li> <li>• Gewerbetreibende</li> <li>• Private Eigentümer</li> </ul>
Kostenannahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten insgesamt: ca. 60.000 €</li> </ul>

# Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz

Während der Laufzeit der Gesamtmaßnahme „Stadtumbau West - Völklingen Innenstadt“ wurden eine Vielzahl von öffentlichen Maßnahmen angestoßen und umgesetzt. Handlungsbedarf besteht jedoch in der Sanierung privater Bausubstanz. Im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung nimmt somit die Sanierung privater Bausubstanz eine zentrale Rolle ein.

Bereits von 2007 bis 2014 existierte für die Völklinger Innenstadt ein Fassadenprogramm in dessen Rahmen erfolgreich insg. 33 Fassadenerneuerungen mit ca. 240.000 € unterstützt wurden. Dieser Ansatz zur Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen soll fortgeführt werden.

Der Schwerpunkt liegen dabei nicht nur auf der Vitalisierung der vorhandenen privaten Bausubstanz sondern auch auf der gezielten Reduzierung von Wohn- als auch gewerblichen Leerständen.

Als Reaktion auf zukünftige Entwicklungen und Herausforderungen des Einzelhandels in der Völklinger Innenstadt gilt es den Bestand auf diese vorzubereiten und anzupassen.

Wichtige Bausteine hierzu sind z.B. die Beseitigung von Funktionsmängeln, die Zusammenlegung vorhandener Gewerbeflächen um auf gesteigerte Raumbedürfnisse zu reagieren oder die Umnutzung nicht mehr benötigter Gewerbeflächen zu Wohnzwecken in der Völklinger Innenstadt, sowie der barrierefreie Ausbau.

Wesentliches Ziel der Maßnahme ist zudem den Wohnraumbestand in der Völklinger Innenstadt aufzuwerten.

Hier sind die jedoch die privaten Eigentümer gefragt.

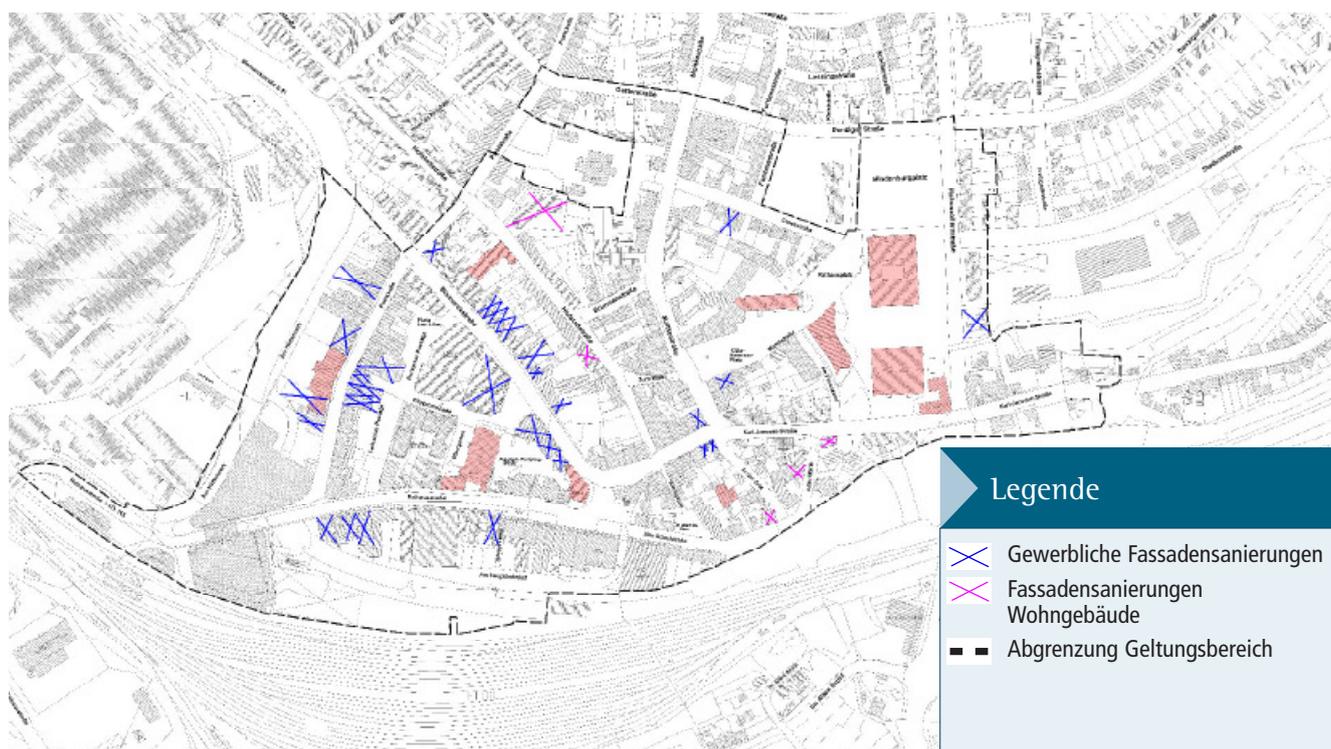
Die Mittelstadt Völklingen kann hier nur unterstützend eingreifen und Anreize liefern, wie es bereits mit der Umsetzung verschiedener Maßnahmen u.a. im öffentlichen Raum (z.B. Forbacher Passage, Umfeldgestaltung Versöhnungskirche, Rückbau ehem. Kaufhofgelände und Ansiedlung „Modemark Röter“) geschehen ist.

Es gilt private Eigentümer und Gewerbetreibende gezielt anzusprechen und zu mobilisieren. Neben der Förderung kann auch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes Anreize bieten.

## i Fassadenprogramm

Umgesetzte Fassadensanierungen seit 2007:

- Bismarckstraße 3,5,7,9,14,20,22,30,32,34,36,43,50
- Cloosstraße 8
- Gatterstraße / Poststraße
- Hofstattstraße 161
- Hohenzollernstraße 8
- Karl-Janssen-Straße 17,24,30
- Marktstraße 2
- Poststraße 1,5-9,12,14-20,29
- Poststraße /Bismarckstraße
- Rathausstraße 17,35,37,41



## Konzeptbausteine



### Gestaltleitfaden

Die Sanierung der Völklinger Innenstadt bildet einen wesentlichen Baustein einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Entwicklung einer Gestaltungsrichtlinie unter Berücksichtigung einer abgestimmten Fassadengestaltung und Regelung von Werbeanlagen und Möblierung im öffentlichen Raum gewährleistet eine abgestimmte und attraktive Stadtgestalt.



### Silhouettenreparatur, Rückbau nicht benötigter Bausubstanz

Zur Sanierung der Bausubstanz im Zentrum der Mittelstadt Völklingen sind neben der Entwicklung eines Gestaltleitfadens zusätzlich ein **Vitalisierungsprogramm** und ein **Verfügungsfonds** geplant. Zur Aufwertung bestehender Fassaden und der Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sollen gezielt private Sanierungsmaßnahmen gefördert werden (Fassadenprogramm).

Durch die Bereitstellung einer Sanierungsberatung in Form von „Beratungsgutscheinen“ (für Architekt) für private Eigentümer werden zusätzlich private Sanierungsmaßnahmen unterstützt.

Auch die Förderung eines gezielten Rückbaus sanierungsbedürftiger, nicht denkmalgeschützter Bausubstanz innerhalb eines „Abrissprogrammes“ als Teil der Maßnahme, erschließt wichtige Entwicklungsflächen innerhalb der Stadtstruktur und trägt zu einer Aufwertung des Stadtbildes bei.

Weiterhin initiiert und fördert die Ausweisung eines Sanierungsgebietes in der Innenstadt private Sanierungsmaßnahmen.



### Leerstandsinitiative, Leerstandsmanagement

Zur Bekämpfung der Leerstände innerhalb der Innenstadt sind spezielle Förderprogramme sowie eine Beratung zur Sanierung und Umnutzung von Leerständen vorzusehen. Förderung von Rückbaumaßnahmen bei stark sanierungsbedürftiger, nicht historischer Bausubstanz.

Zur Anpassung nicht mehr zeitgerechter Gewerbeflächen in der Innenstadt soll zusätzlich die Zusammenlegung bestehender Gewerbeflächen im Rahmen eines Verfügungsfonds gefördert werden. Weiterhin soll die Konversion vorhandener Gewerbeleerstände / Gewerbeimmobilien zu Wohnzwecken durch die Mittelstadt unterstützt werden.

Entwicklung von Immobilienpools und einer übergreifende Vermarktungsplattform für Immobilien in der Völklinger Innenstadt zur Vermarktung vorhandener Leerstände

## Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung (Anreize, Informationsbroschüre)</li> <li>• Schaffung eines Leerstandsmanagements, Immobilienpools und Vermarktungsplattform</li> <li>• Entwicklung Gestaltleitfaden zur Aufwertung von öffentlichem Raum und privater Fassaden: Regelung von Werbeanlagen und Mobiliar im öffentlichen Raum; Farbkonzept für Fassaden, etc.</li> <li>• Verfügungsfonds zur Sanierung bestehender Fassaden, Förderprogramm Fassade, Umnutzung Gewerbe zu Wohnen, Barrierefreiheit, Vitalisierungsprogramm</li> <li>• Unterstützung von Beratungsleistungen (Architekt)</li> <li>• Gezielte Förderung privater Sanierungsmaßnahmen durch Ausweisung Sanierungsgebiet</li> </ul>
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelstadt Völklingen</li> <li>• Einzelhandels- und Gewerbetreibende</li> <li>• Private Eigentümer</li> </ul>
Kostenannahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten: Eigentümeransprache: ca. 3.000 € Gestaltleitfaden ca. 20.000 €; Leerstandsinitiative, -management ca. 20.000 € jährlich; Verfügungsfonds/ Förderprogramm: ca. 60.000 € jährlich; Sanierungsberatung: ca. 500 €/ Gebäude, Ausweisung Sanierungsgebiet: ca. 6.000 €</li> </ul>

## Weitere Maßnahmen



### Wohnstandort Poststraße (M11)

Aufgrund einer rückläufigen Einzelhandelsentwicklung ist der Einzelhandelsstandort Poststraße mehr und mehr von Gewerbeleerständen geprägt. Um auf diese Entwicklung reagieren zu können, wird die Transformation der Poststraße vom Einzelhandels- zum Wohnstandort gefördert werden.

- Förderung von Umnutzung von Gewerbeimmobilien zu Wohnzwecken
- Sanierung der bestehenden Bausubstanz
- Entwicklung Fassadenkonzept
- Freiraumgestaltung Straßenraum; Steigerung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger
- Beseitigung von Funktionsmängel
- Vermarktung freier Gewerbeimmobilien an Wohnungssuchende
- barrierearmer Ausbau des Straßenraums

Akteure: Mittelstadt Völklingen, private Eigentümer, Gewerbetreibende

Kosten: ca. 400.000 €; weitere Kosten vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“



### Bahnhofareal und Umfeld (M12)

Das Bahnhofareal stellt einen wesentlichen, repräsentativen Ankunftspunkt Völklingens für Besucher und Reisende dar. Um diese Funktion zu stärken, soll der Völklinger Bahnhof und dessen Umfeld vitalisiert und attraktiviert werden.

- Sanierung der bestehenden Bausubstanz
- Vitalisierung und Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes und Bahnunterführung
- Ausbau Fußwegeverbindung zur Innenstadt

Akteure: Mittelstadt Völklingen, Deutsche Bahn

Kosten: ca. 500.000 €



### Begrünungskonzept „Stadtgrün“

Entwicklung eines Konzeptes zur verstärkten Integration von Begrünung in den öffentlichen Raum der Innenstadt

- Handlungskonzept zur Integration von Begrünung in Straßenräume, öffentliche Platzanlage, etc. zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung des Stadtbildes
- Regelung von Pflanzarten und Begrünungsformen im öffentlichen Raum zur Herstellung eines einheitlichen, attraktiven Stadtbildes
- Verknüpfung wichtiger Teilbereiche (z.B. Verwaltungsquartier, City-Haus, Rathausstraße, Weltkulturerbe) durch begrünte Trittsteine

Akteure: Mittelstadt Völklingen, private Eigentümer

Kosten: ca. 20.000 € (nur Konzept)



### Leitsystem Innenstadt

Integration eines Leitsystems für Fußgänger und Radverkehr in der Innenstadt mit Hinweisfunktion auf:

- Weiterführende Fuß- und Radwegeverbindungen (z.B. Verbindung Innenstadt - Saarufer)
- Innerstädtische Radwege
- Innerstädtische Funktionsbereiche (z.B. Verwaltungsquartier)
- Points-of-Interest (z.B. Weltkulturerbe, Saarufer), etc

Akteure: Mittelstadt Völklingen

Kosten: ca. 200.000 €



### Verknüpfungssachse Saar-Ufer, Innenstadtgänge

Gestalterische Aufwertung und Hervorhebung der Verknüpfungssachse zwischen Innenstadt und Saarufer:

- Kenntlichmachung im Rahmen eines Wegeleitsystems (vgl. M „Leitsystem Innenstadt“)
- Gestalterische Aufwertung der Verbindungssachse (Unterführung zw. „Alte Schulstraße“ und „Im Alten Bühl“)
- Gestalterische Aufwertung der vorhandenen Innenstadteingänge und u.a. Attraktivierung für Fußgänger, Radfahrer, Durchreisende und Besucher

Akteure: Mittelstadt Völklingen

Kosten: ca. 100.000 €

Kosten Wegeleitsystem vgl. M „Leitsystem Innenstadt“



### Sonstige Maßnahmen

- Stadtumbaubeauftragter / Unterstützungsmanagement
- Teilnahme Erfahrungsaustausch Saar.
- Vergnügungsstättenkonzept

Kosten: Stadtumbaubeauftragter / Unterstützungsmanagement ca. 30.000 €/jährlich;

Teilnahme Erfahrungsaustausch Saar: ca. 4.000 € jährlich; Vergnügungsstättenkonzept: ca. 20.000 €

# Umsetzungsmodalitäten

Nur mit einem Update des TEKO von 2010 auf aktuelle und zukünftige Nutzeranforderungen kann die Völklinger Innenstadt wieder vital werden. Es geht nicht darum, das bestehende TEKO vollständig zu ersetzen, sondern lediglich sich seit 2010 geänderte Rahmenbedingungen zu aktualisieren, die Wirksamkeit der damals entwickelten Maßnahmen vor diesem Hintergrund zu prüfen sowie neuste Entwicklungen in Form der Fortschreibung zu berücksichtigen, damit die Gesamtmaßnahme zum Abschluss gebracht werden kann.

Die vorliegende Fortschreibung soll, wie auch schon das bereits bestehende TEKO, dabei als Handbuch und Ideensammlung zur strategischen Entwicklung der Innenstadt verstanden werden. Die dazu erforderliche Maßnahmenzusammenstellung erweist sich als Zusammenspiel bereits bestehender optimierbarer Ansätze und einer Reihe weiterer Projektideen. Somit entsteht ein zielorientierter Handlungsleitfaden mit konkreten Projekten, den es Schritt für Schritt umzusetzen und kontinuierlich abzuschließen gilt. Nach Abschluss der Fortschreibung muss das konkrete Umsetzungsprojekt vorbereitet (Gutachten,...) und realisiert werden.

Der dazu erforderliche Projektmix erweist sich als Zusammenspiel öffentlicher Maßnahmen und privaten Investitionen, sowie privatem Engagement.

Mit den innerhalb des TEKO von 2010 und innerhalb der Fortschreibung entwickelten Maßnahmen kann das Völklinger Zentrum auch weiterhin auf zukünftige, moderne Belange reagieren, nachhaltig vitalisiert werden und das Standortprofil geschärft werden.

Als wesentlicher Bestandteil im Rahmen der Umsetzung dieses Konzeptes gilt die Akquise von Fördermitteln. Aufgrund des Umfangs der Projekte kann das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept sowie dessen Fortschreibung nur mit einer Unterstützung durch Bund und Land umgesetzt werden. Nur so kann eine effiziente und zügige Umsetzung garantiert werden.

Um eine konzeptorientierte Umsetzung zu garantieren, ist es wichtig, Durchführungs-

und Umsetzungsmodalitäten zu beachten. Projektspezifische konkrete Umsetzungsschritte sind den Projekten an entsprechender Stelle zu entnehmen.

Vor dem Hintergrund eines 5-jährigen Fortschreibungszeitraumes und dem damit verbundenen Abschluss der Gesamtmaßnahme ist eine mögliche Überleitung der Gesamtmaßnahme in neue Förderprogramme der Städtebauförderung anzudenken. Mit der vorliegenden Fortschreibung ist die methodische Grundlage vorhanden, um die Aufnahme in Förderprogramme mit möglicherweise geänderten Förderschwerpunkten anzugehen. Hierbei kann kurzfristig aufgrund des aktuellen Sachstandes eine weitere Fortschreibung durchgeführt werden.

## Akteurs- und Bürgerbeteiligung:

Mittels Akteurs- und Bürgerbeteiligung wird eine wesentliche Voraussetzung zur Akzeptanz der Projekte geleistet. Die Bürger wünschen eine aktive Umsetzung. Die Dokumentation ist beigefügt.

## Prioritätenbildung, Finanzierung:

Da nicht alle empfohlenen Projekte und Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes zeitgleich zur Umsetzung gelangen können, nimmt die Prioritätenbildung einen zentralen Stellenwert im weiteren Prozess der Stadtentwicklung ein. Mit der Maßnahmenliste wird den Entscheidungsträgern der Mittelstadt Völklingen eine Übersicht an die Hand gegeben zur Prioritätensetzung. Dabei ist zu differenzieren in Projekte mit kurz- und mittelfristiger Entwicklungspriorität.

Die Fortschreibung zielt auf einen Horizont von 5 Jahren.

Mit „kurzfristig“ werden dabei Projekte, Ideen und Maßnahmen bewertet, die innerhalb eines Zeithorizontes von bis zu 2 Jahren angegangen werden sollen. Als „mittelfristig“ erfolgt eine Einstufung der Projekte und Maßnahmen, die in den nächsten 3 bis

5 Jahren zu entwickeln sind. Zugleich bildet diese Auflistung ein Abbild der wichtigsten für das Völklinger Zentrum infrage kommender Teilprojekte.

Darüber hinaus sollte bei der Definition der Prioritäten der Einklang mit den finanziellen Handlungsmöglichkeiten der Mittelstadt beachtet werden (können die Maßnahmen in der jeweiligen Priorität finanziert werden?). Die Finanzierung steht dabei unter dem Vorbehalt der Unterstützung durch Bundes- und Landesprogramme und der Entwicklung des kommunalen Haushaltes.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht enthält dabei eine Vielzahl von Maßnahmen, die aufgrund des kommunalen Haushalts nicht zeitgleich zur Umsetzung gelangen können.

## Detailplanungen, Planungsrecht:

Die Gutachter empfehlen ggfs. spezielle Detailplanungen in Auftrag zu geben.

Dabei ist besonders darauf zu achten, Fachleute und Experten zurate zu ziehen, um eine fachlich fundierte, hochwertige Entwicklung vorbereiten und anstoßen zu können. Dabei handelt es sich beispielsweise um eine Tourismus- und Marketingstrategie (z.B. Weltkulturerbe als Innenstadtmarke), Interessenbekundungsverfahren (z.B. 2. BA Modemark Röther), etc.. Weiterhin nimmt in diesem Zusammenhang auch die Weiterbeauftragung von Detailplanungen (z. B. Zentrale Platzanlage vor dem Alten Rathaus inkl. Übergang zur Rathausstraße, Karl-Janssen- und Bismarckstraße) und die Schaffung von Planungsrecht (z.B. Bebauungsplan „Alte Post“; bereits rechtskräftig) einen zentralen Stellenwert ein.

## Externes Management, Projektsteuerung, Kümmerer:

Die Gutachter empfehlen ein externes Management, in Form einer Projektsteuerung und -beratung in Form eines Unterstützungsmanagements oder Stadumbaubeauftragten für die weitere Entwicklung des

Stadtzentrums einzusetzen, das sich durch querschnittsorientierte Fachkompetenz auszeichnet. Von ihm sollte die begleitende Federführung übernommen werden. Das externe Management sollte Inputs geben und intensive Unterstützung u. a. bei der Akquise der Fördermittel und Kooperation mit den jeweiligen Ministerien und Akteuren leisten (Gewerbetreibende, Bürgerinnen und Bürger). Weiterhin sollte in einem solchen Rahmen ein Jour-Fix (Arbeitskreis) aller beteiligten Behörden und Stellen geschaffen werden, um einen Austausch und Absprache von Projektplanungen zu ermöglichen. Betreffender Arbeitskreis sollte von einem federführenden Projektmanagement koordiniert werden. Diese Leistungen sind auch förderfähig.

### Schaffung von Anreizen:

Die Ausweisung von Sanierungsgebieten oder die Anlage eines Verfügungsfonds stellen Anreizinstrumente zur Generierung von privaten und unternehmerischem Engagement und Finanzressourcen dar. Gerade zur Umsetzung von Maßnahmen, welche privates Eigentum betreffen, wie Gestaltungsrichtlinien für private Sanierungsmaßnahmen etc. stellen sich solche Anreizsysteme als besonders wirksam in der Initialisierung solcher Maßnahmen dar.

# Vorschlag für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Stadtzentrum

Nach Artikel 8 Abs. 2 der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2017 „sind die Fördergebiete räumlich abzugrenzen. Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB [...] erfolgen.“ Eine Alternative besteht in der Ausweisung eines Stadtumbaugebietes. In der Innenstadt existiert ein Sanierungsgebiet, das entweder um die neu hinzugekommen ISEK-Bereiche ergänzt werden kann. Alternativ ist nach Aufhebung die Neuausweisung eines Sanierungsgebietes möglich.

Sanierungsgebiete bieten gegenüber Stadtumbaugebieten folgende Vorteile:

- Sanierungsgebiete sind klassisches Instrument zur Aufwertung von Innenstädten
- Sanierungsgebiete bieten insbesondere auch mit den Genehmigungspflichten von § 144 BauGB Steuerungsinstrumente.
- Sanierungsgebiete bieten optimale Rahmenbedingungen, um in die Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude zu investieren
- Förmlich festgelegte Sanierungsgebiete können einem öffentlichen Investitionsbereich mit hohen direkten und indirekten Anstoßwirkungen, auch für die Bauwirtschaft, dienen
- Bürger und Investoren als Grundstückseigentümer in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet können unter Berücksichtigung der Voraussetzungen auch erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten (§§ 7 h, 10 f und 11 a Einkommenssteuergesetz) in Anspruch nehmen

Im Rahmen der Analyse hat sich gezeigt, dass innerhalb der Innenstadt der Mittelstadt Völklingen insbesondere im Bereich der privaten Bausubstanz (zum Teil hoher) Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf besteht.

Nur noch wenige Maßnahmen der Mittelstadt Völklingen im öffentlichen Raum müssen umgesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass zum Zeitpunkt der Aufhebung des bestehenden Sanierungsgebietes ein Schwerpunkt auf der Modernisierung und Instandsetzung der privaten Bausubstanz

liegt. Deshalb wird in diesem Fall die Ausweisung eines Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren empfohlen.

Für Grundstückseigentümer und somit auch für Ansiedlungswillige und potenzielle Investoren gibt es neben der Beseitigung städtebaulicher Missstände in den Sanierungsgebieten steuerliche Anreize, um in die (ortsbildgerechte) Sanierung der Gebäude zu investieren.

Das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erfüllt die Anforderungen an Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs.1 und 2 BauGB. Demnach hat die Mittelstadt „vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. [...] Von vorbereitenden Untersuchungen kann abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen.“ Mit dem ISEK liegt grundsätzlich eine „hinreichende Beurteilungsgrundlage“ vor.

Wie im Rahmen der Analyse des Untersuchungsgebiets aufgezeigt, treten städtebauliche Missstände in funktionaler und substanzieller Hinsicht in solcher Bedeutung und Häufung auf, dass sanierungsbedingte Einzelmaßnahmen, die auf eine wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung der Gebiete abzielen, erforderlich sind. Hierbei bilden, neben den im ISEK zuvor genannten Maßnahmen im öffentlichen Raum, die Beseitigung und Behebung der inneren und äußeren substanziellen Missstände durch Modernisierung und Instandsetzung einer Vielzahl der Gebäude und baulichen Anlagen einen weiteren Schwerpunkt.

Um der grundlegenden Zielsetzung der Beseitigung städtebaulicher Missstände nachzukommen, sind Sanierungsziele für die Dauer des Sanierungsverfahrens abzuleiten. Diese entsprechen den ISEK-Zielen.

Sanierungsziele haben nicht nur eine politische und inhaltliche Steuerungsfunktion,

sondern haben im Zusammenhang mit einem konkretisierenden städtebaulichen Planungskonzept insbesondere rechtliche Auswirkungen. Sie dienen u. a.

- der Prüfung genehmigungspflichtiger Vorhaben und
- z. B. im Rahmen der Modernisierung/ Instandsetzung, der Prüfung, ob ein konkretes Vorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung entspricht oder zuwiderläuft.

Die nachfolgenden Ausführungen gehen davon aus, dass die Maßnahmen im öffentlichen Raum bis zur Aufhebung und Abrechnung des bestehenden Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren weitestgehend abgeschlossen sind, sodass ein Schwerpunkt dann noch auf der Modernisierung und Instandsetzung der privaten Bausubstanz liegt.

# Empfehlung zur Wahl des Sanierungsverfahrens

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwei Verfahren für die Durchführung der Sanierung:

- das umfangreiche (klassische) und
- das vereinfachte Sanierungsverfahren.

Sie unterscheiden sich vor allem in der Intensität, mit der die Kommune auf die Entwicklung der Bodenpreise, auf den Bodenverkehr und auf tatsächliche Veränderungen im Sanierungsgebiet Einfluss nimmt.

Die Rechtsvorschriften des BauGB sind so ausgelegt, dass das umfassende Sanierungsverfahren angenommen werden muss. Dabei finden nicht nur die Vorschriften des allgemeinen Städtebaurechts Anwendung, sondern auch die Vorschriften des besonderen Sanierungsrechts (§§ 152-156a, insbesondere Erhebung von Ausgleichsbeiträgen). Da im umfassenden Sanierungsverfahren die Anwendung sanierungsrechtlicher Genehmigungsvorbehalte des § 144 BauGB nicht ausgeschlossen werden können, erfolgt wegen der Anwendungs verpflichtung des § 144 Abs. 2 BauGB eine Eintragung des Sanierungsvermerks im Grundbuch.

Die Mittelstadt Völklingen ist bei der Wahl des vereinfachten Verfahrens verpflichtet,

die Vorschriften über die Behandlung der sanierungsbedingten Werterhöhungen und somit auch die Preisprüfung (§ 152 ff. BauGB) auszuschließen, wenn die Anwendung dieser Vorschriften für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung der Sanierung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird (§ 142 Abs. 4 HS 1 BauGB). Sie ist andererseits verpflichtet, diese Vorschriften anzuwenden, wenn sie für die Durchführung der Sanierung erforderlich sind oder die Durchführung durch den Ausschluss voraussichtlich erschwert wird. Der Grundsatz der Erforderlichkeit bestimmt hiernach die Verfahrensart. Der Mittelstadt Völklingen ist somit kein Ermessen eingeräumt. Die Mittelstadt muss sich vor der Beschlussfassung über die Sanierungssatzung mit der Weichenstellung zwischen dem umfassenden Verfahren und dem vereinfachten Verfahren auseinandersetzen.

	umfassendes Sanierungsverfahren	vereinfachtes Sanierungsverfahren
Kriterien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstückserwerb zum sanierungsunbeeinflussten Wert, Abschöpfung sanierungsbedingter Werterhöhungen</li> <li>• Abschöpfung sanierungsbedingter Werterhöhungen durch Ausgleichsbeiträge, Preisprüfung bei Grundstücksgeschäften</li> <li>• primär städtebauliche Missstände im öffentlichen Raum, erhebliche Aufwertung innerörtlicher Bereiche</li> <li>• Gebietsumgestaltung durch Ausweitung des Ortskerns auf stark vernachlässigte Bereiche</li> <li>• hohe Investitionen im öffentlichen Raum (durch Ausbau und Aufwertung von Straßen und Plätzen, etc.)</li> <li>• Bodenordnung erforderlich, damit erstmals zweckmäßig bebaubare / nutzbare Grundstücke entstehen</li> <li>• Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft nicht gegeben, Ordnungsmaßnahmen (Umzug von Bewohnern, etc.), schwierige Eigentumsverhältnisse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierungsgebiet mit gestreuten funktionalen städtebaulichen Missständen</li> <li>• Erhaltung und Fortentwicklung der Wohn- und Gewerbenutzungen im Gebiet</li> <li>• Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden steht im Vordergrund; Mitwirkungsbereitschaft ist zu erwarten; vor allem Anreizförderung</li> <li>• Punktuelle Ordnungsmaßnahmen, die zu keinen wesentlichen Bodenwertsteigerungen führen. Die geplanten Maßnahmen der Mittelstadt Völklingen liegen vorwiegend im öffentlichen Bereich (z.B. Neugestaltung von Platz- und Freiflächen)</li> <li>• Keine städtische Bodenordnung (keine grundlegende Neuordnung mit umfangreichen Grunderwerb, kein umfangreicher Rückbau oder keine Grundstücksfreilegungen)</li> </ul>

Grundsätzlich verfügt die Mittelstadt Völklingen über 2 Alternativen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes.

Zu einem kann das bestehende Sanierungsgebiet, um die nicht enthaltenen Bereiche des Untersuchungsgebietes erweitert werden. Hierbei kann eine Erweiterung nur anhand der Vorgaben des bestehenden Sanierungsgebietes und somit nur im umfassenden Sanierungsverfahren erfolgen.

Eine Alternative hierzu bildet die Abrechnung des bestehenden Sanierungsgebietes. Nach Abschluss der Abrechnung kann die Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes auch im vereinfachten Verfahren erfolgen.

### Bodenwerterhöhung, Anwendung der §§ 152 - 156a BauGB

Aufgrund der festgestellten städtebaulichen Missstände, der allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierung in Verbindung mit dem städtebaulichen Planungskonzept und der in der Kosten- und Finanzierungsübersicht daraus resultierend aufgeführten Einzelmaßnahmen ist über den Abschluss des bestehenden Sanierungsgebietes hinaus, nicht mit wesentlichen Bodenwerterhöhungen zu rechnen. Wie aus der aufgeführten Aufstellung ersichtlich ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156a BauGB, die insbesondere durch die Anwendung der sogenannten Preisprüfung durch die Kommune bei bestimmten Grundstücksgeschäften Dritter (bei Veräußerung von Grundstücken sowie Bestellung oder Veräußerung von Erbbaurechten) einen zulässigen Eingriff in das gemäß Art. 14 GG geschützte Eigentum darstellen, nicht unbedingt erforderlich ist.

### Anwendung der §§ 144, 145 BauGB

Die §§ 144, 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge müssen grundsätzlich bei beiden Verfahren angewandt werden (Genehmigungsvorbehalte, Veränderungs-, Verfügungssperre). Diese ermöglichen im umfassenden Sanierungsverfahren zum Beispiel die Stabilisierung der Grundstückspreise, -sicherungen und Preiskontrollen sowie in beiden Verfahren gestalterische Qualitätssicherung. Letzten Endes hat die Mittelstadt ein umfassendes Kontrollinstrument.

## i Empfehlung zur Wahl des Sanierungsverfahrens

- Die Entscheidung, welches Sanierungsverfahren zur Anwendung kommt, fällt mit dem Beschluss der Sanierungssatzung. Die Mittelstadt trifft diese Entscheidung nach Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen. Dabei besteht kein Ermessensspielraum. Eine Kombination beider Verfahren ist nicht möglich.
- Insofern könnte nach Aufhebung des bestehenden Sanierungsgebietes auch das vereinfachte Verfahren gewählt werden, da die Gesamtumstände die Annahme rechtfertigen, dass die Sanierung bei Durchführung in diesem Verfahren nicht erschwert wird.
- Die Rolle der Mittelstadt Völklingen bezieht sich mit Schwerpunkt auf eine qualifizierte Vorbereitung der Sanierung und Gestaltungs- und Ordnungsmaßnahmen im bestehenden öffentlichen Raum.
- Die Baumaßnahmen sind Aufgabe der Eigentümer. Die Mittelstadt Völklingen initiiert und motiviert die Grundstückseigentümer insbesondere zur Durchführung von Modernisierungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen. Auch hierbei muss die Mittelstadt Völklingen steuernd und ggf. eingreifend bei Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben oder bei erheblich oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken tätig werden können.
- Um dieses Mindestmaß an „Kontrollinstrumenten“ zur umfassenden Beseitigung der städtebaulichen Missstände und zur Verbesserung der „Qualitäten“ im Plangebiet (insbesondere gestalterisch) zu gewährleisten, ist die Anwendung des § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu empfehlen.
- Der sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalt nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes mit Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung durch Allgemeinverfügung (§ 144 Abs. 3 BauGB) geregelt werden.
- Insofern wird der Mittelstadt Völklingen empfohlen, die Anwendung der Rechte des § 144 Abs. 1 BauGB zu belassen und die Anwendung der Rechte des § 144 Abs. 2 BauGB bei Entscheidung über die Ausweisung nochmal zu prüfen.

Es liegt im Interesse der Kommune, die Sanierung planmäßig, mit entsprechender Qualität und in einer absehbaren Zeit durchzuführen. Bei Maßnahmen, die die Durchführung der Sanierung unmöglich machen, erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung widersprechen, muss die Kommune eingreifen können. Sie kann deshalb im vereinfachten Sanierungsverfahren entscheiden, ob die Vorschriften über die genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 BauGB im späteren Sanierungsgebiet im Ganzen (d. h. sowohl § 144 Abs. 1 und 2 BauGB) Anwendung finden oder zum Teil (d. h. entweder § 144 Abs. 1 BauGB oder § 144 Abs. 2 BauGB) oder vollständig ausgeschlossen werden sollen. Der Genehmigungsvorbehalt wird erst mit Inkrafttreten der Sanierungssatzung wirksam.

Einer schriftlichen Genehmigung durch die Kommune bedürfen

- § 144 Abs. 1 BauGB: Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (Nr. 1), erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken (Nr. 1), schuldrechtliche Vertragsverhältnisse über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks (Nr. 2)

- § 144 Abs. 2 BauGB: die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts, die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts, schuldrechtliche Verträge, durch die Verpflichtungen zur Veräußerung oder Grundstücksbelastung eingegangen werden, die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast, die Teilung eines Grundstücks.

Ein Sanierungsvermerk gem. § 143 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird vom Grundbuchamt nur dann eingetragen, wenn die Genehmigungspflichten nach § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung finden.

# Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes ist nur dann zulässig, wenn die Sanierung auch erforderlich ist.

Die Mittelstadt Völklingen hat detaillierte Kenntnisse über das Vorliegen städtebaulicher Missstände in größeren Teilbereichen des Untersuchungsgebietes gewonnen: Aus dem Update des TEKO von 2010 lassen sich Struktur-, Substanz- und Funktionsschwächen ableiten.

Der Sanierungsverdacht im Untersuchungsgebiet hat sich im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen / des ISEKs bestätigt. Demnach könnte ein Gebiet, in dem städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt werden.

Dieses setzt jedoch noch

- die Mitwirkung und Beteiligung der Sanierungsbetroffenen (§ 137 BauGB) und
- der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) als auch
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme

voraus, auch bei einer Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes.

Unter anderem ist die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Sanierungsbetroffenen (vor allem der Grundstückseigentümer) als auch der öffentlichen Aufgabenträger von wesentlicher Bedeutung. Auch für die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange i. S. d. § 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB sowie für das Fundamentieren des öffentlichen Interesses nach Maßgabe des § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind die Beteiligungspflichtigen grundlegende Voraussetzungen.

Das öffentliche Interesse ist nicht bereits mit dem Nachweis der städtebaulichen Missstände gegeben, sondern muss als weiteres Merkmal hinzutreten, damit das Sanierungsrecht angewendet werden kann. Im öffentlichen Interesse müssen sowohl die einheitliche Vorbereitung als auch die zügige Durchführung liegen. Insofern bedarf es unbedingt für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (auch in der derzeit empfohlenen Abgrenzung) eines Berichts über die Gründe, die die förmliche Festle-

## i Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

- Wie anhand der Fortschreibung zu erkennen ist, bestehen die städtebaulichen Missstände nicht nur auf einzelnen Grundstücken, sondern sind über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, das Untersuchungsgebiet vollständig als Sanierungsgebiet auszuweisen.
- Die räumliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgt nach § 142 BauGB.
- Für Erwägung der Kommune zur Zweckmäßigkeit geben die in der Planung festgelegten Ziele und Maßnahmen, die Organisation der Sanierungsdurchführung und die langfristige Bereitstellung von Finanzierungsmitteln Hinweise.

gung des Sanierungsgebietes rechtfertigen. Unter diesem Vorbehalt wird die nachfolgende Abgrenzung des Sanierungsgebietes empfohlen.

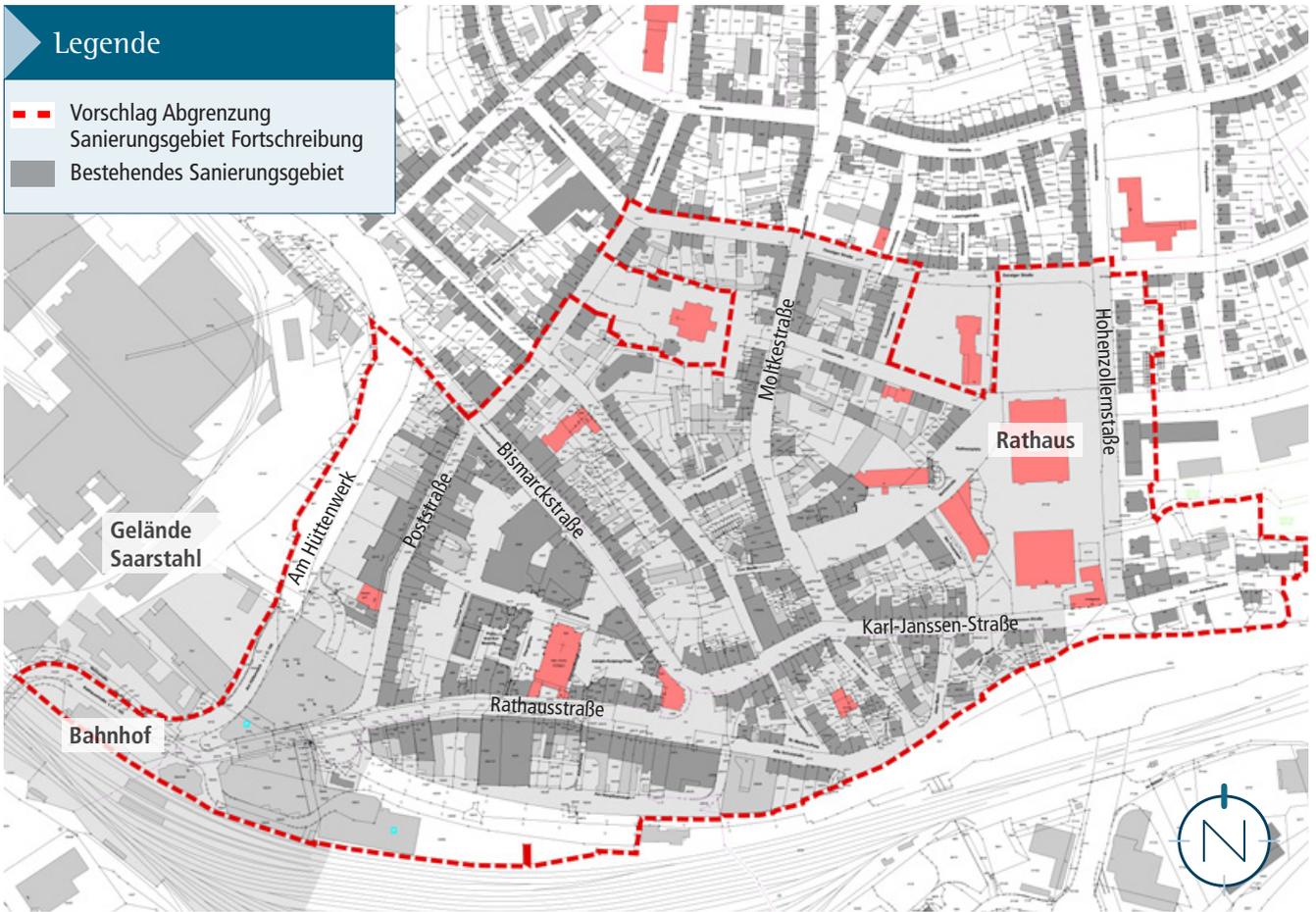
Das Sanierungsgebiet ist so zu begrenzen, dass sich die städtebauliche Sanierung zweckmäßig durchführen lässt (§ 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Einzelne Grundstücke in dem Sanierungsgebiet, die von der Sanierung nicht betroffen sind, können grundsätzlich aus dem Gebiet ganz oder teilweise ausgenommen werden (vgl. § 142 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Die Frage, ob städtebauliche Missstände auf den einzelnen Grundstücken wirklich vorliegen, spielt eine untergeordnete Rolle, wenn die Einbeziehung zur Durchführung der Sanierung zweckmäßig ist. Sind die städtebaulichen Probleme, die sich aus der Sanierung ergeben, nur einheitlich zu lösen, rechtfertigen diese städtebaulichen Zusammenhänge immer die Einbeziehung. Das Ermessen der Kommune ist jedoch im vereinfachten Verfahren insbesondere dadurch gebunden, dass nur nicht betroffene Grundstücke aus der Gebietsfestlegung ganz oder teilweise ausgenommen werden dürfen. Das Herausnehmen ist nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

- Ist das Grundstück i. S. d. § 142 Abs. 1 Satz 3 BauGB nicht betroffen und ist die Einbeziehung auch nicht aus den Gründen des § 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Zweckmäßigkeit der Gebietsabgrenzung) erforderlich, kann die Entscheidung nur im Herausnehmen aus dem Gebiet bestehen.
- In diesem Fall hat der Eigentümer eines im Sanierungsgebiet einbezogenen Grundstücks Anspruch auf das Herausnehmen, weil jede andere Entscheidung

ermessensfehlerhaft und somit die Sanierungsatzung rechtswidrig wäre.

# Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet



Vorschlag für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes; Quelle: Mittelstadt Völklingen; Bearbeitung: Kernplan

## Voraussetzungen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Rechtsgrundlage	Beschreibung
Städtebauliche Missstände i. S. d. § 136 Abs. 2 und 3 BauGB - Voraussetzung erfüllt	Im Untersuchungsgebiet treten städtebauliche Missstände in funktionaler, jedoch überwiegend in substanzieller Hinsicht in einer solchen Bedeutung und Häufung auf, dass sanierungsbedingte Einzelmaßnahmen, die auf eine wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung des Gebietes abzielen, erforderlich sind. Hierbei bilden die Beseitigung und Behebung der inneren und äußeren substanziellen Missstände durch Modernisierung und Instandsetzung einer Vielzahl der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen einen Schwerpunkt.
Wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung i. S. d. § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	Die Einzelmaßnahmen zur Behebung von städtebaulichen Missständen sind die durch die städtebauliche Planung aufeinander abgestimmten einzelnen sanierungsbedingten Ordnungs- und Baumaßnahmen, die in einem Sanierungsverfahren von der Mittelstadt Völklingen durchgeführt oder veranlasst werden (siehe einheitliche Vorbereitung). Unter der Behebung muss aber nicht die völlige Beseitigung der Substanz- oder Funktionsschwächen verstanden werden. Ziel der Behebung der städtebaulichen Missstände ist die wesentliche, d. h. deutliche Verbesserung oder Umgestaltung des Sanierungsgebietes. Eine wesentliche Umgestaltung liegt vor, wenn insbesondere im Gebiet die Art der baulichen oder sonstigen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen oder die Erschließung verändert werden. Eine Verbesserung ist dann als wesentlich zu bewerten, wenn die Durchführungsmaßnahmen sich deutlich positiv auf die städtebauliche Situation auswirken. Dieses kann z. B. bei der Modernisierung/ Instandsetzung von baulichen Anlagen im Rahmen einer erhaltenden Sanierungsmaßnahme der Fall sein. Aufgrund der festgestellten städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet „Innenstadt Völklingen“ wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierung entwickelt und das städtebauliche Rahmenkonzept sowie die damit verbundene Kosten- und Finanzierungsübersicht i. S. d. § 149 BauGB, die die sanierungsbedingten Einzelmaßnahmen beinhalten, für das Gebiet aufgestellt. Hiernach zielen die Maßnahmen nach Abschluss des bestehenden Sanierungsgebietes insbesondere auch auf eine wesentliche Verbesserung mit der Durchführung der Modernisierung/ Instandsetzung der baulichen Anlagen im Rahmen einer erhaltenen Sanierung ab.
Einheitliche Vorbereitung i. S. d. § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	Die einheitliche Vorbereitung ist Wesensmerkmal einer städtebaulichen Sanierung. Durch sie werden mithilfe der städtebaulichen Planung die zum Teil verschiedenartigen Einzelmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes auf ein einheitliches Ziel ausgerichtet, aufeinander abgestimmt und miteinander verflochten. Der Begriff der einheitlichen Vorbereitung schließt nicht aus, dass sich die Zielvorstellungen im Verlauf einer Sanierungsmaßnahme ändern, vor allem aber konkretisieren können. Für eine einheitliche Durchführung werden allgemeine Ziele und Zwecke der Sanierung entwickelt und eine in sich abgestimmte Rahmenplanung erarbeitet. Die einheitliche Vorbereitung berücksichtigt vor allem auch die Beteiligung und Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen (§ 137 BauGB), der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Möglichkeiten zur Bewältigung der durch die Sanierung verursachten nachteiligen Auswirkungen auf die Sanierungsbetroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich, schließlich aber auch die kommunalpolitische Durchsetzbarkeit in der Mittelstadt Völklingen. Die Voraussetzungen der einheitlichen Vorbereitung liegen vor.
Zügige Durchführung i. S. v. § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	Das Erfordernis der zügigen Durchführung ergibt sich aus der Sachnatur der Sanierungsmaßnahmen, die der Behebung städtebaulicher Missstände dienen und damit für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung von besonderer Bedeutung sind. Sie verpflichtet die Mittelstadt Völklingen, um Verzögerungen zu vermeiden, die vom Gesetz gegebenen Handhabemöglichkeiten, sobald und soweit erforderlich, anzuwenden und überhaupt für eine zügige Abwicklung zu sorgen. Sie übergibt der Mittelstadt Völklingen die Verantwortung für die gesamte Sanierungsmaßnahme, auch wenn sie nicht alle Maßnahmen selbst durchzuführen hat. Eine zügige Durchführung der Sanierung ist insbesondere nur durch die Beteiligung und Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen (§ 137 BauGB) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) gewährleistet. Insbesondere die Grundstückseigentümer, die die Modernisierung/ Instandsetzungen der baulichen Anlagen durchführen, haben einen erheblichen Einfluss auf die zügige Durchführung der Sanierung. Es besteht die Annahme, dass eine positive Einstellung zur Sanierung und eine hohe Mitwirkungsbereitschaft besteht. § 149 BauGB bestimmt, dass die Mittelstadt Völklingen nach dem Stand der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen, diese mit den Trägern der öffentlichen Belange abzustimmen und der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen hat. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht dient als Nachweis der Finanzierbarkeit innerhalb eines absehbaren Zeitraums. Sie belegt nach dem Stand der Planung die zügige Durchführung der Sanierung. Sie hat dabei die wichtige Aufgabe, das Gebot der zügigen Durchführung (§ 136 Abs. 1 BauGB) und seine Umsetzung kontinuierlich zu überprüfen. Ein Schwerpunkt der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im zukünftigen Sanierungsgebiet soll die Durchführung von Modernisierung/ Instandsetzungen von baulichen Anlagen, deren Kosten die Eigentümer tragen, sein. Auf § 177 BauGB wird verwiesen.

## Voraussetzungen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Rechtsgrundlage	Beschreibung
Zügige Durchführung i. S. v. § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<p>Die Dauer der Sanierungsmaßnahme ist zeitlich durch die Anwendung des Sanierungsrechts auf den Zeitpunkt von der Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 Abs. 3 BauGB) bis zur Aufhebung der förmlichen Gebietsfestlegung (§ 162 BauGB) begrenzt.</p> <p>Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB ist bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.</p> <p>Damit wird ein Instrument zur Verfügung gestellt, um das Zügigkeitsgebot von § 136 Abs. 1 BauGB und § 149 Abs. 4 Satz 2 BauGB praktisch umzusetzen; mit der Verlängerungsmöglichkeit wird zugleich die erforderliche Flexibilität gewährleistet.</p> <p>Für die Beurteilung der Durchführbarkeit im Allgemeinen zählt auch administrativ die Verwaltungskraft der Mittelstadt Völklingen bzw. die Einschaltung eines Sanierungsbeauftragten.</p> <p>Aufgrund der Finanzierbarkeit der Sanierung, der administrativen Möglichkeiten sowie mit einer auf Dauer angelegten aktiven Öffentlichkeitsarbeit und Beratung/ Betreuung u. a. der Grundstückseigentümer und potenziellen Investoren sowie der Fähigkeit der aktiven Steuerung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, kann nach derzeitigem Stand von einer zügigen Durchführung der Sanierung ausgegangen werden.</p>
Öffentliches Interesse i. S. v. § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<p>Das öffentliche Interesse ist nicht bereits mit dem Nachweis der städtebaulichen Missstände gegeben, sondern muss als weiteres Merkmal hinzutreten, damit das Sanierungsrecht angewendet werden kann. Im öffentlichen Interesse müssen sowohl die einheitliche Vorbereitung als auch die zügige Durchführung liegen.</p> <p>Als öffentliches Interesse kommen alle im Katalog des § 1 Abs. 5 BauGB genannten städtebaulichen Belange in Frage. Es reicht ein qualifiziertes, d. h. hier ein örtliches öffentliches Interesse aus. Die Durchführung der betreffenden Maßnahme muss für die Mittelstadt eine besondere Bedeutung haben.</p> <p>Insbesondere die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile, die Beachtung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile und Belange des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollen Ziele und Zwecke der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in der Mittelstadt sein.</p> <p>Es hat sich als notwendig erwiesen, dass zum einen eine einheitliche Planungskonzeption für das Sanierungsgebiet aufzustellen ist, zum anderen auch, dass die Maßnahme mit Nachdruck in einem überschaubaren Zeitraum abzuwickeln ist.</p> <p>Die Durchführung der betreffenden Gesamtmaßnahme des besonderen Städtebaurechts hat für die Mittelstadt Völklingen eine besondere Bedeutung im Hinblick auf die Beseitigung oder Behebung der städtebaulichen Missstände, die in funktionaler, jedoch überwiegend in substanzieller Hinsicht in einer solchen Bedeutung und Häufung auftreten, dass sanierungsbedingte Einzelmaßnahmen, die auf eine wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung des Gebiets abzielen, erforderlich sind. Hierbei bilden die Beseitigung und Behebung der inneren und äußeren substanziellen Missstände durch Modernisierung und Instandsetzung einer Vielzahl der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen einen Schwerpunkt.</p> <p>Es liegt hiermit für die Mittelstadt Völklingen ein qualifiziertes, d. h. ein örtliches öffentliches Interesse, vor. Die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung liegt im öffentlichen Interesse.</p>
Sozialplan § 140 Nr. 6 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<p>Der Sozialplan nach § 180 BauGB dient dazu, sozial nachteilige Folgen bei der Durchführung städtebaulicher Maßnahmen möglichst zu vermeiden oder zu mildern. Die Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans ist eine Aufgabe der Mittelstadt Völklingen im Rahmen der Vorbereitung der Sanierung (§ 140 Nr. 6 BauGB).</p> <p>Die Mittelstadt Völklingen ist verpflichtet, die öffentlichen Aufgabenträger nebst betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Sanierungsbetroffenen möglichst frühzeitig an der Rahmenplanung zu beteiligen.</p> <p>Sind bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen für die im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen voraussichtlich nachteilige Auswirkungen zu erwarten, ist im Regelfall von der Mittelstadt Völklingen ein Sozialplan zu erarbeiten (§ 180 BauGB).</p> <p>Aufgrund des vorliegenden städtebaulichen Planungskonzepts und der Kosten- und Finanzierungsübersicht i. S. d. § 149 BauGB, die die sanierungsbedingten Einzelmaßnahmen beinhalten, sind keine Nachteile für die im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen erkennbar. Insofern entfällt die Verpflichtung der Mittelstadt Völklingen zur Aufstellung eines Sozialplans.</p>

## Voraussetzungen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Rechtsgrundlage	Beschreibung
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange § 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<p>Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägungsklausel findet vorwiegend im Rahmen von Planungen Anwendung. Da das Abwägungsgebot für die Bauleitplanung unberührt bleibt (§ 1 Abs. 7 BauGB), wirkt sich das sanierungsrechtliche Abwägungsgebot vor allem auf städtebauliche Planungen anderer Art (z. B. städtebaulicher Rahmenplan) aus. Der Sammlung des Abwägungsmaterials dienen insoweit Beteiligungen (§§ 137–139 BauGB) und die vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 BauGB).</p> <p>Auch der Erlass einer Sanierungssatzung setzt eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange voraus. Die Abwägung muss sich jedoch nur auf die allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen beziehen, wozu auch die Finanzierbarkeit des Sanierungskonzepts gehört (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 24.04.1991 – 10 C 11555/90 –, juris).</p> <p>Private und öffentliche Belange sind grundsätzlich gleichgewichtig. Die im Rahmen der Abwägung mögliche Zurückstellung privater Belange zugunsten öffentlicher muss verhältnismäßig sein.</p> <p>Grundlegende Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwägung ist die ausreichende Ermittlung und Klärung der von den vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen betroffenen Rechtspositionen, die bei der (weiteren) Umsetzung der Sanierung zu beachten sind. Danach ist absehbar, ob und inwieweit die Sanierungsziele überhaupt erreichbar sein werden. Unterbleibt diese Klärung, erfolgt die Abwägung nach § 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB schon im Ansatz auf einer unvollständigen Grundlage, weil die zügige Realisierbarkeit der mit der Satzung verfolgten Sanierungsziele offenbleibt.</p> <p>Eine Abwägung gemäß § 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB setzt u. a. die Beteiligung der Betroffenen (§ 137 BauGB) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) voraus.</p> <p>Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Ausweisung eines Sanierungsgebietes und die Realisierung der Rahmenplanung sprechen.</p>
Bericht über die Gründe, die die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes rechtfertigen	Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen fließen als Bestandteil in diesen Bericht mit ein. In dieser Unterlage sollen insbesondere auf der Grundlage der ggf. aktualisierten Ergebnisse, der Billigung der vorläufigen Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen durch den Stadtrat, der Beteiligung der Betroffenen (§ 137 BauGB) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) die sanierungsrechtliche Abwägung erfolgen.
Laufende Erfolgskontrolle	Es wird nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets empfohlen, im Laufe der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen Erfolgskontrollen durchzuführen (z. B. durch Auswertung der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen).
Bestehendes Sanierungsgebiet	Erst nach Aufhebung des bestehenden Sanierungsgebietes kann das Fördergebiet wieder als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden. Weiterhin kann eine Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes um die nicht darin enthaltenen Teilbereiche (vgl. Vorschlag zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes) erfolgen. Eine Erweiterung muss dabei anhand der Vorgaben des bestehenden Sanierungsgebietes, also im umfassenden Sanierungsverfahren, erfolgen.

# Prozessdokumentation

## Bürgerinformation

Am 04. Oktober 2018 fand eine ca. zwei-stündigen Bürgerinformation zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes im historischen Ratssaal des „Alten Rathauses“ statt.

Auf Details der Präsentation wird, um Wiederholungen zu vermeiden, an dieser Stelle nicht näher eingegangen. In allen Gremien und in der Bürgerveranstaltung wurden die Eckpunkte der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes ausführlich vorgestellt. Diese können dem vorliegenden Konzept entnommen werden.

Die Oberbürgermeisterin informierte als Auftakt über den Stellenwert des Stadtentwicklungskonzeptes und über die erfolgreichen Sanierungsmaßnahmen der Völklinger Innenstadtentwicklung der letzten Jahrzehnte. Die Präsentation der Maßnahmen und Ideen für eine vitale Innenstadt wurde konstruktiv mit interessierten Bürgern und Bürgerinnen diskutiert.



Im Fokus der Diskussion standen:

- Reparatur und Betonung der vorhandenen Stadtsilhouette aus Weltkulturerbe Völklinger Hütte, „Altes Rathaus“ und Ev. Versöhnungskirche im Rahmen zukünftiger Bau- und Sanierungsmaßnahmen
- Gestalterische Integration des Weltkulturerbes Völklinger Hütte in die Innenstadt, Kooperation zwischen Weltkulturerbe und Stadt ausbauen: „Die Völklinger Innenstadt und das Hüttenareal war schon immer ein zusammengehöriger Organismus und soll es auch zukünftig wieder werden.“
- Aufwertung der vorhandenen Innenstadteingänge, da wenig repräsentativ. Schaffung attraktiver und funktionaler Zugänge für Radfahrer und Fußgänger zur Innenstadt (z.B. „Alter Bühl“).

- Verstärkte Integration von Grünräumen in die Innenstadt (z.B. St. Martins-Platz). Generelle Begrünung der Innenstadt
- Schaffung neuer Wohnraumangebote, Umbau vorhandener Bausubstanz.
- Ausbau des vorhandenen Tourismusangebots und Förderung Radtourismus (Saar-Ufer) in der Innenstadt.
- Ruhender Verkehr: Schaffung weiterer Parkplatzangebote, Kurzzeitparken.
- Schaffung von Anreizen für private Sanierungsmaßnahmen durch steuerliche Abschreibungen (Sanierungsgebiet)

Der vorgestellte Entwurf der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts hat breite Zustimmung erhalten. Die Bürger wünschen eine zeitnahe und aktive Umsetzung.

Zur weiteren Anregung zukünftiger Entwicklungsmaßnahmen in der Innenstadt wurde von Seiten der Arbeitsgemeinschaft „Saubere Stadt“ ein eigenes Konzept überreicht.



# Einladung

## Wir entwickeln unsere Innenstadt



Foto: Kernplan

Mit Unterstützung der Städtebauförderung und privaten Investitionen wurde in den letzten Jahren viel getan, um unsere Innenstadt fit zu machen: Hierzu gehören der Bau des Orthopädicums, die Seniorenresidenz, ... Mit dem Abriss des ehem. Kaufhofareals und der geplanten Ansiedlung des Modeparks ist eine große Hürde der Innenstadtentwicklung genommen.

Wir möchten Ihnen unsere Ideen und Pläne vorstellen, wie die Entwicklung der Innenstadt nun weiter gehen soll. Das Konzept dazu haben wir gemeinsam mit der Kernplan GmbH erstellt.

Diskutieren Sie die Ideen und Projekte mit uns. Hierzu laden wir Sie herzlich ein

**zur Bürgerinfo am Donnerstag**  
**04. Oktober 2018, 18:00 Uhr, Altes Rathaus Völklingen,**  
**historischer Sitzungssaal**

Wir freuen uns auf Ihr Kommen.

Oberbürgermeisterin Christiane Blatt, Bürgermeister Christof Stellen



Gefördert durch:



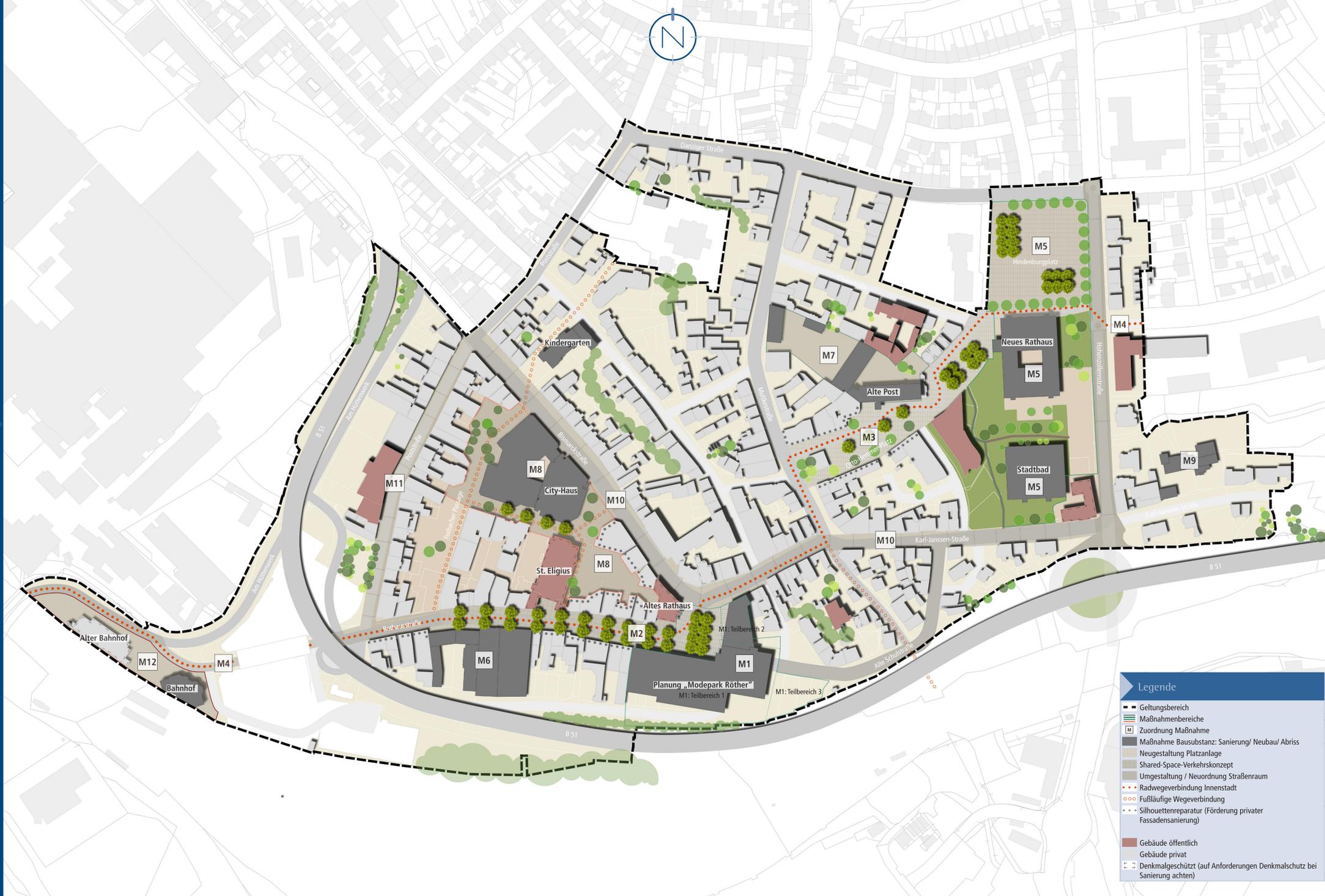


## ► Fazit

Die Fortschreibung bildet jetzt die Grundlage zum Abschluss der Gesamtmaßnahme. Zum Ende der Laufzeit muss geprüft werden, ob eine Fortführung der Städtebauförderung sinnvoll ist. Hier könnte sich z.B. auch ein Wechsel der Förderprogramme anbieten (baulich-räumlicher Umbau der Innenstadt vorangetrieben). Die In-

nenstadt von Völklingen mit der Nähe zum Weltkulturerbe ist ein Ort für Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen. Hier findet man Kultur, Versorgungs- und Freizeitangebote. Die Innenstadt wird auch weiterhin Kristallisationspunkt für das Alltagsleben bleiben. Es ist davon auszugehen, dass auch in Zukunft mit einer Förderung das Zentrum in seiner Funktionsvielfalt gesichert und Abwertungstendenzen entgegengewirkt werden muss. Dies gelingt nicht nur durch Baumaßnahmen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt, sondern es bedarf auch der Aktivierung gezielter Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen. Eine Fortführung der Städtebauförderung scheint sinnvoll (z.B. im Rahmen des Programmbereichs „Aktive Zentren“).





### Legende

- Geltungsbereich
- Maßnahmenbereiche
- M Zuordnung Maßnahme
- Maßnahme Bausubstanz: Sanierung/ Neubau/ Abriss
- Neugestaltung Platzanlage
- Shared-Space-Verkehrskonzept
- Umgestaltung / Neuordnung Straßenraum
- Radwegeverbindung Innenstadt
- Fußläufige Wegeverbindung
- Silhouettenreparatur (Förderung privater Fassadensanierung)
- Gebäude öffentlich
- Gebäude privat
- Denkmalgeschützt (auf Anforderungen Denkmalschutz bei Sanierung achten)

### Maßnahmen



#### M1: Vitalisierung ehem. Kaufhof-Areal

**Teilbereich 1 - Ansiedlung eines Frequenzbringers für die Innenstadt:** Ansiedlung eines Frequenzbringers im 1. Teilbereich mit Schwerpunkt Einzelhandel (Schwerpunkt Mode; Modepark Röther) und Neubau benötigter Gewerbeflächen durch Investor; Herstellung Verkehrsanschluss Parkhaus

**Entwicklung weiterer innenstadtergänzender Nutzungen - Teilbereich 2:** Der ursprünglich als Erweiterung der Neuplanung „Modepark Röther“ vorgesehene Teilbereich bietet Potenzial in der Entwicklung weiterer, innenstadtergänzender Nutzungen wie Dienstleistungs- und ergänzender Gewerbenutzungen, Hotellerie, Wohnnutzungen, temporäre Freiraumgestaltung

**Potenzialfläche Weiterentwicklung Gewerbe und Parken - Teilbereich 3:** Potenzial in der Ansiedlung von nicht-störendem Gewerbe oder Entwicklung als innenstadtergänzende Parkplatfläche (potenzielle Ausgleichsfläche für Parkplatflächen, welche bei der geplanten verkehrstechnischen Neustrukturierung der Innenstadt entfallen (vgl. M10))

**Freiraumgestaltung „Zentrale Platzanlage vor dem Alten Rathaus“:** Neugestaltung Platzanlage als innerstädtischer Gelenk- und Verknüpfungspunkt zwischen Verwaltungsquartier, Rathausstraße, Innenstadtdreieck und Weltkulturerbe; Steigerung der Aufenthaltsqualität; Neugestaltung des Anschlussbereiches Rathausstraße / Karl-Janssen-Straße

**Umstrukturierung Verkehrsführung:** Unterbrechung des Verlaufs der Straße „Am Hauptbahnhof“ durch Neuplanung „Modepark Röther“ mit Wendeanlage; Anlage Anschlussbereich „Zugang Parkhaus Modepark Röther“ und Verlauf B51; Neuordnung Anschlussbereich Rathausstraße / Karl-Janssen-Straße; Ausbau „Alte Schulstraße“ zur Erschließung des Teilbereichs 3



#### M2: Altes-Rathaus-Platz und Umfeld

**Freiraumgestaltung „Zentrale Platzanlage vor dem Alten Rathaus“:** Neugestaltung der Platzanlage als innerstädtisches Gelenk und Verknüpfungspunkt zwischen Verwaltungsquartier, Rathausstraße, Innenstadtdreieck und Weltkulturerbe; Repräsentationsfunktion der Innenstadt für Besucher und Gäste; Einbezug des Anschlussbereiches Rathausstraße / Karl-Janssen-Straße im Rahmen der Neugestaltung

**Neuordnung und Gestaltung der Rathausstraße:** Neuordnung und Steigerung der Aufenthaltsqualität im Verlauf der Rathausstraße; gerepräsentative Gestaltung als Einzelhandelslage und Verbindungssache zwischen Innenstadt und „Weltkulturerbe Völklinger Hütte“; z.B. Gestaltung als „Shared-Space“; Anlage Verkehrsvendeanlage in Abhängigkeit der Verkehrsführung zur Bismarckstraße; Neuordnung bestehender Parkplätze; Steigerung Aufenthaltsqualität durch Einbezug von Gestaltelelementen

**Ortsbildgerechte Sanierung „Altes Rathaus“:** Sanierung Fassade, Vitalisierung historischer Sitzungssaal

#### M3: Neugestaltung Otto-Hemmer-Platz

Gestalterische Aufwertung und Neustrukturierung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität; Ausbildung als wichtiger innerstädtischer Trittstein zwischen Verwaltungsquartier, ehem. Kaufhofgelände und Rathausstraße; Schaffung von Aufenthaltsbereichen für Anwohner, Besucher und Gäste; Einbezug von Gestalt- und Grünelementen zur räumlichen Strukturierung; Ausbildung als multifunktionale Platzanlage zur Durchführung von Märkten und öffentlichen Veranstaltungen



#### M4: Radwegeverbindung Innenstadt

**Anlage Radwegeverbindung Innenstadt:** Anlage einer Radwegeverbindung zwischen Hohenzollerstraße, Rathausstraße, Weltkulturerbe, Saarverlauf und Warndt; Integration von Radfahrstreifen in vorhandene Straßenräume, Städtebauliche Qualität wichtig; Ausbau gemeinsamer Fuß- und Radwege in der Innenstadt; Schaffung zusätzlicher Radabstellanlagen

**Anlage Fahrradstellplätze, E-Bike-Ladestationen, Fahrradverleih:** Ausbau der Infrastruktur für Radverkehr in der Innenstadt; Anlage von Fahrradstellplätzen auf öffentlichen Plätzen und in hochfrequentierten Bereichen der Innenstadt; Integration von E-Bike-Ladestationen; Förderung / Entwicklung eines Radverleihs für Anwohner, Gäste und Besucher, Leitsystem Innenstadt

#### M5: Vitalisierung Verwaltungsquartier

**Freiraumgestaltung Hindenburgplatz:** Neugestaltung und -strukturierung als multifunktionale, innerstädtische Platzanlage; Steigerung der Aufenthaltsqualität; Schaffung von Aufenthaltsbereichen für Anwohner, Besucher und Gäste; Einbezug von Gestalt- und Grünelementen zur räumlichen Strukturierung; Neuordnung vorhandener Parkplätze

**Vitalisierung Neues Rathaus und Umfeld:** Vitalisierung durch Sanierung / Modernisierung der bestehenden Bausubstanz; Neugestaltung und -strukturierung des bestehenden Umfeldes zur Steigerung der Aufenthaltsqualität

**Vitalisierung Stadtbad:** Konzeptstudie zur künftigen Funktion bzw. Vitalisierung des bestehenden Stadtbades und Neugestaltung des umgebenden Raums; evtl. Nachnutzungskonzept zur Entwicklung der Fläche zur Ansiedlung innenstadtergänzender Funktionen, Ansiedlung eines Frequenzbringers, Entwicklung als innerstädtischer Grünraum und Auftakt zur Innenstadt (Innenstadteingang), evtl. Rückbau und Ersatzneubau an gleicher Stelle

#### M6: Woolworth- und Casinogebäude

**Woolworthgebäude:** Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes in Absprache mit Investor / Eigentümer; Unterstützung der Vermarktung freier gewerblicher Flächen Förderung privater Sanierungsmaßnahmen; Förderung einer attraktiven Fassadengestaltung

**Vitalisierung / Nachnutzung ehem. Casinogebäude:** Vermarktung des Gebäudekomplexes unter Einbezug der positiven Entwicklung des Umfeldes; Nachnutzungskonzept / Interessenbekundungsverfahren; evtl. Sanierung / Rückbau / Teilerückbau der bestehenden Bausubstanz zur Entwicklung einer nachhaltigen Folgenutzung (z.B. Hotel / Gastronomie); zeitgemäße Fassadengestaltung von besonderer Bedeutung

#### Verkehrsentwicklungsplan



#### M7: Vitalisierung ehem. Postgebäude

Umnutzung des Gebäudekomplexes hin zu einer Mischung aus öffentlichen Einrichtungen (evtl. Lehrseminar / „Soziales Zentrum“) und kleinflächigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben; Erweiterung der angrenzenden Polizeistation in rückwärtigen Bereich des Postgebäudes; Sanierung und Anpassung der bestehenden Bausubstanz an neue Nutzungsarten; evtl. studentischer Wettbewerb zur Fassadeneugestaltung; Anlage einer weiteren Ausfahrt für die Polizei durch Ausweisung einer öffentlichen Parkplatfläche



#### M8: City-Haus und Umfeld

**Vitalisierung Cityhaus:** Sanierung der bestehenden Bausubstanz; Entwicklung Fassadenkonzept; Vermarktung freier Räumlichkeiten an Einzelhandels- und Gewerbetreibende sowie Wohnungssuchende

**Attraktivierung Umfeld und Einbindung Cityhaus:** Anlage einer attraktiven Fußwegeverbindung zwischen Verwaltungsquartier, Rathausstraße, ehem. Kaufhofareal und City-Haus; Gestalterische Aufwertung und Kennlichmachung des unmittelbaren Umfelds im Bereich Forbacher- und City-Passage, sowie Adolf-Kolping-Platz; Neugestaltung des umgebenden öffentlichen Raums zur Steigerung der Aufenthaltsqualität; Sanierung der Fassaden angrenzender Bauten (Silhouettenreparatur), Förderprogramm



#### M9: Quirin-Mühlen-Areal

**Aktivierung Quirin-Mühlen-Areal:** Eigentümersprache / Nutzermobilisierung zur Entwicklung des Areals als weiterer Baustein der Innenstadtentwicklung; evtl. Rückbau / Teilerückbau um Rahmen eines Nachnutzungskonzeptes; Sanierungsgebiet / Steuerungsinstrumente

#### M10: Verkehrskonzept Bismarckstraße

**Zentralisierung öffentlicher Nahverkehr:** Neustrukturierung des Linienkonzeptes des öffentlichen Nahverkehrs (Busverkehr) im Bereich der Innenstadt sowie zwischen Innenstadt und unmittelbarem Umland; Bismarckstraße als wesentlicher Bestandteil der Umsetzung des geänderten Linienkonzeptes

**Ausbau und Neuordnung Bismarckstraße / Karl-Janssen-Straße:** Ausbau des Verlaufs der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße als innerstädtischer Hauptsammler; Ausbau für Gegenverkehr; Neuordnung und -gestaltung des Straßenraums zur verkehrstechnischen Neustrukturierung (erweiterter Raumbedarf Gegenverkehr), besondere städtebauliche Qualität wichtig; Anlage von ÖPNV-Haltestellen; Steigerung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger; Integration von Radverkehr; barrierearmer Ausbau des Straßenraums

**Parkraumkonzept Bismarckstraße:** Neuordnung vorhandener Parkplatfläche im Verlauf der Bismarckstraße aufgrund von erweitertem Raumbedarf des Straßenausbaus für Gegenverkehr; Reduzierung vorhandener Parkplatfläche; Integration von Parkplatflächen in Neugestaltung; Ausgleich wegfallender Parkplatfläche auf räumlich nahen Alternativflächen



#### M11: Wohnstandort Poststraße

Förderung von Umnutzung von Gewerbeimmobilien zu Wohnzwecken; Sanierung der bestehenden Bausubstanz; Entwicklung Fassadenkonzept; Freiraumgestaltung Straßenraum; Vermarktung freier Gewerbeimmobilien an Wohnungssuchende; Steigerung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger; barrierearmer Ausbau des Straßenraums



#### M12: Bahnhofsbereich und Umfeld

Sanierung der bestehenden Bausubstanz; Vitalisierung und Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes und Bahnunterführung; Ausbau Fußwegeverbindung zur Innenstadt



#### Modernisierung privater Bausubstanz

**Gestaltleitfaden:** Entwicklung Gestaltungsleitfaden für die Innenstadt; Regelung von Werbeanlagen und Mobilfunk im öffentlichen Raum, Farbkonzept für Fassaden; Vitalisierungsprogramm; Silhouettenreparatur; Förderung privater Sanierungsmaßnahmen zur Aufwertung bestehender Fassaden zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum; Sanierungsberatung für private Eigentümer; Verfügungsfond; Leerstandsinitiative/Leerstandsmanagement; Förderung von Gewerbeflächenzusammenlegung/Umnutzung von Gewerbeflächen zu Wohnzwecken; Ausweisung Sanierungsgebiet

#### Innenstadtmarke Weltkulturerbe

Ausbau und gestalterische Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Weltkulturerbe und den innerstädtischen Bereichen wie Rathausstraße, ehem. Kaufhofgelände, Verwaltungsquartier, „Leitsystem Innenstadt“ mit Hinweisfunktion auf Parkplätze, „Points of Interest“, etc. für Touristen, Besucher und Gäste; Shuttle zwischen Weltkulturerbe und Innenstadt; Aufwertung Innenstadteingang Globus-Gelände; Imagekampagne

#### Leitsystem Innenstadt

Integration eines Leitsystems für Fußgänger und Radverkehr in der Innenstadt mit Hinweisfunktion auf: Weiterführende Fuß- und Radwegeverbindungen (z.B. Saarverlauf); Innerstädtische Radwege; Innerstädtische Funktionsbereiche (z.B. Verwaltungsquartier); Points-of-Interest (z.B. Weltkulturerbe), etc.

#### Innenstadt Völklingen

Fortschreibung integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Städtebauförderung, Programm „Stadtumbau West“



## Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Einzelmaßnahme	Maßnahmenträger	Grober Kostenrahmen	Zuwendungen Städtebauförderung (2/3)	Zuschüsse andere öffentliche Mittel / potentielle Einnahmen	Kommunaler Eigenanteil	Priorität & Kostenverteilung		Projektzustimmung MFI
							Kurzfristig 1 - 2 Jahre	Mittelfristig 3 - 5 Jahre	
M1	Vitalisierung ehem. Kaufhof-Areal: a) Baumaßnahme „Modepark Röther“ mit Gewerbe-Immobilie, Parkhaus sowie Anschlussbereich Zufahrt Parkhaus / B 51 mit Signalanlage	Privat	Privatinvestition <sup>2</sup>	0 €		0 €			
M1	Vitalisierung ehem. Kaufhof-Areal: b) Beauftragung Fachplaner für Freiraumgestaltung mit verkehrsplanerischen Aspekten „Altes-Rathaus-Platz“, Rathausstraße und Anschlussbereich Bismarck- / Karl-Janssen-Straße mit Detailplanung (s. Maßnahme 2)	Mittelstadt Völklingen	Kosten in M2 enthalten						
M1	Vitalisierung ehem. Kaufhof-Areal: c) Nutzerakquise / Interessenbekundungsverfahren für „Ehem. Kaufhof-Areal - Teilbereich 2“ mit Detailplanung	Mittelstadt Völklingen	ca. 9.000 €	6.000 €		3.000 €			
M1	Vitalisierung ehem. Kaufhof-Areal: d) Nutzerakquise / Interessenbekundungsverfahren „Ehem. Kaufhof-Areal - Teilbereich 3“ Schwerpunkt gewerbliche Nutzung; Parkraumkonzept für Teilbereich unter Berücksichtigung Erschließung „Alte Schulstraße“; mit Detailplanung	Mittelstadt Völklingen	ca. 6.000 €	4.000 €		2.000 €			
M1	Vitalisierung ehem. Kaufhof-Areal: e) Beauftragung Freiraumplanung St.-Martins-Platz	Mittelstadt Völklingen	kann erst nach Klärung M1 c)+d) beziffert werden						
M2	Freiraumgestaltung „Zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ und Rathausstr.: a) Beauftragung Freianlagenplaner „Altes-Rathaus-Platz“, Rathausstraße und Anschlussbereich Karl-Janssen-Straße mit Detailplanung, Berücksichtigung von verkehrsplanerischen Aspekten	Mittelstadt Völklingen	ca. 180.000 € (Planungskosten)	120.000 €		60.000 €			
M2	Freiraumgestaltung „Zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ und Rathausstr.: b) Baumaßnahme Freianlage „Altes-Rathaus-Platz“, Rathausstraße und Anschlussbereich Karl-Janssen-Straße	Mittelstadt Völklingen	ca. 820.000 €	546.670 €		273.330 €			
M2	Freiraumgestaltung „Zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ und Rathausstr.: c) Beauftragung Freianlagenplaner „Rathausstraße“ mit Detailplanung inkl. Umsetzung Baumaßnahme	Mittelstadt Völklingen	ca. 1.000.000 €	666.670 €		333.330 €			
M2	Freiraumgestaltung „Zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ und Rathausstr.: d) Detailplanung / Konzeptstudie „Radwegeverbindung Innenstadt“ als Grundlage Neugestaltung	Mittelstadt Völklingen	Kosten in M4 enthalten						
M2	Freiraumgestaltung „Zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ und Rathausstr.: e) Sanierung „Altes Rathaus“ mit Detailplanung	Mittelstadt Völklingen	ca. 2.500.000 €	1.666.670 €		833.330 €			

<sup>1</sup> Die mögliche finanzielle Beteiligung des Lfs / Straßenbaulasträger kann aufgrund des derzeitigen Planungsstands nicht abgeschätzt werden.

<sup>2</sup> Abhängig von der Initiative der privaten Akteure / Kosten nicht bekannt.

<sup>3</sup> Jährliche Kosten bezogen auf eine Laufzeit der Fortschreibung von 5 Jahren.

Nr.	Einzelmaßnahme	Maßnahmenträger	Grober Kostenrahmen	Zuwendungen Städtebauförderung (2/3)	Zuschüsse andere öffentliche Mittel / potentielle Einnahmen	Kommunaler Eigenanteil	Priorität & Kostenverteilung		Projektzustimmung MFI
							Kurzfristig 1 - 2 Jahre	Mittelfristig 3 - 5 Jahre	
M3	Neugestaltung Otto-Hemmer-Platz: a) Beauftragung Fachplaner für Freiraumgestaltung „Otto-Hemmer-Platz“ mit Detailplanung	Mittelstadt Völklingen	ca. 240.000 €	160.000 €		80.000 €			
M3	Neugestaltung Otto-Hemmer-Platz: b) Baumaßnahme Freianlage	Mittelstadt Völklingen	ca. 950.000 €	633.330 €		316.670 €			
M3	Neugestaltung Otto-Hemmer-Platz: c) Konzeptstudie Markthalle, Investorensuche	Mittelstadt Völklingen	ca. 10.000 €	6.670 €		3.330 €			
M4	Radwegeverbindung Innenstadt: a) Detailplanung / Konzeptstudie „Radwegeverbindung Innenstadt“ und „Leitsystem Innenstadt“ als Grundlage der Neugestaltung Bismarck- / Karl-Janssen-Straße durch Verkehrs- oder Fachplaner	Mittelstadt Völklingen, LfS	ca. 20.000 €	13.330 €	evtl. städtebaulicher Mehraufwand <sup>1</sup>	6.670 €			
M4	Radwegeverbindung Innenstadt: b) Umsetzung Radwege	Mittelstadt Völklingen, LfS	ca. 150.000 €	100.000 €	evtl. städtebaulicher Mehraufwand <sup>1</sup>	50.000 €			
M4	Radwegeverbindung Innenstadt: c) Ansprache / Mobilisierung / Förderung Gewerbetreibende (Fahrradverleih)	Mittelstadt Völklingen, Gewerbetreibende	ca. 20.000 €	13.330 €		6.670 €			
M5	Vitalisierung Verwaltungsquartier: a) Sanierungskonzept für das neue Rathaus mit Detailplanung; Umsetzung Sanierungsmaßnahme	Mittelstadt Völklingen	ca. 7.000.000 €	4.666.670 €		2.333.330 €			
M5	Vitalisierung Verwaltungsquartier: b) Konzeptstudie für das Stadtbad mit Detail- und Freiraumplanung	Mittelstadt Völklingen	ca. 30.000 €	20.000 €		10.000 €			
M5	Vitalisierung Verwaltungsquartier: c) Durchführung Mehrfachbeauftragung / Wettbewerb mit Nachnutzungskonzept und Detailplanung für den Bereich Neues Rathaus, Hindenburgplatz, Stadtbad	Mittelstadt Völklingen, Private Investoren	ca. 80.000 €	53.330 €		26.670 €			
M6	Woolworth- und Casinogebäude: a) Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung (Anreize, Informationsbroschüre)	Mittelstadt Völklingen, Privat	ca. 9.000 €	6.000 €		3.000 €			
M6	Woolworth- und Casinogebäude: b) Erarbeitung Nutzungs- / Sanierungskonzept „Woolworthgebäude“ mit Investor / Eigentümer, Förderung	Mittelstadt Völklingen, Private Investoren, Privat	kann nicht beziffert		evtl. städtebaulicher Mehraufwand <sup>1</sup>				
M6	Woolworth- und Casinogebäude: c) Interessenbekundungsverfahren für das ehem. Casinogebäude mit Detailplanung; Beauftragung Verkehrswertgutachten	Mittelstadt Völklingen, Private Investoren	ca. 30.000 €	20.000 €		10.000 €			
M6	Woolworth- und Casinogebäude: d) Schaffung eines Leerstandmanagements, Immobilienpools und Vermarktungsplattform	Mittelstadt Völklingen			Kosten in Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz“ enthalten				
M6	Woolworth- und Casinogebäude: e) Verfügungsfond zur Sanierung bestehender Fassaden	Mittelstadt Völklingen			Kosten in Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz“ enthalten				

<sup>1</sup> Die mögliche finanzielle Beteiligung des Lfs / Straßenbaulastträger kann aufgrund des derzeitigen Planungsstands nicht abgeschätzt werden.

<sup>2</sup> Abhängig von der Initiative der privaten Akteure / Kosten nicht bekannt.

<sup>3</sup> Jährliche Kosten bezogen auf eine Laufzeit der Fortschreibung von 5 Jahren.

Nr.	Einzelmaßnahme	Maßnahmenträger	Grober Kostenrahmen	Zuwendungen Städtebauförderung (2/3)	Zuschüsse andere öffentliche Mittel / potentielle Einnahmen	Kommunaler Eigenanteil	Priorität & Kostenverteilung		Projektzustimmung MFI
							Kurzfristig 1 - 2 Jahre	Mittelfristig 3 - 5 Jahre	
M6	Woolworth- und Casinogebäude: f) Sanierungsgebiet für Finanzierungsanreize	Mittelstadt Völklingen	Kosten in Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz“ enthalten						
M6	Woolworth- und Casinogebäude: g) Architekturwettbewerb / student. Wettbewerb zur Fassadengestaltung	Mittelstadt Völklingen, HTW	ca. 12.000 €	8.000 €		4.000 €			
M6	Woolworth- und Casinogebäude: h) Schaffung von Planungsrecht zur Vermeidung unerwünschter Nutzung	Mittelstadt Völklingen	ca. 9.000 €	6.000 €		3.000 €			
M7	Vitalisierung ehem. Postgebäude: a) Sanierungskonzept „Alte Post“ mit Detailplanung durch Fachplaner / Architekt	Mittelstadt Völklingen	ca. 30.000 €	20.000 €		10.000 €			
M7	Vitalisierung ehem. Postgebäude: b) Studentischer Wettbewerb zur Fassadenneugestaltung	Mittelstadt Völklingen, HTW	ca. 12.000 €	8.000 €		4.000 €			
M7	Vitalisierung ehem. Postgebäude: c) Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung ehem. Telekomgebäude (Anreize, Informationsbroschüre)	Mittelstadt Völklingen, privat	ca. 3.000 €	2.000 €		1.000 €			
M7	Vitalisierung ehem. Postgebäude: d) Entwicklung Umnutzungskonzept / Machbarkeitsstudie „ehem. Telekomgebäude“ als Schulersatzstandort / „soziales Zentrum“	Mittelstadt Völklingen	ca. 20.000 €	13.330 €		6.670 €			
M7	Vitalisierung ehem. Postgebäude: e) Erwerb ehem. Telekomgebäude	Mittelstadt Völklingen	Erstellung Wertgutachten						
M8	City-Haus und Umfeld: a) Sanierungskonzept „City-Haus“ mit Detailplanung durch Architekt, evtl. studentischer Wettbewerb, Fassadenkonzept	Mittelstadt Völklingen, Privater Investor	Privatinvestition <sup>2</sup>	0 €		0 €			
M8	City-Haus und Umfeld: b) Freiraumgestaltung / Verknüpfungskonzept „City-Haus“ / Citypromenade / Eligiuspassage / Verwaltungsquartier mit Detailplanung durch Freiraumplaner	Mittelstadt Völklingen	ca. 300.000 €	200.000 €		100.000 €			
M8	City-Haus und Umfeld: c) Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung (Anreize, Informationsbroschüre)	Mittelstadt Völklingen	Kosten in Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz“ enthalten						
M8	City-Haus und Umfeld: d) Schaffung eines Leerstandmanagements, Immobilienpools und Vermarktungsplattform	Mittelstadt Völklingen	Kosten in Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz“ enthalten						
M8	City-Haus und Umfeld: e) Entwicklung Gestaltleitfaden zur Aufwertung von öffentlichem Raum und privater Fassaden	Mittelstadt Völklingen	Kosten in Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz“ enthalten						
M8	City-Haus und Umfeld: f) Verfügungsfonds zur Sanierung bestehender Fassaden	Mittelstadt Völklingen	Kosten in Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz“ enthalten						

<sup>1</sup> Die mögliche finanzielle Beteiligung des Lfs / Straßenbaulasträger kann aufgrund des derzeitigen Planungsstands nicht abgeschätzt werden.

<sup>2</sup> AAbhängig von der Initiative der privaten Akteure / Kosten nicht bekannt.

<sup>3</sup> Jährliche Kosten bezogen auf eine Laufzeit der Fortschreibung von 5 Jahren.

Nr.	Einzelmaßnahme	Maßnahmenträger	Grober Kostenrahmen	Zuwendungen Städtebauförderung (2/3)	Zuschüsse andere öffentliche Mittel / potentielle Einnahmen	Kommunaler Eigenanteil	Priorität & Kostenverteilung		Projektzustimmung MFI
							Kurzfristig 1 - 2 Jahre	Mittelfristig 3 - 5 Jahre	
M9	Quirin-Mühlen-Areal: a) Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes in Absprache mit Investor / Eigentümer	Mittelstadt Völklingen, privater Investor	Privatinvestition <sup>2</sup>	0 €		0 €			
M9	Quirin-Mühlen-Areal: b) Sanierung der bestehenden Bausubstanz; Fassadenkonzept	Mittelstadt Völklingen, privater Investor	Privatinvestition <sup>2</sup>	0 €	evtl. städtebaulicher Mehraufwand <sup>1</sup>	0 €			
M9	Quirin-Mühlen-Areal: c) Vermarktung freier Räumlichkeiten an Einzelhandels- und Gewerbetreibenden und Wohnungssuchende (Immobilienpool, Vermarktungsplattform)	Mittelstadt Völklingen, privater Investor	Kosten in Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz“ enthalten						
M9	Quirin-Mühlen-Areal: d) Unterstützung Teilrückbau / Rückbau nicht mehr benötigter Gebäudeteile (Silo) (vgl. Silhouettenreparatur)	Mittelstadt Völklingen, privater Investor	Kosten in Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz“ enthalten						
M9	Quirin-Mühlen-Areal: e) Ausweisung Sanierungsgebiet (Steuerungsmöglichkeiten, Anreize)	Mittelstadt Völklingen, privater Investor	Kosten in Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz“ enthalten						
M10	Verkehrskonzept Bismarckstraße: a) Beauftragung Fachplaner für Freiraumgestaltung für Bereich zwischen „Altem Rathaus“ / Neubauvorhaben „Modemark Röter“ sowie Teil / Anschlussbereich der Rathaus, Bismarck- und Karl-Janssen-Straße mit Detailplanung (vgl. Maßnahme 2)	Mittelstadt Völklingen	Kosten in M2 enthalten						
M10	Verkehrskonzept Bismarckstraße: b) Entwicklung Gestaltungshandbuch öffentlicher Raum als Planungsgrundlage	Mittelstadt Völklingen	Kosten in Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz“ enthalten						
M10	Verkehrskonzept Bismarckstraße: c) Detailplanung Verkehrsführung mit freiraumplanerischen Aspekten der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße unter Berücksichtigung VEP und Linienkonzept ÖPNV mit Parkraumkonzept durch Verkehrsplaner, inkl. Umsetzung	Mittelstadt Völklingen	ca. 1.500.000 €	1.000.000 €		500.000 €			
	Innenstadtmarke Weltkulturerbe: a) Beauftragung Marketingbüro zur Entwicklung eines Brandings und einer Werbekampagne, Einbindung in die Imagekampagne des Saarlandes	Mittelstadt Völklingen, Weltkulturerbe Völklinger Hütte: Europäisches Zentrum für Kunst und Industriekultur, Gewerbetreibende	ca. 10.000 €	6.670 €		3.330 €			
	Innenstadtmarke Weltkulturerbe: b) Werbepattform / Online-Präsenz / App für ansässige Gewerbetreibende	Mittelstadt Völklingen, Gewerbetreibende	ca. 10.000 €	6.670 €		3.330 €			
	Innenstadtmarke Weltkulturerbe: c) Zielgruppenmobilisierung (Werbekampagne, Online-Präsenz, jährliche Informationsbroschüre)	Mittelstadt Völklingen, Gewerbetreibende, privat	ca. 40.000 €	26.670 €		13.330 €			
	Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz: a) Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung (Anreize, Informationsbroschüre)	Mittelstadt Völklingen, privat	ca. 3.000 €	2.000 €		1.000 €			

<sup>1</sup> Die mögliche finanzielle Beteiligung des Lfs / Straßenbaulastträger kann aufgrund des derzeitigen Planungsstands nicht abgeschätzt werden.

<sup>2</sup> Abhängig von der Initiative der privaten Akteure / Kosten nicht bekannt.

<sup>3</sup> Jährliche Kosten bezogen auf eine Laufzeit der Fortschreibung von 5 Jahren.

Nr.	Einzelmaßnahme	Maßnahmenträger	Grober Kostenrahmen	Zuwendungen Städtebauförderung (2/3)	Zuschüsse andere öffentliche Mittel / potentielle Einnahmen	Kommunaler Eigenanteil	Priorität & Kostenverteilung		Projektzustimmung MFI
							Kurzfristig 1 - 2 Jahre	Mittelfristig 3 - 5 Jahre	
	Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz: b) Schaffung eines Leerstandmanagements, Immobilienpools und Vermarktungsplattform (ca. ca. 20.000 € / a)	Mittelstadt Völklingen, Gewerbetreibende, privat	ca. 100.000 € <sup>3</sup>	66.670 €		33.330 €			
	Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz: c) Entwicklung Gestaltleitfaden zur Aufwertung von öffentlichem Raum und privater Fassaden: Regelung von Werbeanlagen und Mobiliar im öffentlichen Raum; Farbkonzept für Fassaden, etc.	Mittelstadt Völklingen	ca. 20.000 €	13.330 €		6.670 €			
	Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz: d) Verfügungsfonds zur Sanierung bestehender Fassaden und Unterstützung von Beratungsleistungen (Architekt), Förderprogramm Fassade, Umnutzung Gewerbe zu Wohnen, Barrierefreiheit, Vitalisierungsprogramm (ca. 60.000 € / a)	Mittelstadt Völklingen, Gewerbetreibende, privat	ca. 300.000 € <sup>3</sup>	200.000 €		100.000 €			
	Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz: e) Unterstützung von Beratungsleistungen (Architekt) (ca. 100 Gebäude; ca. 500 € / Gebäude)	Mittelstadt Völklingen	ca. 50.000 € <sup>2</sup>	33.330 €		16.670 €			
	Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz: f) Gezielte Förderung privater Sanierungsmaßnahmen durch Ausweisung Sanierungsgebiet	Mittelstadt Völklingen	ca. 6.000 €	4.000 €		2.000 €			
<b>Maßnahmen gesamt:</b>			<b>ca. 15.065.000 €</b>						
<b>Weitere Maßnahmen</b>									
<b>M11</b>	Wohnstandort Poststraße, Freiraumgestaltung inkl. Detailplanung	Mittelstadt Völklingen, privat	ca. 400.000 €	266.670 €		133.330 €			
<b>M12</b>	Bahnhofsareal und Umfeld, Freiraumgestaltung inkl. Detailplanung	Mittelstadt Völklingen, DB	ca. 500.000 €	333.330 €		166.670 €			
	Begrünungskonzept „Stadtgrün“	Mittelstadt Völklingen	ca. 20.000 €	13.330 €		6.670 €			
	Leitsystem Innenstadt	Mittelstadt Völklingen	ca. 200.000 €	133.330 €		66.670 €			
	Verknüpfungssachse Saar-Ufer	Mittelstadt Völklingen	ca. 100.000 €	66.670 €		33.330 €			
<b>Sonstige Maßnahmen</b>									
	Stadtumbaubeauftragter / Unterstützungsmanagement	Mittelstadt Völklingen	ca. 30.000 € / a <sup>3</sup>	20.000 € / a		10.000 € / a			
	Teilnahme Erfahrungsaustausch Saar	Mittelstadt Völklingen	ca. 4.000 € / a <sup>3</sup>	2.670 € / a		1.330 € / a			
	Vergnügungstättenkonzept	Mittelstadt Völklingen	ca. 20.000 €	13.330 €		6.670 €			
<b>Fortführung Maßnahmen TEKO 2010</b>									
	Gestaltung des Straßenraums der Bismarckstraße / Poststraße / Rathausstraße	Mittelstadt Völklingen, LfS	Kosten in M10 und M11 enthalten						

<sup>1</sup> Die mögliche finanzielle Beteiligung des Lfs / Straßenbaulastträger kann aufgrund des derzeitigen Planungsstands nicht abgeschätzt werden.

<sup>2</sup> Abhängig von der Initiative der privaten Akteure / Kosten nicht bekannt.

<sup>3</sup> Jährliche Kosten bezogen auf eine Laufzeit der Fortschreibung von 5 Jahren.

Nr.	Einzelmaßnahme	Maßnahmenträger	Grober Kostenrahmen	Zuwendungen Städtebauförderung (2/3)	Zuschüsse andere öffentliche Mittel / potentielle Einnahmen	Kommunaler Eigenanteil	Priorität & Kostenverteilung		Projektzustimmung MFI
							Kurzfristig 1 - 2 Jahre	Mittelfristig 3 - 5 Jahre	
	Fußläufige Verbindung Weltkulturerbe - City aufwerten	Mittelstadt Völklingen	Kosten in M „Innenstadtmarke Weltkulturerbe“ enthalten						
	Markthalle Völklingen (Otto-Hemmer-Platz) (vgl. M3)	Mittelstadt Völklingen, private Investoren	Kosten in M3 enthalten						
	Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Otto-Hemmer-Platzes (vgl. M3)	Mittelstadt Völklingen	Kosten in M3 enthalten						
	Aufwertung Hindenburgplatz	Mittelstadt Völklingen	ca. 1.000.000 €	666.670 €		333.330 €			
	Gestaltung Straßenraum Moltkestraße	Mittelstadt Völklingen	ca. 700.000 €	466.670 €		233.330 €			
	Erwerb und Sanierung ungenutzter Gebäude (Kosten bis zu)	Mittelstadt Völklingen	ca. 1.000.000 €	666.670 €		333.330 €			
<b>Weitere Maßnahmen gesamt:</b>			<b>ca. 4.110.000 €</b> (bezogen bei den Maßnahmen mit jährlichen Kosten auf 5 Jahre)						
<b>KOSTEN GESAMT:</b>			<b>ca. 19.175.000 €</b>	<b>12.783.330 €</b>		<b>6.391.670 €</b>			

<sup>1</sup> Die mögliche finanzielle Beteiligung des Lfs / Straßenbaulastträger kann aufgrund des derzeitigen Planungsstands nicht abgeschätzt werden.

<sup>2</sup> Abhängig von der Initiative der privaten Akteure / Kosten nicht bekannt.

**2018/592**

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Feststellung des Jahresabschlusses und Behandlung des Jahresverlustes des ehemaligen Eigenbetriebes Grundstücks- und Gebäudemanagement der Mittelstadt Völklingen (GGM) für das Geschäftsjahr 2009

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzmanagement	<i>Beteiligt:</i>
--	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

### Beschlussentwurf

1.

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Grundstücks- und Gebäudemanagementbetrieb der Mittelstadt Völklingen (GGM) für das Geschäftsjahr 2009 wird wie folgt festgestellt:

Bilanzsumme:	133.555.559,46 €
Aufwandssumme:	10.816.941,88 €
Ertragssumme:	6.281.050,16 €
Jahresverlust:	4.535.891,72 €

2.

Der gesamte Jahresverlust in Höhe von 4.535.891,72 € wird aus dem Haushalt der Stadt ausgeglichen.

### Sachverhalt

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.11.2013 beschlossen, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PWC mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2009 des Grundstücks- und Gebäudemanagementbetriebes der Mittelstadt Völklingen zu beauftragen.

Wie hinreichend bekannt, wurde von der PWC bereits im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses 2001 auch eine stichprobenweise Überprüfung der Immobilienwerte durchgeführt. Die PWC kam dabei zu dem Ergebnis, dass die in der

Eröffnungsbilanz verwendeten Wertansätze der Immobilien und der unterlassenen Instandhaltungen für bilanzielle Zwecke als unbrauchbar bzw. falsch einzuschätzen waren, so dass eine vollständige Neubewertung der Immobilien zum Stichtag 31.12.2003 erforderlich wurde. Die Verarbeitung der Ergebnisse aus der Immobilienbewertung erfolgte mit der Erstellung der Bilanz zum 31.12.2003.

Die Prüfung der Jahresabschlüsse 2001 ff musste deshalb bis zum Vorliegen der Ergebnisse der Immobilienbewertung zurückgestellt werden. Leider zog sich diese Bewertung bis 2007 hin, so dass der Jahresabschluss 2001 vom Stadtrat erst am 27.11.2007 festgestellt werden konnte. Die Feststellung des Jahresabschlusses 2002 folgte am 29.04.2008.

Bei der Prüfung des Jahresabschlusses 2003 ergaben sich weitere Verzögerungen dadurch, dass zum Zwecke der Jahresabschlusserstellung die Buchungen des Wirtschaftsjahres 2003 rückwirkend in die erst ab 2008 vorhandene kaufmännische Komponente des bei der Stadt eingesetzten Finanzbuchhaltungs-Programmes eingearbeitet werden mussten. Gleiches galt für die Übernahme des neu bewerteten Anlagevermögens in das Anlagenbuchhaltungs-Programm. Der Jahresabschluss 2003 konnte daher erst am 09.02.2010 vom Stadtrat festgestellt werden.

Die Feststellung der Jahresabschlüsse 2004 und 2005 folgte am 02.05.2013 bzw. 27.11.2013. Die Abschlüsse 2006, 2007 und 2008 folgten am 25.11.2014, 30.04.2015 und 08.10.2015.

Direkt im Anschluss daran wurde mit der Prüfung des Abschlusses 2009 begonnen. Die Prüfung geriet jedoch ins Stocken, nachdem im Februar 2016 beschlossen wurde, den GGM zum 31.12.2016 aufzulösen und wieder in die Allgemeine Verwaltung zu integrieren. Aufgrund der hierzu zu leistenden Vorarbeiten traten die Abschlussarbeiten in den Hintergrund. Hinzu kamen auch personelle Engpässe. Um die Angelegenheit wieder zu beschleunigen wurde im Juli 2017 zusätzlich eine Beratungsgesellschaft eingeschaltet, die die Stadt als Aufgabennachfolger des Eigenbetriebes GGM bei der Erstellung der noch fehlenden Abschlüsse unterstützt.

Mit Hilfe dieser Firma konnte der Abschluss 2009 bis Mai dieses Jahres fertig gestellt werden. Von Ende Mai 2018 bis Oktober 2018 fand - mit urlaubsbedingten Unterbrechungen - die abschließende Prüfung des Abschlusses durch die PWC statt.

Die nach § 3 Abs. 4 Jahresabschlussprüfungsverordnung vorgeschriebene Schlussbesprechung findet am 14.11.2018 statt.

In ihrem Abschlussbericht hat die PWC dem Jahresabschluss 2009 ihren uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Entwurf des Prüfberichtes ist als Anlage beigefügt.

Das Geschäftsjahr 2009 schließt mit einem Jahresverlust von 4.535.891,72 € ab, was gegenüber dem Vorjahr eine Ergebnisverschlechterung um rd. 451 T€ bedeutet.

Diese Ergebnisverschlechterung im Vergleich zum Vorjahr ist insbesondere auf den um 378.834,52 € höheren Materialaufwand, den um 253.161,34 € höheren Personalaufwand sowie den um 109.451,15 € höheren Zinsaufwand zurückzuführen. Dem standen allerdings auch die um 126.064,45 € geringeren sonstigen betrieblichen Aufwendungen, die um 52.568,84 € geringeren Abschreibungen sowie

die um 34.221,05 € höheren Umsatzerlöse und die um 77.021,01 € höheren sonstigen betriebliche Erträge gegenüber.

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31.12.2009 auf 133.555.559,46 € (gegenüber 120.060.593,61 € in 2008).

Behandlung des Jahresverlustes:

Der tatsächliche Jahresverlust 2009 beläuft sich auf 4.535.891,72 € was gegenüber dem planmäßigen Verlust laut Wirtschaftsplan 2009 in Höhe von 4.610.497,00 € eine Verbesserung um 74.605,28 € darstellt.

Gemäß § 8 Abs. 8 EigVO ist der zahlungswirksame Teil des Jahresverlustes eines Eigenbetriebes, der aufgabenbedingt dauernd einen Jahresverlust erwirtschaftet, aus den Haushaltsmitteln der Stadt auszugleichen. Der restliche Teil des Jahresverlustes (verursacht durch Abschreibungen und Verlusten aus Anlagenabgängen) kann aus Haushaltsmitteln der Gemeinde oder aber auch durch Abbuchung aus dem Eigenkapital ausgeglichen werden.

Von dem gesamten Jahresverlust in Höhe von 4.535.891,72 € entfallen 2.486.014,21 € auf Abschreibungen und 141.500,23 € auf Verluste aus Anlagenabgängen, die gemäß der vorgenannten Bestimmung entweder aus Haushaltsmitteln der Stadt oder durch Abbuchung aus der Allgemeinen Rücklage ausgeglichen werden können.

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2009 waren Abschreibungen in Höhe von insgesamt 2.336.794 € veranschlagt, die gleichzeitig als Finanzierungsinstrument für Investitionen des Vermögensplanes eingesetzt wurden. Diese 2.336.794 € sind auch bereits im städt. Haushalt in der planmäßigen Verlustabdeckung für den Eigenbetrieb GGM für das Jahr 2009 berücksichtigt gewesen. Die tatsächlichen Abschreibungen liegen damit um 149.220,21 € über den im Wirtschaftsplan veranschlagten Abschreibungen.

Von dem Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens in Höhe von insgesamt 141.500,23 € entfallen allein 106.495,23 € auf den Abriss der Schulturnhalle Lauterbach und 35.000,00 € auf den Tennenplatz des Sportplatzes Wehrden (durch Umbau zum Kunstrasenplatz). Die Altanlagen waren noch mit diesen Restwerten bilanziert.

Da der tatsächliche Jahresverlust - wie oben bereits erwähnt - trotz der etwas höheren Abschreibungen und den Verlusten aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens immer noch unter dem veranschlagten Jahresverlust liegt, wird vorgeschlagen, den gesamten Jahresverlust in Höhe von 4.535.891,72 € aus dem Haushalt der Stadt auszugleichen.

Gemäß § 24 Abs. 3 EigVO ist der Jahresabschluss des Eigenbetriebes GGM für das Geschäftsjahr festzustellen. Im Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses ist auch über die Behandlung des Jahresverlustes zu beschließen.

**Anlage/n**

- Entwurf Prüfbericht Jahresabschluss 2009 Eigenbetrieb GGM (öffentlich)

Entwurf

---

# **Bericht**

Grundstücks- und Gebäudemanagementbetrieb der Mittelstadt Völklingen (GGM)  
Völklingen

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2009  
und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2009

Auftrag: 0.0721961.001



Entwurf

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Abkürzungsverzeichnis.....	5
A. Prüfungsauftrag.....	5
I. Prüfungsauftrag.....	5
II. Bestätigung der Unabhängigkeit .....	6
B. Grundsätzliche Feststellungen.....	6
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Werkleitung .....	6
II. Sonstige Verstöße gegen Gesetz .....	7
III. Wesentliche Geschäftsvorfälle.....	7
IV. Sonstige für die Überwachung des Betriebs bedeutsame Feststellungen .....	8
V. Rekommunalisierung des Eigenbetriebs .....	8
VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.....	9
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung .....	11
D. Feststellungen zur Rechnungslegung.....	14
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung .....	14
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen.....	14
2. Jahresabschluss .....	14
3. Lagebericht .....	15
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses .....	15
III. Weitere Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage .....	16
a) Vermögens- und Kapitalstruktur .....	16
b) Cashflow.....	19
c) Ertragslage .....	20
E. Feststellungen gemäß § 53 HGrG .....	22
F. Schlussbemerkung.....	23

## **Anlagen** (siehe gesondertes Verzeichnis)

PwC

4

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen  
Rundungsdifferenzen in Höhe von  $\pm$  einer Einheit (€, % usw.) auftreten.

0.0721961.001

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
EDV	elektronische Datenverarbeitung
EigVO	Eigenbetriebsverordnung zuletzt geändert durch Art. 2 VO zur Änd. der KommunalhaushaltsVO und der EigenbetriebsVO vom 2. September 2013
etc.	et cetera
ff.	Fortfolgend
GGM/ Betrieb/ Eigenbetrieb	Grundstücks- und Gebäudemanagementbetrieb der Mittelstadt Völklingen (GGM)
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz)
i.d.R.	in der Regel
i.S.v.	im Sinne von
i.V.m.	in Verbindung mit
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
KommHVO	Kommunalhaushaltsverordnung
KSVG	Kommunaleselbstverwaltungsgesetz
Mio	Million(en)
n.F.	neue Fassung
PS	Prüfungsstandard des IDW
vgl.	Vergleiche
z.B.	zum Beispiel

Entwurf

## A. Prüfungsauftrag

### I. Prüfungsauftrag

1. Aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 28. November 2013 erteilte uns der Oberbürgermeister der Stadt Völklingen, als Dienstvorgesetzter der Werkleitung des

**Grundstücks- und Gebäudemanagementbetrieb  
der Mittelstadt Völklingen (GGM), Völklingen,  
(im Folgenden kurz "GGM" oder "Betrieb" genannt)**

mit Schreiben vom 18. September 2015 den Auftrag, den **Jahresabschluss** des Eigenbetriebes für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 unter Einbeziehung der Buchführung und den **Lagebericht** für dieses Wirtschaftsjahr gemäß §§ 316 ff. HGB zu prüfen.

2. Der GGM ist als **Eigenbetrieb** gemäß § 19 und § 23 EigVO verpflichtet, einen Jahresabschluss und einen Lagebericht aufzustellen und diese nach § 124 KSVG i.V.m. § 24 Abs. 2 EigVO sowie der Jahresabschlussprüfungsverordnung des Saarlandes, prüfen zu lassen. Gemäß § 24 Abs. 4 EigVO sind der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses mit Bestätigungsvermerk und Ergebnisverwendungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen und der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich auszulegen.
3. Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß auch die Vorschriften des **§ 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG** beachtet. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Abschnitt E.
4. Für die **Durchführung des Auftrages** und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002.
5. Über Art und Umfang sowie über das **Ergebnis unserer Prüfung** erstatten wir diesen Bericht nach den Grundsätzen des IDW PS 450 n.F., dem der von uns geprüfte Jahresabschluss sowie der geprüfte Lagebericht als Anlage I und II beigefügt sind. Dieser Bericht ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

## II. Bestätigung der Unabhängigkeit

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

## B. Grundsätzliche Feststellungen

### I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Werkleitung

7. Nachfolgend stellen wir zusammengefasst die Beurteilung der Lage des Betriebes durch die Werkleitung (siehe Anlage I) dar:

Die Werkleitung geht im Lagebericht einleitend auf den Geschäftsverlauf und die Lage des Betriebes im Berichtsjahr ein.

In dem Abschnitt **Geschäftsverlauf** analysiert die Werkleitung die Ergebnisveränderung im Vergleich zum Vorjahr. Im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2008 wurde ein um T€ 451 höherer Jahresverlust erzielt.

Diese Ergebnisverschlechterung ist insbesondere auf gestiegene Materialaufwendungen, Personal- und Zinsaufwendungen zurückzuführen. Im Folgenden erläutert die Werkleitung die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Berichtsjahr.

Die Werkleitung berichtet ferner über wesentliche Investitionsmaßnahmen und führt wesentliche fertiggestellte sowie noch im Bau befindliche Maßnahmen einzeln auf.

Bei den **Vorgängen von besonderer Bedeutung nach dem Ende des Wirtschaftsjahres** erläutert die Werkleitung, dass ab dem Wirtschaftsjahr 2013 die Abschreibungen auf Gebäude, die bisher Bestandteil in der Kalkulation der kostendeckenden Miete an die städtischen Fachbereiche waren, nicht mehr berücksichtigt werden.

Darüber hinaus hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25. Februar 2016 einstimmig beschlossen, den Eigenbetrieb GGM zum 31. Dezember 2016 aufzulösen. Die einzelnen Aufgabengebiete wurden organisatorisch wieder in die allgemeinen Verwaltungsstrukturen integriert.

Hinsichtlich der **voraussichtlichen Entwicklung** wird berichtet, dass auch in 2010 bei den Umsatzerlösen keine durchgreifende Besserung zu erwarten ist, wobei verschiedene Gebühren wie bspw. im Bäderbereich stark witterungsabhängig sind.

Für das Jahr 2014 wird im Bäderbereich mit einer Einnahmeerhöhung gerechnet, da ein Besucheranstieg verzeichnet werden konnte und eine Erhöhung der Badeentgelte zum 1. Januar 2014 erfolgte. In 2016 ging jedoch die Anzahl der Besucher auf einen neuen Tiefstand zurück. Bei den Gebühreneinnahmen aus Parkraumbewirtschaftung war bis 2013 ein Rückgang zu verzeichnen. Eine

Trendwende konnte erst in 2014 nach einer Erhöhung der Parkgebühren festgestellt werden. Bei den Parkgebühreneinnahmen der City –Tiefgarage hat sich nach Anhebung der Parkgebühren zum 1. Januar 2014 der positive Trend der Vorjahre verstärkt.

Die Werkleitung hebt hervor, dass die depressive Finanzsituation der öffentlichen Haushalte permanent zu einem Einsparzwang führt, so dass dem GGM auch in den Folgejahren nicht genug finanzielle Mittel zur Verfügung werden, um sämtliche erforderlichen Sanierungen rechtzeitig und effizient durchführen zu können.

In den Abschnitt **Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung** erläutert die Werkleitung, dass sie bestandsgefährdende Risiken derzeit nicht sieht. Ergänzend wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine kostendeckende Miete für die im Bestand befindlichen Immobilien des GGM nicht in allen Betriebszweigen zu realisieren ist und der GGM auch in Zukunft auf die Verlustabdeckung durch die Mittelstadt Völklingen angewiesen sein wird.

8. Die Beurteilung der Lage des Betriebs, insbesondere die Beurteilung des Fortbestandes und der wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung des Eigenbetriebs, ist plausibel und folgerichtig abgeleitet. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

## II. Sonstige Verstöße gegen Gesetz

9. Nach den Vorschriften in den §§ 19, 23 und 24 EigVO hat die Werkleitung den Jahresabschluss und den Lagebericht innerhalb von sechs Monaten nach dem Bilanzstichtag aufzustellen und nach erfolgter Prüfung dem Stadtrat vorzulegen, der innerhalb eines Jahres den Jahresabschluss feststellen muss. Die Jahresabschlüsse der Jahre 2000 bis 2009 sind nicht rechtzeitig aufgestellt und auch nicht rechtzeitig festgestellt worden.

## III. Wesentliche Geschäftsvorfälle

10. Im Berichtsjahr wurde ein Darlehen bei der Bremer Landesbank Kreditanstalt Oldenburg – Girozentrale, Bremen, in Höhe von T€ 5.056 aufgenommen. Dieses hat eine Laufzeit bis zum 30. Dezember 2037 und wird mit 3,965 % p.a. verzinst.

#### **IV. Sonstige für die Überwachung des Betriebs bedeutsame Feststellungen**

11. Der GGM war - und ist auch in Zukunft - zur Erfüllung seiner Verpflichtungen zwingend auf Finanzmittel der Mittelstadt Völklingen angewiesen. Die Erträge aus dem laufenden Geschäft reichen - wie aus der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ersichtlich - nicht aus, um die Aufwendungen zu decken. Der Eigenbetrieb ist aufgabenbedingt dauerhaft defizitär. Gemäß § 8 Abs. 8 EigVO hat die Mittelstadt Völklingen zumindest den zahlungswirksamen Teil des Jahresverlusts spätestens im Folgejahr aus Haushaltsmitteln auszugleichen.

#### **V. Rekommunalisierung des Eigenbetriebs**

12. Der Stadtrat hat am 25. Februar 2016 beschlossen, den Eigenbetrieb mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 aufzulösen und die einzelnen Aufgabengebiete organisatorisch in die allgemeinen Verwaltungsstrukturen (Kernhaushalt) zu integrieren. Dies stellt keine rechtliche oder tatsächliche Gegebenheit dar, die der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) entgegenstehen würde. Die bisherigen Aufgaben des Eigenbetriebs werden ab dem 1. Januar 2017 durch die Stadt weitergeführt. Der Jahresabschluss wurde zutreffend unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt.

## VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

13. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 19. Oktober 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Grundstücks- und Gebäudemanagementbetrieb der Mittelstadt Völklingen (GGM), Völklingen, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der EigVO und der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der Werkleitung. 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 § 317 HGB, § 24 EigVO i.V.m. § 124 Abs. 3 KSVG und der Jahresabschlussprüfungsverordnung des Saarlandes vom 29. November 2010 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 Betriebes 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 Werkleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. 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 Regelungen der EigVO und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze

Entwurf

ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

## C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

14. Gegenstand unserer Prüfung waren die **Buchführung**, der nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften und den für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften (§§ 242 bis 256a HGB) sowie den branchenspezifischen Vorschriften (EigVO und KSVG) aufgestellte **Jahresabschluss** für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 und der **Lagebericht** für das Wirtschaftsjahr 2009. Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht trägt der Werkleiter des Betriebes. Unsere Aufgabe war es, diese Unterlagen einer Prüfung dahin gehend zu unterziehen, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und die sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung beachtet worden sind. Den Lagebericht haben wir daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Betriebes vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.
15. 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 veröffentlichten Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet.
16. Die Beurteilung der Angemessenheit des **Versicherungsschutzes** des Betriebes, insbesondere ob alle Wagnisse bedacht und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand des uns erteilten Auftrags zur Jahresabschlussprüfung. Alle üblicherweise zu deckenden Risiken werden von der Gemeinde mitversichert. Die Werkleitung geht davon aus, dass ein ausreichender Versicherungsschutz besteht.
17. Unsere **Prüfung** haben wir, mit Unterbrechungen, in den Monaten September 2015 bis Oktober 2018 in den Geschäftsräumen des GGM in Völklingen sowie in unseren Geschäftsräumen durchgeführt.
18. **Ausgangspunkt** war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008.
19. Bei Durchführung der Prüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB, des § 124 KSVG, der EigVO, der Jahresabschlussprüfungsverordnung des Saarlandes vom 29. November 2010 und die in den Prüfungsstandards des IDW niedergelegten **Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung** beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung so angelegt, dass wir Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, erkennen konnten. Gegenstand unseres Auftrags waren nicht die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen oder sonstige Untreuehandlungen, und außerhalb der

Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten. Prüfungsplanung und Prüfungsdurchführung haben wir jedoch so angelegt, dass diejenigen Unregelmäßigkeiten, die für die Rechnungslegung wesentlich sind, mit hinreichender Sicherheit aufgedeckt werden. Die gesetzlichen Vertreter des Unternehmens sind für die Einrichtung und Durchsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten verantwortlich; die Überwachung obliegt dem Werksausschuss; der dabei auch das Risiko der Umgehung von Kontrollmaßnahmen berücksichtigt.

20. Im Rahmen unseres **risikoorientierten Prüfungsansatzes** haben wir uns zunächst einen aktuellen Überblick über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des GGM verschafft. Darauf aufbauend haben wir uns ausgehend von der Organisation des GGM mit ihren Unternehmenszielen und -strategien beschäftigt, um die Geschäftsrisiken (vor allem Leistungs- und Entwicklungsrisiken) zu bestimmen, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Durch Gespräche mit der Werkleitung, der internen Revision und durch Einsichtnahme in Organisationsunterlagen des GGM haben wir anschließend untersucht, welche Maßnahmen der GGM ergriffen hat, um diese Geschäftsrisiken zu bewältigen. In diesem Zusammenhang haben wir eine Prüfung der Angemessenheit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems des GGM durchgeführt (Aufbauprüfung). Die Prüfung des internen Kontrollsystems erstreckte sich vor allem auf folgende Bereiche, die einen engen Bezug zur Rechnungslegung haben:

- Kontrollumfeld des Eigenbetriebes
- Regelungen, die auf die Feststellung und Analyse von für die Rechnungslegung relevanten Risiken gerichtet sind
- Einrichtung von Kontrollaktivitäten durch die Werkleitung als Reaktion auf die festgestellten Risiken
- Buchführungssystem und internes Berichtswesen sowie betriebsinterne Kommunikationsprozesse
- Überwachung des internen Kontrollsystems durch die Werkleitung.

Im Zusammenhang mit den vorstehend beschriebenen Prüfungshandlungen haben wir die Risiken festgestellt, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Diese Kenntnisse haben wir bei der Bestimmung unseres weiteren Prüfungsvorgehens berücksichtigt. In den Bereichen, in denen die Unternehmensleitung angemessene interne Kontrollen zur Begrenzung dieser Risiken eingerichtet hat, haben wir Funktionsprüfungen durchgeführt, um uns von der kontinuierlichen Wirksamkeit dieser Maßnahmen zu überzeugen. Die Durchführung von Funktionsprüfungen erfolgte schwerpunktmäßig in folgenden Prozessen:

- Anlagevermögen und
- Allgemeine Computerkontrollen.

Der Grad der Wirksamkeit dieser internen Kontrollen bestimmte anschließend Art und Umfang unserer Prüfung einzelner Geschäftsvorfälle und Bestände sowie der von uns durchgeführten analytischen Prüfungshandlungen (aussagebezogene Prüfungshandlungen). Insbesondere bei Geschäftsvorfällen, die nach ihrer Art in größerer Zahl nach identischen Verfahren erfasst und - nach unseren bisherigen Feststellungen im Rahmen eines wirksamen internen Kontrollsystems - abgewickelt wurden, trat die Prüfung der stetigen Anwendung der maßgeblichen internen Kontrollen der Gesellschaft in den Vordergrund.

Soweit wir aufgrund der Wirksamkeit der bei der GGM eingerichteten internen Kontrollen von der Richtigkeit des zu überprüfenden Zahlenmaterials ausgehen konnten, haben wir anschließend analytische Prüfungshandlungen, Einzelfallprüfungen oder eine Kombination von beidem vorgenommen. Einzelfallprüfungen wurden bei wirksamen Kontrollen auf ein nach prüferischem Ermessen notwendiges Maß reduziert.

21. Nachfolgend geben wir einen Überblick zu den von uns bei der Jahresabschlussprüfung gesetzten Prüfungsschwerpunkten:

- Sachanlagevermögen und Sonderposten für Investitionszuschüsse,
- Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Mittelstadt Völklingen,
- Sonstige Verbindlichkeiten sowie
- Umsatzerlöse und Materialaufwand.

22. Im Rahmen der Einzelfallprüfungen von Abschlussposten des Betriebs haben wir u.a. Grundbuchauszüge, Verkaufsverträge von Grundstücken, Darlehensverträgen sowie sonstige Geschäftsunterlagen eingesehen. Über die Höhe der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Mittelstadt Völklingen lag uns eine Saldenbestätigung zum Bilanzstichtag vor. Die Verbindlichkeiten aus Bankdarlehen konnten mit den jeweiligen Darlehensverträgen und den darin enthaltenen Tilgungsplänen abgestimmt werden. Zur Prüfung der geschäftlichen Beziehungen mit Kredit- und Finanzdienstleistungsinstituten haben wir uns zum 31. Dezember 2009 Bankbestätigungen zukommen lassen.

Bei der Prüfung der Altersteilzeitrückstellungen hat uns ein versicherungsmathematisches Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen vorgelegen, dessen Ergebnisse wir verwerten konnten.

23. Von der Werkleitung und den von ihr beauftragten Mitarbeitern sind uns alle verlangten **Aufklärungen und Nachweise** erbracht worden.

Der Werkleiter hat uns die berufsbliche schriftliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss mit dem ergänzenden Modul erteilt.

## D. Feststellungen zur Rechnungslegung

### I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

#### 1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

24. Die **Buchführung** und das **Belegwesen** sind nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß und entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen zu entnehmenden Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.
25. Bei unserer Prüfung haben wir keine Sachverhalte festgestellt, die dagegen sprechen, dass die von dem Betrieb getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die **Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme** zu gewährleisten.
26. Das rechnungslegungsbezogene **interne Kontrollsystem** ist nach unseren Feststellungen grundsätzlich dazu geeignet, die vollständige und richtige Erfassung, Verarbeitung, Dokumentation und Sicherung des Buchungsstoffs zu gewährleisten.

#### 2. Jahresabschluss

27. Im Jahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 des GGM wurden die gesetzlichen Vorschriften einschließlich der rechtsformspezifischen Vorschriften, die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung in allen wesentlichen Belangen beachtet.
28. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Dabei wurden die handelsrechtlichen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften in allen wesentlichen Belangen eingehalten.
29. Der Anhang entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Die Angaben im Anhang sind in allen wesentlichen Belangen vollständig und zutreffend.

### 3. Lagebericht

30. Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften (§ 289 HGB) und den ergänzenden Bestimmungen der EigVO.

## II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

31. Der Jahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebes.
32. Zum besseren Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses gehen wir nachfolgend pflichtgemäß auf die wesentlichen Bewertungsgrundlagen und den Einfluss, den Änderungen in den Bewertungsgrundlagen insgesamt auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses haben, ein (§ 321 Abs. 2 Satz 4 HGB).

### Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

33. Die **wesentlichen Bewertungsgrundlagen** sind im Anhang zum Jahresabschluss erläutert. Darüber hinaus geben wir folgende Hinweise:
- Der Betrieb hat aufgrund seiner Erfahrungen aus der Vergangenheit auf die Bildung von Pauschalwertberichtigungen auf Forderungen verzichtet.
  - Bei der Position Sonderposten für empfangene Investitionszuschüsse handelt es sich um Zuschüsse der öffentlichen Hand für fertig gestellte Baumaßnahmen. Diese werden einheitlich mit 2% jährlich aufgelöst.
  - Die Flüssigen Mittel des Betriebes werden von der Kasse der Mittelstadt Völklingen verwaltet, die hierfür ein Verrechnungskonto führt. Sie wurden unter den Forderungen gegenüber der Stadt Völklingen ausgewiesen.
34. Bei der Berichterstattung im Anhang wurde von der Schutzklausel des § 286 HGB Gebrauch gemacht und Angaben zu den Bezügen der Werkleitung unterlassen, weil sich anhand dieser Angabe die Bezüge der Werkleitung feststellen ließen. Die Inanspruchnahme der Schutzklausel ist nach dem Ergebnis unserer Prüfung nicht zu beanstanden.

### III. Weitere Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### a) Vermögens- und Kapitalstruktur

35. Zur Erläuterung der Vermögenslage haben wir in der nachfolgenden Übersicht die Vermögens- und Schuldposten der Bilanz zum 31. Dezember 2009 zusammengefasst und den entsprechenden Zahlen des Wirtschaftsjahres 2008 gegenübergestellt.

I	31.12.2009		31.12.2008		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>						
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	0	7	0	-3	-43
Sachanlagen	116.143	87	113.318	94	2.825	2
Finanzanlagen	1	0	1	0	0	0
	<b>116.148</b>	<b>87</b>	<b>113.326</b>	<b>94</b>	<b>2.822</b>	<b>2</b>
Umlaufvermögen						
Forderungen an						
Öffentlich rechtliche	15	0	13	0	2	15
privaten Bereich	136	0	99	0	37	37
die Mittelstadt Völklingen	8.278	6	5.245	4	3.033	58
Sonstige Vermögensgegenstände	8.978	7	1.378	1	7.600	>100
	<b>17.407</b>	<b>13</b>	<b>6.735</b>	<b>6</b>	<b>10.672</b>	<b>158</b>
	<b>133.555</b>	<b>100</b>	<b>120.061</b>	<b>100</b>	<b>13.494</b>	<b>11</b>
<b>Passiva</b>						
Eigenkapital	64.861	49	69.402	58	-4.541	-7
Sonderposten für Investitionszuschüsse	18.699	14	17.736	15	963	5
	<b>83.560</b>	<b>63</b>	<b>87.138</b>	<b>73</b>	<b>-3.578</b>	<b>-4</b>
Rückstellungen	593	0	469	0	124	26
Verbindlichkeiten						
gegenüber Kreditinstituten	12.882	10	8.024	7	4.858	61
aus Lieferungen und Leistungen	925	1	967	1	-42	-4
gegenüber der Mittelstadt Völklingen	2.728	2	2.717	2	11	0
Sonstige Verbindlichkeiten	32.867	24	20.746	17	12.121	58
	<b>49.995</b>	<b>37</b>	<b>32.923</b>	<b>27</b>	<b>17.072</b>	<b>52</b>
	<b>133.555</b>	<b>100</b>	<b>120.061</b>	<b>100</b>	<b>13.494</b>	<b>11</b>

36. Ursächlich für die Zunahme des **Anlagevermögens** waren per Saldo

- Zugänge von T€ 5.606
- Abgänge zu Restbuchwerten von T€ 298 sowie
- planmäßige Abschreibungen von T€ 2.486.

Zur Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens siehe Anlage II.

37. Die **Forderungen an die Mittelstadt Völklingen** betreffen im Wesentlichen mit T€ 6.915 (Vorjahr: T€ 3.887) die bei der Stadt Völklingen für den Betrieb geführte Sonderkasse, mit T€ 1.312 (Vorjahr: T€ 1.305) zum Bilanzstichtag ausstehende Mieten für die von den verschiedenen Ämtern genutzten Gebäude (betreffend die Jahre 2001 bis 2009) sowie noch ausstehende Forderungen aus sonstigen Serviceleistungen des GGM in Höhe von T€ 36.
38. Die **Sonstigen Vermögensgegenstände** resultieren mit T€ 8.903 (Vorjahr T€ 1.360) im Wesentlichen aus Forderungen aus Investitionszuschüssen sowie aus Umsatzsteuer mit T€ 75 (Vorjahr T€ 17). Der Anstieg der Investitionszuschüsse resultiert u.a. aus Bewilligungen von öffentlichen Zuschüssen des Bundes und des Landes insbesondere für die Schaffung von Betreuungsplätzen für die städtische Kindertageseinrichtung in Ludweiler sowie für den Erweiterungsbau der städtischen Kindertageseinrichtung. Im Rahmen des Konjunkturpaktes Saar wurden vom Ministerium für Inneres und Sport und der Stadt Völklingen Mittel in Höhe von T€ 3.715 u.a. für die energetische Sanierung von Schulen und die Sanierung von diversen Anlagen auf Sportplätzen zur Verfügung gestellt.
39. Die Verminderung des **Eigenkapitals** ergibt sich im Wesentlichen aus dem Jahresverlust. Die zweckgebundenen Rücklagen wurden planmäßig in Höhe von T€ 5 aufgelöst.
40. Die Veränderung im **Sonderposten für Investitionszuschüsse** resultiert aus
- Zugängen von T€ 1.480 (Vorjahr: T€ 270) sowie
  - planmäßigen Auflösungen von T€ 518 (Vorjahr: T€ 488).
41. Die **Rückstellungen** betreffen mit T€ 21 (Vorjahr T€ 58) ausstehende Urlaubsansprüche, noch nicht ausgeglichene Überstunden mit T€ 66 (Vorjahr T€ 44), mit T€ 326 (Vorjahr T€ 205) Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen sowie mit T€ 180 (Vorjahr T€ 163) Rechts- und Beratungskosten.
42. Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** erhöhten sich aufgrund der Aufnahme eines Darlehens in Höhe von T€ 5.056 (siehe Text 10). Der Darlehensaufnahme standen planmäßige Tilgungen von T€ 198 gegenüber.
43. Die **Verbindlichkeiten gegenüber der Mittelstadt Völklingen** betreffen im Wesentlichen ein langfristiges Darlehen, das in Höhe von T€ 2.022 zum Ende des Wirtschaftsjahres ausgewiesen war.

44. Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beinhalten insbesondere die Abschlagszahlungen der Stadt an den GGM zur Verlustabdeckung des Wirtschaftsjahres 2009 (T€ 4.610) und für die Wirtschaftsjahre 2003 bis 2008 (T€ 19.342). Gemäß Verfügung des Ministeriums für Inneres und Sport sind diese Abschlagszahlungen zunächst unter den sonstigen Verbindlichkeiten auszuweisen. Erst nach entsprechender Beschlussfassung des Stadtrates über die Behandlung des Jahresverlustes im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses ist im Wege der Verrechnung die Umbuchung auf den Bilanzverlust vorzunehmen. Darüber hinaus bestehen vor allem sonstige Verbindlichkeiten aus bewilligten Zuschüssen in Höhe von T€ 8.903, denen in gleicher Höhe sonstige Vermögensgegenstände aus bewilligten Zuschüssen gegenüber stehen.

## b) Cashflow

45. Die Finanz- und Liquiditätslage lässt sich anhand der nachfolgenden **Kapitalflussrechnung** darstellen:

	2009	2008
		T€
<b>I. Mittelab-/zufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Jahresverlust	-4.536	-4.084
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögen	2.486	2.539
+ Verluste aus Anlagenabgängen	141	246
- Gewinne aus Anlagenabgängen	-83	-57
- Auflösung Investitionszuschüsse	-518	-488
<b>Cashflow im engeren Sinn</b>	<b>-2.510</b>	<b>-1.844</b>
-/+ Zunahme/ Abnahme der übrigen Aktiva	-7.647	-450
+/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	124	104
+/- Zunahme/ Abnahme der übrigen Passiva	7.520	324
	<b>-2.513</b>	<b>-1.866</b>
<b>II. Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit</b>		
+ Abgänge von Gegenständen des Anlagevermögens	239	149
- Zugänge von Gegenständen des Anlagevermögens	-5.606	-5.049
	<b>-5.367</b>	<b>-4.900</b>
<b>III. Mittelzufluss im Finanzierungsbereich</b>		
- Tilgung von Darlehen bei der Stadt	-40	-38
+ Aufnahme von Darlehen bei Kreditinstituten	5.056	2.083
- Tilgung von Darlehen bei Kreditinstituten	-198	-145
+ Zuschüsse der Stadt zum Verlustausgleich	4.610	3.927
+ Im Berichtsjahr eingezahlte Investitionszuschüsse	1.480	270
+ Zugang zu der allgemeinen Rücklage	0	0
	<b>10.908</b>	<b>6.097</b>
<b>IV. Veränderung des Verrechnungskontos bei der Stadt</b>		
Verminderung/Erhöhung des Finanzmittelbestandes	3.028	-669
Finanzmittelbestand zum Stichtag des Vorjahres	3.887	4.556
<b>Finanzmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>6.915</b>	<b>3.887</b>

46. Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass die Finanzmittelabflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit und zur Durchführung von Investitionen im Wesentlichen durch die Abschlagszahlungen der Mittelstadt Völklingen zum Ausgleich des voraussichtlichen Verlustes 2009 und der Aufnahme eines Bankdarlehens finanziert wurden. Die Mittelzuflüsse aus dem Finanzierungsbereich konnten die Mittelabflüsse kompensieren.

Per Saldo hat sich das für den GGM bei der Stadtkasse geführte Guthaben um T€ 3.028 auf T€ 6.915 erhöht.

## c) Ertragslage

47. Den nachfolgenden Ausführungen über die Ertragslage liegt die Gewinn- und Verlustrechnung zugrunde, wobei wir einige Posten - entsprechend den Angaben im Anhang - weiter untergliedert haben. Im Interesse einer besseren Übersichtlichkeit haben wir einzelne Posten zusammengefasst.

	2009	2008	Ergebnis- auswirkung	Verän- derung
	T€	T€	T€	%
<b>Betriebsergebnis</b>				
Umsatz	5.586	5.552	34	1
Materialeinsatz	4.202	3.823	-379	10
Rohergebnis	1.384	1.729	-345	-20
Personalaufwand	2.599	2.345	-254	11
planmäßige Abschreibungen	2.486	2.539	53	-2
sonstige Aufwendungen	842	864	22	-3
Sonstige Erträge	591	522	69	13
Sonstige Steuern	24	24	0	0
	-3.976	-3.521	-455	-13
<b>Finanzergebnis</b>				
Zinsaufwendungen	523	413	-110	27
	-523	-413	-110	27
<b>Neutrales Ergebnis</b>				
Erträge	104	96	8	8
Aufwand	141	246	105	43
	-37	-150	113	-75
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-4.536</b>	<b>-4.084</b>	<b>-452</b>	<b>-11</b>

48. Die **Umsatzerlöse** setzen sich im Wesentlichen zusammen aus :

- Kostenorientierten Mieten der Stadt Völklingen in Höhe von T€ 4.368 (Vorjahr: T€ 4.308)
- Nutzungs- und Pachtentgelten von Dritten in Höhe von T€ 383 (Vorjahr: T€ 425)
- Nutzungsentschädigung des Stadtverbands Saarbrücken in Höhe von T€ 231 (Vorjahr: T€ 239)
- Gebühreneinnahmen Bäderbetrieb von T€ 217 (Vorjahr: T€ 171) sowie
- Gebühreneinnahmen City-Tiefgarage ohne Mietparker von T€ 110 (Vorjahr: T€ 110).

49. Der **Personalaufwand** setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Löhne, Gehälter, Vergütungen in Höhe von T€ 1.923 (Vorjahr: T€ 1.761);
- Soziale Abgaben, Beihilfen und Unterstützungen in Höhe von T€ 676 (Vorjahr: T€ 584).

50. Bei den **sonstigen Aufwendungen** handelt es sich vor allem um

- weiterberechnete Verwaltungskosten der Stadt Völklingen in Höhe von T€ 371 (Vorjahr: T€ 374),
- Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten in Höhe von T€ 154 (Vorjahr T€ 247) und
- Versicherungsbeiträge in Höhe von T€ 118 (Vorjahr: T€ 106).

51. Die **sonstigen Erträge** enthalten insbesondere die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse mit T€ 518 (Vorjahr: T€ 488).

52. Das **neutrale Ergebnis** setzte sich folgendermaßen zusammen:

	2009	2008
	T€	T€
<b>Erträge</b>		
Schadensersatzleistungen	21	39
Buchgewinne aus Grundstücksverkäufen	83	57
	104	96
<b>Aufwendungen</b>		
Verluste aus Anlagenabgängen	141	246
	141	246
	<b>-37</b>	<b>-150</b>

## E. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

53. Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG sowie 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 Satzungsbestimmungen geführt worden sind.
54. Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Anlage IV (Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Werkleitung von Bedeutung sind.

## F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses des Grundstücks- und Gebäude-managementbetrieb der Mittelstadt Völklingen (GGM), Völklingen, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 und des Lageberichts für dieses Wirtschaftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B. unter "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Saarbrücken, den 19. Oktober 2018

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Schommer  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Roman Woll  
Wirtschaftsprüfer

Entwurf

Entwurf

---

# Anlagen



Entwurf

**Anlagenverzeichnis****Seite**

I Lagebericht 2009.....	1
II Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009.....	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2009.....	2
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009.....	5
3. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2009.....	7
Anlagenspiegel.....	19
III Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG.....	1
IV Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse.....	1
V Entwicklung der langfristigen Darlehensverbindlichkeiten in 2009.....	1

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

Entwurf

## Lagebericht zum Jahresabschluss 2009

des

Grundstücks- und Gebäudemanagementbetrieb der Mittelstadt Völklingen (GGM)

### I. Geschäftsverlauf

Im Wirtschaftsjahr 2009 wurde ein Verlust in Höhe von 4.535.891,72 € (4.084.417,46 € im Jahr 2008) erzielt. Gegenüber dem Jahresverlust für das Wirtschaftsjahr 2008 fällt der Jahresverlust für das Wirtschaftsjahr 2009 demnach um 451.474,26 € höher aus.

Diese **Ergebnisverschlechterung im Vergleich zum Vorjahr** ist insbesondere auf den um 378.834,52 € höheren Materialaufwand, den um 253.161,34 € höheren Personalaufwand sowie den um 109.451,15 € höheren Zinsaufwand zurückzuführen. Dem standen allerdings auch die um 126.064,45 € geringeren sonstigen betrieblichen Aufwendungen, die um 52.568,84 € geringeren Abschreibungen sowie die um 34.221,05 € höheren Umsatzerlöse und die um 77.021,01 € höheren sonstigen betriebliche Erträge gegenüber.

Die **Erträge** entwickelten sich im Wesentlichen nach **Erlösarten** wie folgt:

a) Umsatzerlöse aus Gebrauchsüberlassung:

	2009	2008
Kostenmiete der Stadt	4.368.250,74 €	4.308.294,83 €
Erträge aus Mieten und Pachten	382.943,78 €	424.519,13 €
Nutzungsentgelte des Stadtverbandes	230.825,70 €	239.130,90 €

b) Umsatzerlöse für Waren und Dienstleistungen:

	2009	2008
Gebühreneinnahmen Bäderbetrieb:	217.332,93 €	170.886,60 €
Gebühreneinnahmen City-Tiefgarage:	109.801,23 €	110.327,78 €
Gebühreneinnahmen Parkplätze:	204.525,22 €	223.322,11 €
Sonstige Gebühren u. Entgelte:	72.457,38 €	75.434,58 €

c) Sonstige betriebliche Erträge:

Die sonstigen betrieblichen Erträge von 694.780,18 € (617.759,17 € in 2008) beinhalten hauptsächlich den Auflösungsbetrag 2009 des Sonderpostens für Investitionszuschüsse in Höhe von 517.680,73 € (488.476,64 € in 2008) sowie der zweckgebundenen Rücklage in Höhe von 4.985,09 € (dto. in 2008), Mehrerlöse aus dem Verkauf von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens in Höhe von 83.156,48 € (56.801,68 € in 2008), Beschäftigungszuschüsse von der Agentur für Arbeit in Höhe von 54.499,36 € (14.545,60 € in 2008), Schadenersatzleistungen in Höhe von 21.459,57 € (39.115,31 € in 2008), die Erstattung von Kanalgebühren in Höhe von 11.752,31 € (10.441,17 € in 2008) sowie sonstige Erträge in Höhe von 1.246,64 € (2.997,46 € in 2008).

Das **Eigenkapital** entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

	31.12.2009	31.12.2008
Stammkapital	5.112.919,00 €	5.112.919,00 €
Allgemeine Rücklage	82.208.256,77 €	82.208.256,77 €
Zweckgebundene Rücklage	463.612,91 €	468.598,00 €
Jahresverlust	4.535.891,72 €	4.084.417,46 €

Der vom Stadtrat am 02.12.2008 beschlossene Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2009 schloss mit einem planmäßigen Verlust in Höhe von 4.610.497,00 € ab. Letztlich ergab sich für das Wirtschaftsjahr 2009 ein Verlust in Höhe von 4.535.891,72 € was gegenüber dem planmäßigen Verlust laut Wirtschaftsplan eine Verbesserung um 74.605,28 € darstellt.

Die Eigenkapitalquote des Eigenbetriebes beträgt zum Bilanzstichtag 49 % (Vorjahr 58 %).

Die Entwicklung der **Rückstellungen** stellte sich wie folgt dar:

Stand am 31.12.2008	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand am 31.12.2009
469.330,85 €	114.096,85 €	0,00 €	237.541,70 €	592.775,70 €

Der Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden **Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte** entwickelte sich wie folgt:

	31.12.2009	31.12.2008
Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	106.741.480,30 €	100.307.527,69 €
Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	5.987.541,24 €	5.659.685,16 €
Bauten auf fremden Grund und Boden	203.355,39 €	224.189,67 €

Das langfristige Vermögen ist mit rund 83 % (Vorjahr 84 %) durch Eigenkapital, Sonderposten und langfristige Kredite gedeckt.

Die **Finanzlage und der Cashflow** des Eigenbetriebes:

Der Eigenbetrieb bedient sich für die laufende Verrechnung der Stadtkasse Völklingen. Die Zahlungsmittelabflüsse aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (-2.513 T€) und dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit (-5.367 T€) konnten in voller Höhe durch die Zuflüsse aus dem Cashflow im Finanzierungsbereich (10.908 T€) kompensiert werden.

Dies führte am Bilanzstichtag zu einem Anstieg der Flüssigen Mittel bei der Stadtkasse Völklingen von rd. 3.028T€ auf rd. 6.915 T€.

Folgende **Investitionsmaßnahmen** wurden im **Berichtsjahr 2009** fertiggestellt:

Technische Sanierung Neues Rathaus	2.283.453,55 €
Heizung/Sanitär Neues Rathaus	21.487,05 €
Erneuerung Heizung, Lüftung, MSR Neues Rathaus	27.347,25 €
Neubau Atemschutzübungsstrecke im Feuerwehrgerätehaus Fürstenhausen	761.912,73 €
Schulungszentrum Feuerwehr Völklingen im Feuerwehrgerätehaus Fürstenhausen	103.361,66 €
Jugendräume Feuerwehr Völklingen im Feuerwehrgerätehaus Fürstenhausen	117.241,39 €
Einsatzküche Feuerwehr Völklingen im Feuerwehrgerätehaus Fürstenhausen	40.072,88 €
Entlüftung Toranlage Feuerwehrgerätehaus Fürstenhausen	20.157,09 €
Erneuerung Schulturnhalle Grundschule Haydnstraße	1.039.425,91 €
Einbau Sprossenwand Turnhalle Grundschule Haydnstraße	4.063,25 €
Beseitigung Unfallgefahren Geländer Grundschule Röchlinghöhe	42.479,33 €
Einbau Kita-Plätze in Grundschule Röchlinghöhe	69.769,55 €
Beseitigung Unfallgefahren Geländer Grundschule Heidstock	21.336,19 €
Erneuerung Lehrerzimmer Grundschule Heidstock	65.874,79 €
Erneuerung Lehrertoiletten Grundschule Heidstock	14.421,39 €
Abstellraum EG Turnhalle Waldschule Fürstenhausen	45.615,43 €
Beseitigung Unfallgefahren Geländer Altbau Waldschule Fürstenhausen	17.671,05 €
Einbau Jugendzentrum in Altbau Waldschule Fürstenhausen	97.320,97 €
Elektrotechnik Grundschule Geislautern	22.915,56 €
Klassenraumfenster Grundschule Geislautern	25.555,14 €
Wärmedämmung Erdgeschossdecke Grundschule Geislautern	112.838,10 €
Umbau Turnhalle Grundschule Geislautern zum Dorfgemeinschaftshaus	481.501,27 €
Technische Ausstattung Dorfgemeinschaftshaus Geislautern (bauliche Maßnahmen)	10.579,34 €
Abgehängte Decke und Beleuchtung Turnhalle Grundschule Geislautern	146.725,40 €
Erneuerung Duschen und Umkleiden Turnhalle Grundschule Geislautern	25.974,22 €
Fußböden Flure Grundschule Geislautern	120.783,52 €
Wärmebedarfsanpassung Kesselanlage Grundschule Geislautern	233.573,42 €
Brandschutz Turnhalle Grundschule Geislautern	44.482,53 €
Dacherneuerung Grundschule Geislautern	847.158,58 €
Sicherungsmaßnahmen Vorderseite Grundschule Geislautern	70.167,17 €
Beseitigung Unfallgefahren Filmsaal Grundschule Geislautern	29.484,45 €
Lüftungsanlage Filmsaal Grundschule Geislautern	49.804,36 €
Kanalerneuerung Grundschule Geislautern	64.261,41 €
Hangbepflanzung Grundschule Geislautern	11.650,68 €
Umbau Treppenhaus West Grundschule Geislautern	11.350,35 €
Einbau Mehrzweckraum Grundschule Geislautern	141.639,95 €
Einbau Jugendzentrum Grundschule Geislautern	195.237,02 €
Einbau Probenraum in Keller Grundschule Geislautern	31.617,95 €
Beseitigung Unfallgefahren Geländer Grundschule Ludweiler	16.406,24 €
Innenanstrich Grundschule Ludweiler	41.513,06 €
Anstricharbeiten Fenster und Türen Grundschule Ludweiler	31.698,63 €
Decken und Beleuchtung Grundschule Ludweiler	112.776,00 €
Trockenlegung Keller Grundschule Lauterbach	177.163,80 €
Eingangsbereich Grundschule Lauterbach	64.790,27 €
Zaunanlage Grundschule Lauterbach	18.647,49 €
Herrichtung Schutzraum als Werk- und Lagerraum für Kita Lauterbach	62.379,33 €
Innenausbau Pflegestützpunkt Rathausstraße 4-6	79.146,33 €
Container-Toilette Hermann-Neuberger-Stadion	57.401,78 €

Regenwassernutzungsanlage Hermann-Neuberger-Stadion	30.212,55 €
Neubau Flutlichtanlage Tennenplatz oberhalb Stadion	39.326,74 €
Neubau Kunstrasenplatz Wehrden	410.863,85 €
Schließanlage Kulturhalle Wehrden	2.449,02 €
Brandschutzmaßnahmen Treppenhaus und Flure Lauterbachhalle	47.704,25 €
Anstrich Umkleideraum Turnhalle Fenne	8.726,44 €
Erneuerung Heizungsanlage Stadtbad	71.757,60 €
Einfriedung St. Barbara Hütte und Boule-Anlage	20.956,80 €
Grunderwerbsnebenkosten Ehemaliges Schleusenwärtergehöft	1.493,80 €
Abbruch-, Erd- u. Entwässerungskanalarbeiten VHS Luisenthal	24.265,89 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung und Fahrzeuge	<u>481.640,27 €</u>
	<u>9.271.632,02 €</u>

Weitere Zugänge in 2009 ergaben sich in Höhe von 93.962,33 € aus nachträglichen Herstellungskosten für bereits in Vorjahren fertig gestellte Investitionsmaßnahmen.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2009 wurden nachstehende Werte als **Anlagen im Bau** ausgewiesen:

Abgehängte Decken in Fluchtwegen Neues Rathaus	23.097,10 €
Trinkwassernetz Hochhausturm Neues Rathaus	58.815,31 €
Brandschutz Treppenhäuser Neues Rathaus	12.879,43 €
Rückbau Aktenaufzug Neues Rathaus	18.695,02 €
Klimaanlage Rechenzentrum Neues Rathaus	91.040,11 €
Brandschutzklappen Neues Rathaus	47.975,82 €
WC-Anlage Feuerwehrgerätehaus Fontanestraße	43.684,44 €
Sanierung Fahrzeughalle Feuerwehrgerätehaus Fontanestraße	169,34 €
Alarmierungsanlage Grundschule Haydnstraße	1.472,57 €
Brandschutz Treppenhaus u. Beleuchtung Klassenräume Grundschule Bergstraße	169,34 €
Dacherneuerung und qualitative Verbesserung Grundschule Röchlinghöhe	169,34 €
Dacherneuerung und Fassadenvollwärmeschutz Osttrakt Grundschule Heidstock	169,34 €
Trinkwassererwärmung Turnhalle Waldschule Fürstenhausen	36.828,48 €
Fenster OG und DG und Fassade Altbau Waldschule Fürstenhausen	52.102,08 €
Dacherneuerung Altbau Waldschule Fürstenhausen	111.775,45 €
Trockenlegung Hausmeisterraum Altbau Waldschule Fürstenhausen	11.045,30 €
Einbau Multifunktionsraum Altbau Waldschule Fürstenhausen	169,34 €
Erneuerung Schulhofflächen Regenbogenschule Wehrden	169,34 €
Brandschutz u. Geländer Treppenhaus Grundschule Geislautern	126.626,85 €
Beseitigung Unfallgefahren Geländer Bücherei Grundschule Geislautern	18.716,77 €
Wärmedämmmaßnahmen Innenhof Grundschule Geislautern	1.185,24 €
Freiwillige Ganztagschule Grundschule Geislautern	169,34 €
Rückbau schulische Einrichtung Grundschule Ludweiler	40.303,95 €
Erweiterung/Modernisierung Kita Ludweiler	30.530,83 €
Erneuerung Dachkonstruktion etc. Vier-Klassen-Schulhaus Ludweiler	169,34 €
Ausbau Vereinsräume Grundschule Lauterbach	52.828,06 €
Wärmedämmmaßnahmen Ost-Nord-Westfassade Grundschule Lauterbach	3.759,57 €
Brandschutz und Ergänzung Türen Grundschule Lauterbach	19.283,81 €
Ausbau Nachmittagsbetreuung Grundschule Lauterbach	14.477,52 €
Einbau Aufzugsanlage Grundschule Lauterbach	46.054,21 €
Erneuerung Fassade und Fenster Eingangsbereich Altes Rathaus	84.236,74 €
Neue Unterrichtsräume, Brandschutz, Sandsteinsockel, Aufzugsanlage Altes Rathaus	156.400,47 €

Innenausbau Fraktionsräume Rathausstraße 4-6	142.621,50 €
Neubau Kita Haydnstraße	363.132,22 €
Zaunanlage Hartplatz oberhalb Stadion	10.531,92 €
Attraktivierung Sportplatzgebäude Heidstock	21.670,03 €
WC-Anlage Sportplatzgebäude Heidstock	2.511,21 €
Neubau Sportplatzgebäude Geislautern	256.876,00 €
Thermische Solaranlage Sportplatzgebäude Geislautern	13.925,99 €
Stadtwerkeanschluss Sportplatzgebäude Geislautern	24.951,35 €
Umbau Ehem. Clubheim Sportplatz Lauterbach	27.418,36 €
Thermische Desinfektion Hermann-Neuberger-Halle	14.500,00 €
Realisierbarkeitsuntersuchung Stadtbad	24.600,88 €
Garagen und Lagerräume Gärtnerei	15.378,29 €
Attraktivierung City-Tiefgarage	42.674,21 €
Dacherneuerung Friedhofsgebäude Waldfriedhof	69.682,90 €
Erneuerung Beton- und Putzflächen Einsegnungshalle Friedhof Wehrden	12.562,30 €
Erneuerung Duschen Fuhrparkgebäude Bau A	4.369,49 €
Einfriedung/Lärmschutzwand Tennisanlage Lauterbach	11.648,37 €
Erneuerung/Erweiterung Ehemaliges Schleusenwärtergehöft	9.801,74 €
Dacherneuerung inkl. Dämmung VHS Luisenthal	13.568,41 €
Akustikdecke und Beleuchtung Speiseraum Kita Luisenthal	1.510,59 €
	<u>2.189.105,61 €</u>

Laut **Wirtschaftsplan (inkl. 1. Nachtrag vom 06.10.2009) waren in 2009 Investitionen** in Höhe von 15.451.500 € vorgesehen. Davon entfallen auf die einzelnen Betriebszweige:

Verwaltung	26.000 €
Verwaltungs- u. Betriebsgebäude	3.888.000 €
Feuerwehr, Sicherheit u. Ordnung	585.000 €
Schulen	3.542.000 €
Sozial- u. Jugendeinrichtungen	3.400.000 €
Sportplätze	1.431.000 €
Hallen	483.500 €
Schwimmbäder	85.000 €
City-Tiefgarage	150.000 €
Unbebauter Grundbesitz	36.000 €
Bebauter Grundbesitz	1.585.000 €
Sonstige öffentliche Einrichtungen	<u>261.929 €</u>
	<u>15.451.500 €</u>

Mengen- und Tarifstatistik für einzelne Betriebszweige:

Entwurf

## Badeentgelte Stadtbad 2009

	Öffentlicher Badebetrieb	Schulen	Vereine u. Polizei	Insgesamt	Sauna Engelte
Januar	7.028,04	1.508,41	1.300,67	9.837,12	1.210,28
Februar	8.028,50	1.049,99	1.088,88	10.167,37	757,00
März	7.844,86	1.972,44	1.354,33	11.171,63	1.004,67
Grundschulen (Jan. - März)	2.200,93	2.200,93		2.200,93	
April	5.521,78	971,50	1.200,59	7.693,87	920,56
Mai	3.661,21	808,87	844,03	5.314,11	500,00
Grundschulen (April - Mai)	531,31	531,31		531,31	
Juni				0,00	
Juli				0,00	
August				0,00	
September	6.879,35	574,76	677,36	8.131,47	514,02
Grundschulen (Sept.)	409,35	409,35		409,35	
Oktober	7.416,82	827,09	1.198,15	9.442,06	921,50
November	7.698,60	1.536,44	1.974,17	11.209,21	744,55
Dezember	6.207,00	961,68	1.140,37	8.309,05	1.000,00
Grundschulen (Okt. - Dez.)	357,00	1.940,19		1.940,19	
Abrechnung Bus-Bad-Ticket	2.054,67			357,00	
Abrechnung Kundenkarte Stw				2.054,67	
<b>Gesamt 2009:</b>	<b>62.697,83</b>	<b>15.292,96</b>	<b>10.778,55</b>	<b>88.769,34</b>	<b>7.572,58</b>
<b>Gesamt 2008:</b>	<b>54.839,92</b>	<b>19.551,86</b>	<b>11.389,09</b>	<b>85.780,87</b>	<b>9.071,97</b>
<b>Differenz (+/-):</b>	<b>7.857,91</b>	<b>-4.258,90</b>	<b>-610,54</b>	<b>2.988,47</b>	<b>-1.499,39</b>

## Badeentgelte Freibad 2009

	Öffentlicher Badebetrieb	Schulen	Vereine u. Polizei	Insgesamt
Mai (ab 21.05.)	6.927,76	255,14	40,65	7.223,55
Juni	16.871,73	2.363,55	281,08	19.516,36
Juli	34.242,99	1.214,03	217,76	35.674,78
August	54.914,89	508,87	225,93	55.649,69
September (bis 13.09.)	1.995,09	612,61	107,24	2.714,94
Grundschulen Mai - September		211,69		211,69
<b>Gesamt 2009:</b>	<b>114.952,46</b>	<b>5.165,89</b>	<b>872,66</b>	<b>120.991,01</b>
<b>Gesamt 2008:</b>	<b>70.721,64</b>	<b>4.951,39</b>	<b>668,21</b>	<b>76.341,24</b>
<b>Differenz (+/-):</b>	<b>44.230,82</b>	<b>214,50</b>	<b>204,45</b>	<b>44.649,77</b>

Entwurf

**Bäderbereich****Besucherzahlen Stadtbad 2009:**

	Früh- schwimmer	Spät- schwimmer	Zwischen- summe	Schulen	Vereine	Insgesamt	Sauna-früh	Sauna- spät	Sauna- Gesamt
Januar	2.042	1.904	3.946	1.732	1.865	7.543	107	206	313
Februar	1.848	1.686	3.534	1.089	1.536	6.159	74	190	264
März	2.146	1.940	4.086	2.039	2.454	8.579	84	178	262
April	1.797	1.546	3.343	901	1.688	5.932	85	147	232
Mai (bis 19.05.)	989	896	1.885	792	1.140	3.817	47	81	128
Juni			0			0			0
Juli			0			0			0
Agust			0			0			0
September (ab 15.09.)	940	790	1.730	808	865	3.403	31	59	90
Oktober	1.919	1.908	3.827	1.105	1.642	6.574	65	189	254
November	1.704	1.721	3.425	1.758	2.074	7.257	93	156	249
Dezember	1.681	1.571	3.252	1.038	1.244	5.534	56	187	243
<b>Gesamt 2009:</b>	<b>15.066</b>	<b>13.962</b>	<b>29.028</b>	<b>11.262</b>	<b>14.508</b>	<b>54.798</b>	<b>642</b>	<b>1.393</b>	<b>2.035</b>
<b>Gesamt 2008:</b>	<b>15.330</b>	<b>13.145</b>	<b>28.475</b>	<b>14.036</b>	<b>14.648</b>	<b>57.159</b>	<b>688</b>	<b>1.495</b>	<b>2.183</b>
<b>Differenz (+/-):</b>	<b>-264</b>	<b>817</b>	<b>553</b>	<b>-2.774</b>	<b>-140</b>	<b>-2.361</b>	<b>-46</b>	<b>-102</b>	<b>-148</b>

**Besucherzahlen Freibad 2009:**

	Erwachsene	Kinder	Zwischen- summe	Schulen	Vereine	Insgesamt	Kinder unter 7 Jahre
Mai (ab 21.05.)	2.012	2.203	4.215	163	58	4.436	332
Juni	5.254	4.539	9.793	1.764	345	11.902	897
Juli	11.270	10.191	21.461	922	290	22.673	2.629
Agust	18.270	15.523	33.793	376	261	34.430	4.817
September (bis 13.09.)	1.155	276	1.431	425	108	1.964	88
<b>Gesamt 2009:</b>	<b>37.961</b>	<b>32.732</b>	<b>70.693</b>	<b>3.650</b>	<b>1.062</b>	<b>75.405</b>	<b>8.763</b>
<b>Gesamt 2008:</b>	<b>23.283</b>	<b>19.858</b>	<b>43.141</b>	<b>3.576</b>	<b>764</b>	<b>47.481</b>	<b>4.951</b>
<b>Differenz (+/-):</b>	<b>14.678</b>	<b>12.874</b>	<b>27.552</b>	<b>74</b>	<b>298</b>	<b>27.924</b>	<b>3.812</b>

Anmerkung: Die Summe in der Spalte "Kinder unter 7 Jahre" ist auch in der Summe der Spalte "Kinder" mit enthalten. Kinder unter 7 Jahre haben jedoch freien Eintritt.

<b>Eintrittspreise Stadt- und Freibad:</b>					
	<b>Erwachsene</b>	<b>Kinder von 7 bis 16 Jahre</b>	<b>Schüler, Azubis, Wehrpflichtige, Zivis, Studenten u. Behinderte mit Ausweis</b>	<b>Sozialpass Erwachsene</b>	<b>Sozialpass Kinder von 7 bis 16 Jahre</b>
Einzelkabine	4,00 EUR				
12er Karte	40,00 EUR				
Wechselkabine	3,00 EUR	1,50 EUR	2,00 EUR	2,00 EUR	0,75 EUR
12er Karte	30,00 EUR	15,00 EUR	20,00 EUR	20,00 EUR	7,50 EUR
50er Karte	105,00 EUR	50,00 EUR	75,00 EUR	75,00 EUR	30,00 EUR
<b>Familienkarte</b>					
bei Eintritt von	6,00 EUR		<b>Saisonkarte Stadtbad</b>		
			Erwachsene	140,00 EUR	
2 Erwachsenenene			Schüler, Azubis, Wehrpflichtige, Zivis, Studenten, Schwerbehinderte	105,00 EUR	
bei Eintritt von	3,00 EUR		Kinder	70,00 EUR	
1 Erwachsenenenen					
<b>Saarland-Sommer-Ferien-Ticket</b>					
+ je ein Kind von 7 - 16 Jahre	0,50 EUR		Schüler, Azubis, Studenten	1,75 EUR	
			Kinder	1,25 EUR	
<b>Kombikarte Bus/Bad</b>					
Erwachsene	6,00 EUR		<b>Saisonkarte Freibad</b>		
			Erwachsene	70,00 EUR	
Kinder	3,00 EUR		Schüler, Azubis, Wehrpflichtige, Zivis, Studenten, Schwerbehinderte	53,00 EUR	
			Kinder	35,00 EUR	
<b>Jahreskarte Stadt- u. Freibad</b>					
Erwachsene	180,00 EUR		<b>Kurzzeit Freibad (ab 18.00 Uhr)</b>		
Schüler, Azubis, Wehrpflichtige, Zivis, Studenten, Schwerbehinderte	135,00 EUR		Erwachsene	1,50 EUR	
Kinder	90,00 EUR		Schüler, Azubis, Wehrpflichtige, Zivis, Studenten, Schwerbehinderte	1,00 EUR	
			Kinder	0,75 EUR	
<b>Vereine</b>					
pro Stunde	25,00 EUR		<b>Schulen</b>		
			Grundschulen:		1,50 EUR
			Sonstige Schulen:		1,50 EUR
<b>Eintrittspreise Sauna:</b>					
	<b>Sauna</b>				
Einzelkarte	5,00 EUR				
12er Karte	50,00 EUR				

Entwurf

## City-Tiefgarage 2009

	Dauerparker		Kurzzeitparker		Mietparker	
	Anzahl	Einnahmen (netto)	Anzahl	Einnahmen (netto)	Anzahl	Einnahmen (netto)
Januar	61	2.486,13 €	7.565	6.470,21 €		
Februar	58	2.363,87 €	6.625	5.996,10 €		
März	58	2.363,87 €	8.523	6.909,70 €		
April	53	2.160,08 €	7.814	7.118,07 €		
Mai	57	2.323,11 €	7.465	6.377,37 €		
Juni	52	2.119,33 €	7.980	6.710,69 €		
Juli	52	2.119,33 €	8.672	8.184,05 €		
August	58	2.363,87 €	7.441	5.653,61 €		
September	62	2.526,89 €	7.611	7.630,14 €		
Oktober	64	2.608,40 €	7.464	6.170,57 €		
November	69	2.812,18 €	7.103	7.031,90 €		
Dezember	66	2.689,92 €	6.761	6.611,84 €		
<b>Gesamt 2009:</b>	<b>59</b> <small>(Durchschnitt)</small>	<b>28.936,98 €</b>	<b>91.024</b>	<b>80.864,25 €</b>	<b>88</b> <small>(Durchschnitt)</small>	<b>39.406,79 €</b>
<b>Gesamt 2008:</b>	<b>55</b> <small>(Durchschnitt)</small>	<b>26.736,14 €</b>	<b>96.679</b>	<b>81.389,11 €</b>	<b>90</b> <small>(Durchschnitt)</small>	<b>40.441,68 €</b>
<b>Differenz (+/-):</b>	<b>4</b>	<b>2.200,84 €</b>	<b>-5.655</b>	<b>-524,86 €</b>	<b>-2</b>	<b>-1.034,89 €</b>

## Anzahl Stellplätze und Gebühren City-Tiefgarage:

<b>270 Stellplätze</b> (incl. Dauerparker)	<b>Gebühren:</b>	0,25 EUR pro 20 Minuten (Dauerparker 48,50 EUR/Monat)
<b>12 Mietparkboxen</b>	<b>Mietzins:</b>	60,00 EUR/Monat
<b>84 Mietstellplätze</b>	<b>Mietzins:</b>	50,00 EUR/Monat

## Bewirtschaftete Stellplätze (ohne City-Tiefgarage) 2009

	<b>Parkscheinautomaten</b>	<b>Parkuhren</b>	<b>Mietstellplätze</b>
	<b>Einnahmen (brutto)</b>	<b>Einnahmen (brutto)</b>	<b>Einnahmen (brutto)</b>
Januar	12.644,05	1.437,74	
Februar	13.877,35	1.479,74	
März	15.226,35	1.402,35	
April	17.034,15	1.838,85	
Mai	14.808,26	1.305,61	
Juni	14.004,35	1.248,98	
Juli	18.870,82	1.663,39	
August	13.804,75	1.210,80	
September	19.788,85	1.650,08	
Oktober	16.009,60	1.221,04	
November	15.804,42	1.213,06	
Dezember	15.519,35	1.461,28	
<b>Gesamt 2009:</b>	<b>187.392,30</b>	<b>17.132,92</b>	<b>82.562,00</b>
<b>Gesamt 2008:</b>	<b>206.675,71</b>	<b>16.646,40</b>	<b>94.250,70</b>
<b>Differenz (+/-):</b>	<b>-19.283,41</b>	<b>486,52</b>	<b>-11.688,70</b>

### Anzahl bewirtschaftete Stellplätze und Gebühren :

#### 681 Stellplätze Parkscheinautomaten

**Gebühren:** 0,25 EUR pro 20 Minuten

#### 51 Stellplätze Parkuhren

#### Vermietete Stellplätze:

<b>11 Stellplätze Brunnenstraße</b>	<b>Mietzins:</b>	50,00 EUR/Monat
<b>18 Stellplätze Alter Markt</b>	<b>Mietzins:</b>	36,00 EUR/Monat
<b>15 Stellplätze Am Hüttenwerk</b>	<b>Mietzins:</b>	36,00 EUR/Monat
<b>10 Stellplätze Arkadenweg/Am Hauptbahnhof</b>	<b>Mietzins:</b>	36,00 EUR/Monat
<b>5 Doppelstellplätze Straße Am Hauptbahnhof</b>	<b>Mietzins:</b>	18,00 EUR/Monat
<b>2 Einzelstellplätze Straße Am Hauptbahnhof</b>	<b>Mietzins:</b>	36,00 EUR/Monat
<b>48 Stellplätze ehem. Güterbahnhof</b>	<b>Mietzins:</b>	36,00 EUR/Monat
<b>25 Stellplätze ehem. Parkhof Ostrolenk</b>	<b>Mietzins:</b>	52,00 EUR/Monat (ganzer Tag) 30,00 EUR/Monat (halber Tag)
<b>45 Stellplätze Hohenzollernstraße</b>	<b>Mietzins:</b>	36,00 EUR/Monat 16,00 EUR/Monat*
<b>12 Stellplätze Hohenzollernstr. (Amtsgericht)</b>	<b>Mietzins:</b>	25,00 EUR/Monat
<b>130 Stellplätze Hindenburgplatz</b>	<b>Mietzins:</b>	36,00 EUR/Monat 14,00 EUR/Monat*
<b>25 Stellplätze Tiefgarage Neues Rathaus</b>	<b>Mietzins:</b>	20,45 EUR/Monat
<b>Insgesamt: 346 vermietete Stellplätze</b>		

\*Bedienstete

## **II. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Wirtschaftsjahres**

Ab dem Wirtschaftsjahr 2013 werden Abschreibungen auf Gebäuden, die bisher Bestandteil in der Kalkulation der kostendeckenden Miete an die städtischen Fachbereiche waren, nicht mehr berücksichtigt.

Am 25.02.2016 hat der Stadtrat einstimmig beschlossen, den Eigenbetrieb GGM zum 31.12.2016 aufzulösen und die einzelnen Aufgabengebiete wieder organisatorisch in die allgemeinen Verwaltungsstrukturen zu integrieren. Das Landesverwaltungsamt hat mit Schreiben vom 18.11.2016 mitgeteilt, dass hiergegen aus Sicht der Kommunalaufsicht keine Einwände bestehen.

## **III. Voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes**

In den Jahren 2010 ff ist bei den Umsatzerlösen keine durchgreifende Besserung zu erwarten, wobei z.B. im Bäderbereich (hier: insbesondere Freibadbereich) die Gebühreneinnahmen stark witterungsabhängig sind. So beliefen sich die Gebühreneinnahmen aus dem Freibad in 2000 auf 135.454,20 DM (= 69.256,63 €), in 2001 auf 206.566,34 DM (= 105.615,69 €), in 2002 auf 67.976,19 € und im Rekordsommer 2003 auf 160.315,65 €; im Jahr 2004 fielen die Gebühreneinnahmen auf 77.074,98 € zurück, um in 2005 wieder auf 98.012,23 € und in 2006 weiter auf 126.143,85 € zu steigen. In 2007 fielen die Gebühreneinnahmen auf einen neuen Tiefstand von 62.036,21 € zurück. Mit 40.501 Besuchern war in 2007 auch ein Negativrekord bei den Besucherzahlen zu verzeichnen (im Vergleich der Jahre 2000 bis 2016). Im Stadtbad gingen die Besucherzahlen in den Jahren von 2002 bis 2009 kontinuierlich zurück (2002: 78.733 Besucher; 2009: 54.798 Besucher), um sich ab 2010 wieder leicht zu stabilisieren (2011: 56.186 Besucher). In 2013 sanken die Besucherzahlen jedoch auf einen neuen Tiefstand von 52.382 Besuchern. In 2014 konnte dagegen eine leichte Zunahme auf 53.716 Besuchern verzeichnet werden. Bedingt durch die Erhöhung der Badeentgelte zum 01.01.2014 um rd. 33 % konnte die Einnahmesituation etwas verbessert werden. Die Besucherzahl ging jedoch in 2016 auf einen neuen Tiefstand von 50.228 Besuchern zurück.

Bei den Gebühreneinnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung war über die Jahre betrachtet bis 2013 ein Rückgang zu verzeichnen. Eine Trendwende konnte erst in 2014 nach einer entsprechenden Anhebung der Parkgebühren festgestellt werden.

Bei den Parkgebühreneinnahmen der City-Tiefgarage war bis einschließlich 2006 ebenfalls ein kontinuierlicher Rückgang zu verzeichnen gewesen. Ab dem Jahr 2007 trat wieder eine leichte Besserung ein, die sich auch in den Jahren 2008 ff bestätigt hat. Nach Anhebung der Parkgebühren zum 01.01.2014 hat sich dieser positive Trend noch verstärkt.

Die depressive Finanzsituation der öffentlichen Haushalte führt permanent zu einem Einsparzwang, so dass dem GGM auch in den Folgejahren nicht genug finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt werden, um sämtliche erforderlichen Sanierungen rechtzeitig und effizient durchführen zu können.

## **IV. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Bestandsgefährdende Risiken werden nicht gesehen. Da eine kostendeckende Miete für die im Bestand befindlichen Immobilien des GGM nicht in allen Betriebszweigen zu realisieren ist, wird der GGM auch in Zukunft auf die Verlustabdeckung durch die Mittelstadt Völklingen angewiesen sein.

Ein dokumentiertes Risikofrüherkennungssystem war im Wirtschaftsjahr 2009 nicht eingerichtet.

## V. Mitarbeiter und soziale Leistungen

Die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (ohne Auszubildende) betrug zum Bilanzstichtag 55 und ist somit gegenüber dem Vorjahr um 3 Beschäftigte gestiegen. Von den Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern sind 17 Teilzeitbeschäftigte.

Die Vergütung für die Tarifbeschäftigten erfolgte auf der Grundlage des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst (TVöD) unter Beachtung des Tarifvertrages zur Überleitung der Beschäftigten der kommunalen Arbeitgeber in den TVöD und zur Regelung des Übergangsrechts (TVÜ-VKA). Die Besoldung für die Beamten wurde gemäß Anlage I zum Gesetz zur Anpassung von Besoldungs- und Versorgungsbezügen in der jeweils geltenden Fassung gezahlt.

Die Jahressonderzahlung an die Tarifbeschäftigten betrug entsprechend TVöD und TVÜ-VKA je nach Entgeltgruppe zwischen 60% und 90% der durchschnittlichen Bezüge für die Kalendermonate Juli bis September. Die Jahressonderzahlung an die Beamte wurde ab 2009 in die monatlichen Bezüge integriert.

Als vermögenswirksame Leistungen für vollbeschäftigte Tarifbeschäftigte (Arbeiter und Angestellte) und Beamte wurden entsprechend Tarifvertrag bzw. Gesetz 6,65 € je Monat gezahlt. Bei den Auszubildenden betragen die vermögenswirksamen Leistungen monatlich 13,29 €.

Die wöchentliche Arbeitszeit betrug im Berichtsjahr für die Tarifbeschäftigten 39 Stunden sowie für Beamte 40 Stunden.

Personalaufwand:

Gehälter	1.791.218,18 €
Besoldung	131.377,58 €
Soziale Abgaben (einschl. Beihilfeumlage)	364.693,08 €
Aufwendungen für Altersversorgung	311.351,29 €

Im Berichtsjahr 2009 entwickelte sich der Personalstand wie folgt:

	01.01.2009 Anzahl	Zugang Anzahl	Abgang Anzahl	31.12.2009 Anzahl
Tarifbeschäftigte	32	3	0	35
dgl. Teilzeit	14	0	0	14
Beamte	3	0	0	3
Geringfügig Beschäftigte	3	0	0	3
Saisonkräfte	0	2	2	0
Auszubildende	1	0	1	0
<b>Gesamt</b>	<b>53</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>55</b>

Völklingen, den 19. Oktober 2018

Die Werkleitung

Heinz Beck

i.V. Stephan Groß

*Entwurf*

**Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom  
1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009**

**GGM Grundstücks- und Gebäudemanagement  
Eigenbetrieb der Mittelstadt Völklingen**

## Anlage II

2

Entwurf

**Bilanz**zum  
31. Dezember 2009

	31.12.2009	31.12.2008
	EUR	EUR
<b><u>AKTIVA</u></b>		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Lizenzen	4.170,53	6.789,22
II. Sachanlagen:		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	106.741.480,30	100.307.527,69
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	5.987.541,24	5.659.685,16
3. Bauten auf fremden Grund und Boden	203.355,39	224.189,67
4. Fahrzeuge	109.135,82	101.799,07
5. Maschinen und maschinelle Anlagen	0,00	0,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	912.654,61	549.862,09
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.189.105,61	6.474.970,96
III. Finanzanlagen		
1. Sonstige Anteilsrechte	1.100,00	1.100,00
	<b>116.148.543,50</b>	<b>113.325.923,86</b>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte:		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
1. Öffentlich-rechtliche Forderungen	15.189,20	13.384,41
2. Sonstige Forderungen		
a) gegen den privaten Bereich	135.735,93	99.183,49
b) gegen die Stadt	8.278.251,48	5.244.766,99
3. Sonstige Vermögensgegenstände	8.977.839,35	1.377.334,86
	<b>17.407.015,96</b>	<b>6.734.669,75</b>
<b>Summe:</b>	<b>133.555.559,46</b>	<b>120.060.593,61</b>

## Anlage II

3

Entwurf

	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008
	EUR	EUR	EUR
<b><u>PASSIVA</u></b>			
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		5.112.919,00	5.112.919,00
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklage		82.208.256,77	82.208.256,77
2. Zweckgebundene Rücklage		463.612,91	468.598,00
III. Gewinn/Verlust			
Gewinn/Verlust der Vorjahre	-18.388.021,86		
Ausgleich aus dem Haushalt der Stadt	0,00		
Jahresverlust	-4.535.891,72	-22.923.913,58	-18.388.021,86
		<b>64.860.875,10</b>	<b>69.401.751,91</b>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		18.698.568,73	17.736.460,51
C. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		592.775,70	469.330,85
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		12.882.140,06	8.023.901,49
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem einem Jahr: EUR 284.247,56 (TEUR 173)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		925.335,03	967.094,04
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem einem Jahr: EUR 925.335,03 (TEUR 967)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Völklingen		2.728.468,12	2.716.659,45
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem einem Jahr: EUR 117.836,12 (TEUR 90)			
4. Sonstige Verbindlichkeiten		32.867.396,72	20.745.395,36
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem einem Jahr: EUR 9.106.709,28 (TEUR 508)			
davon aus Steuern: EUR 2.832,35 (TEUR 3)			
		<b>49.403.339,93</b>	<b>32.453.050,34</b>
<b>Summe:</b>		<b>133.555.559,46</b>	<b>120.060.593,61</b>

Entwurf

Entwurf

**Grundstücks- und Gebäudemanagementbetrieb der  
Mittelstadt Völklingen (GGM), Völklingen**

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2009**

	2009		2008
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		5.586.136,98	5.551.915,93
2. Sonstige betriebliche Erträge		694.780,18	617.759,17
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	26.780,31		26.175,62
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.174.975,10	4.201.755,41	3.796.745,27
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.922.595,76		1.761.317,77
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 311.351,29 (TEUR 229)	676.044,37	2.598.640,13	584.161,02
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.486.014,21	2.538.583,05
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		983.435,74	1.109.500,19
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		133,00	42,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		522.920,22	413.469,07
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<b>-4.511.715,55</b>	<b>-4.060.234,89</b>
10. Sonstige Steuern		24.176,17	24.182,57
<b>11. Jahresverlust</b>		<b>-4.535.891,72</b>	<b>-4.084.417,46</b>

Behandlung des Jahresverlustes

a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	0
b) durch Abbuchung von den Rücklagen auszugleichen EUR	0,00
c) aus dem Haushalt der Stadt auszugleichen EUR	4.535.891,72
d) auf neue Rechnung vorzutragen EUR	0,00

Entwurf

## **Anhang zum Jahresabschluss 2009**

des

Grundstücks- und Gebäudemanagementbetrieb der Mittelstadt Völklingen (GGM)

### **I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

#### **Grundlagen**

Der Jahresabschluss des Grundstücks- und Gebäudemanagementbetrieb der Mittelstadt Völklingen (GGM) der Mittelstadt Völklingen wird nach den §§ 19 bis 25 der EigVO in Verbindung mit den Vorschriften des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

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

Das Anlagevermögen wurde zum Stichtag 31.12.2003 neu bewertet und mit diesen neuen Anschaffungs- oder Herstellungskosten in der Schlussbilanz für 2003(= Anfangsbilanz 2004) angesetzt.

Die planmäßigen Abschreibungen ab 2004 werden auf der Grundlage der neuen Anschaffungs- oder Herstellungskosten nach der linearen Methode ermittelt, wobei sich die Abschreibungssätze bei den am 01.01.2004 vorhandenen Anlagen an der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer und bei Neuanlagen im Wesentlichen an den von der KGSt herausgegebenen Abschreibungstabellen (KGSt Bericht Nr. 1/1999) bzw. an den vom Ministerium für Inneres und Sport auf der Grundlage des § 36 Abs. 2 KommHVO herausgegebenen Abschreibungstabellen orientieren.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit ihren Nennwerten erfasst.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig erscheint.

**II. Erläuterungen zur Bilanz****Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist aus dem beigefügten Anlagenachweis ersichtlich.

**Umlaufvermögen**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich wie folgt zusammen:

	2009	2008
Öffentlich-rechtliche Forderungen	15.189,20 €	13.384,41 €
Sonstige Forderungen		
a) gegen den privaten Bereich	135.735,93 €	99.183,49 €
b) gegen die Stadt	8.278.251,48 €	5.244.766,99 €
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>8.977.839,35 €</u>	<u>1.377.334,86 €</u>
	<u>17.407.015,96 €</u>	<u>6.734.669,75 €</u>

Die öffentlich-rechtlichen Forderungen beinhalten noch ausstehende Badeentgelte in Höhe von 11.986,30 € (2008: 13.284,41 €) sowie noch nicht eingegangene Gestattungs- und Verwaltungsgebühren in Höhe von 3.202,90 (2008: 100,00 €).

Die sonstigen Forderungen gegen den privaten Bereich beinhalten zum einen die Betriebskostennachberechnungen mit dem Regionalverband Saarbrücken für die Hermann-Neuberger-Halle in Höhe von insgesamt 91.672,35 €. Zum anderen noch nicht eingegangene Miet-, Erbbauzins- und Pachtzahlungen sowie noch ausstehende Betriebskostenerstattungen und Verkaufserlöse aus Getränkeverkauf und Schadenersatzforderungen in Höhe von insgesamt 44.041,83 € (2008: 38.336,84 €).

Die Forderungen gegen die Stadt Völklingen setzen sich im Wesentlichen zusammen aus dem bei der Stadtkasse geführten Kassenbestand des GGM in Höhe von 6.915.418,12 € (2008: 3.886.710,96 €), aus der Nachforderung für die Kostenmiete in Höhe von 1.312.632,36 €. aus den in 2009 erbrachten Kundenserviceleistungen in Höhe von 35.864,82 € (2008: 33.763,71 €), die - da die Abrechnung dieser Leistungen erst nach Ablauf des jeweiligen Wirtschaftsjahres vorgenommen werden kann - auch erst in 2009 in Rechnung gestellt werden konnten. Weitere Forderungen betrafen die Erstattung von Abwassergebühren in Höhe von 11.752,31 €.

Die sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich wie folgt zusammen:

	2009	2008
- In 2006 bis 2009 eingegangene Zuschussbescheide, die erst in 2010 ff zu Zuweisungen führten	8.902.734,03€	1.360.153,37 €
- Forderungen aus Umsatzsteuer:	75.105,32€	17.181,49 €
- Sonstiges:	<u>0,00 €</u>	<u>0,00 €</u>
	<u>8.977.839,35€</u>	<u>1.377.334,86 €</u>

### **Rechnungsabgrenzungsposten**

Zum 31.12.2009 bestanden keine Rechnungsabgrenzungsposten.

Entwurf

**Eigenkapital**

Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus dem Stammkapital in Höhe von 5.112.919,00 €, den Rücklagen und dem Jahresverlust des Berichtsjahres.

Die Entwicklung der Rücklagen stellt sich wie folgt dar:

Bezeichnung	Stand am 01.01.2009	Zugang	Abgang	Auflösung	Stand am 31.12.2009
	€	€	€	€	€
1. Allgemeine Rücklage	82.208.256,77	0,00	0,00	0,00	82.208.256,77
2. Zweckgebundene Rücklagen	468.598,00	0,00	0,00	4.985,09	463.612,91

Bei der zweckgebundenen Rücklage handelt es sich um eine im Jahr 2000 geleistete Einlage der Stadt an den GGM für die Sanierung des ehemaligen Bürgermeisteramtes Ludweiler (rechter Trakt). Gemäß damaligem Stadtratsbeschluss war diese Einlage ausschließlich für den angegebenen Zweck zu verwenden. Nachdem dieser Umbau Ende 2005 abgeschlossen und die Umbaukosten aktiviert werden konnten, ist ab 2006 die zweckgebundene Rücklage entsprechend der Restnutzungsdauer des Gebäudes aufzulösen.

**Sonderposten für Investitionszuschüsse**

Im Jahr 2009 sind neue Zuschüsse in Höhe von insgesamt 1.479.788,95 € an den GGM geflossen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Landeszuschuss für energetische Sanierung Schulturnhalle Grundschule Heidstock	78.352,45 €
- Landeszuschuss für Wärmedämmmaßnahmen Altbau Waldschule Fürstenhausen	16.190,61 €
- Zuschuss der Stadt für Einbau Jugendzentrum in Altbau Waldschule Fürstenhausen	97.320,97 €
- Landeszuschuss für Wärmedämmmaßnahmen an der Grundschule Geislautern	42.666,63 €
- Landeszuschuss für Dorfgemeinschaftshaus Geislautern	315.058,14 €
- Landeszuschuss für Verlagerung Kita Lauterbach und Erweiterung um Krippe	213.228,00 €
- Landeszuschuss für Dorfgemeinschaftshaus mit Backhaus in Lauterbach	126.903,27 €
- Zuschuss Sportplanungskommission für Kunstrasenplatz Röchlinghöhe, Teilbetrag	80.000,00 €
- Ablösebetrag WSV für Ehem. Schleusenwärtergehöft	500.000,00 €
- Landeszuschuss für Wärmedämmmaßnahmen an der Trauerhalle Friedhof Heidstock	<u>10.068,88 €</u>
	1.479.788,95 €

Die im Sonderposten für Investitionszuschüsse mit ihrem jeweiligen Restwert enthaltenen öffentlichen Zuschüsse werden jährlich mit 2 v.H. aufgelöst. Für das Jahr 2009 beläuft sich diese Auflösung auf 517.680,73 €.

Zum 31.12.2009 beläuft sich der Sonderposten für Investitionszuschüsse auf 18.698.568,73 €.

Entwurf

**Rückstellungen**

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Stand am 01.01.2009</b>	<b>Zugang</b>	<b>Verbrauch</b>	<b>Auflösung</b>	<b>Stand am 31.12.2009</b>
	€	€	€	€	€
<b>Sonstige Rückstellungen</b>					
Ausstehende Instandhaltungsarbeiten	0,00			0,00	0,00
Resturlaub	57.647,48	20.534,56	57.647,48	0,00	20.534,56
Überstunden	43.589,37	66.234,14	43.589,37	0,00	66.234,14
Altersteilzeit	205.234,00	120.773,00	0,00	0,00	326.007,00
Rechts- und Beratungskosten	162.860,00	30.000,00	12.860,00	0,00	180.000,00
<b>Summe:</b>	<b>469.330,85</b>	<b>237.541,70</b>	<b>114.096,85</b>	<b>0,00</b>	<b>592.775,70</b>

**Verbindlichkeiten**

<b>Bezeichnung</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>davon mit einer Restlaufzeit</b>		
		<b>Bis zu 1 Jahr</b>	<b>Zwischen 1 – 5 Jahren</b>	<b>über 5 Jahre</b>
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten				
Gegenüber Kreditinstituten	12.882.140,06	284.247,56 (173.288,01)	1.265.813,73	11.332.078,77
aus Lieferungen u. Leistungen	925.335,03	925.335,03 (967.094,04)	0,00	0,00
Gegenüber der Stadt Völklingen	2.728.468,12	117.836,12 (89.641,14)	220.774,07	2.389.857,93
Sonstige Verbindlichkeiten	32.867.396,72	9.106.709,28 (507.902,67)	11.374.701,64	12.385.985,80
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>49.403.339,93</b>	<b>10.434.127,99 (1.737.925,86)</b>	<b>12.861.289,44</b>	<b>26.107.922,50</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten setzen sich zusammen aus einem bereits in 2001 aufgenommenen Darlehen, dessen Stand sich zum 31.12.2009 noch auf 907.067,74 € (2008: 939.067,47 €) belief, einem in 2005 aufgenommenen Darlehen, dessen Stand sich zum 31.12.2009 noch auf 1.650.664,55 € (2008: 1.691.444,89 €) belief, einem in 2006 aufgenommenen Darlehen, dessen Stand sich zum 31.12.2009 noch auf 1.391.650,84 € (2008: 1.407.376,01 €) belief, einem in 2007 aufgenommenen Darlehen, dessen Stand sich zum 31.12.2009 noch auf 1.882.225,31 € (2008: 1.923.871,83 €) belief, einem in 2008 aufgenommenen Darlehen, dessen Stand sich zum 31.12.2009 noch auf 2.019.005,04 € (2008: 2.062.141,29 €) belief, sowie einem in 2009 neu aufgenommenen Darlehen in Höhe von 5.056.246,00 €, dessen Stand sich zum 31.12.2009 noch auf 5.031.526,58 € belief.

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 925.335,03 € (2008: 967.094,04 €) handelt es sich ausnahmslos um Rechnungen, die das Wirtschaftsjahr 2009 betreffen, jedoch erst in 2010 zur Anweisung gebracht werden konnten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Völklingen betreffen hauptsächlich das im Rahmen der Gründung des Eigenbetriebes aus dem Haushalt der Stadt ausgegliederte Darlehen, dessen Stand sich am 31.12.2009 noch auf 2.024.685,22 € (2008: 2.064.493,52 €) belief.

Für die Nutzung der vom GGM verwalteten Gebäude durch die städt. Ämter wird von diesen Ämtern eine Kostenmiete erhoben. Die Höhe der Kostenmiete beruht jeweils auf den Planzahlen des Wirtschaftsplanes. Auf die noch nicht getätigten Rückerstattungen der überzahlten Kostenmieten für die Jahre 2001 und 2002 entfallen 599.677,77 €.

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich hauptsächlich um die Abschlagszahlungen der Stadt an den GGM zur Verlustabdeckung 2009 in Höhe von 4.610.497,00 € und zur Verlustabdeckung von 2003 bis 2008 in Höhe von zusammen 19.342.776,00 €. Gemäß Verfügung des Ministeriums für Inneres und Sport sind diese Abschlagszahlungen buchungstechnisch zunächst unter den sonstigen Verbindlichkeiten auszuweisen. Erst nach entsprechender Beschlussfassung des Stadtrates über die Behandlung des Jahresverlustes im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses ist im Wege der Verrechnung die Umbuchung auf den Bilanzverlust vorzunehmen. Da die Beschlussfassungen über die Jahresverluste von 2003 bis 2008 erst in den Jahren 2010 ff erfolgt sind, werden auch die Abschlagszahlungen der Stadt zu den Verlustabdeckungen von 2003 bis 2008 weiterhin unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Weitere 8.902.734,03 € entfallen auf die in den Jahren 2006 bis 2009 erteilten Zuschussbescheide des Landes, die erst in den Jahren 2010 ff tatsächlich zu Zuwendungen geführt haben (vgl. gleich hoher Ansatz bei den Sonstigen Forderungen).

Schließlich entfallen noch 7.507,34 € (2008: 38.583,64 €) auf Sicherheitseinbehalte aus Baumaßnahmen, 2.832,35 € (2008: 2.832,35 €) auf Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt (Umsatzsteuer) sowie 1.050,00 € auf Wechselgeldvorschüsse.

### III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren aus den nachfolgend aufgeführten Betriebszweigen wie folgt:

Verwaltung:	44.345,83 €
Verwaltungs- u. Betriebsgebäude:	1.593.667,47 €
Feuerwehr, Sicherheit u. Ordnung:	320.935,00 €
Schulen:	1.845.436,43 €
Sozial- u. Jugendeinrichtungen:	402.069,24 €
Sportplätze:	12.074,42 €
Hallen:	286.318,11 €
Bäder:	226.718,73 €
City-Tiefgarage:	151.367,05 €
Unbebauter Grundbesitz:	376.400,50 €
Bebauter Grundbesitz:	126.835,20 €
Sonstige öffentliche Einrichtungen:	<u>199.969,00 €</u>
	<u>5.586.136,98 €</u>

#### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf insgesamt 694.780,18 € und beinhalten den Auflösungsbetrag 2009 des Sonderpostens für Investitionszuschüsse in Höhe von 517.680,73 € sowie der zweckgebundenen Rücklage in Höhe von 4.985,09 €, Erträge aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens in Höhe von 83.156,48 €, Beschäftigungszuschüsse von der Agentur für Arbeit in Höhe von 54.499,36 €, Schadenersatzleistungen in Höhe von 21.459,57 €, die Erstattung von Kanalgebühren in Höhe von 11.752,31 € sowie sonstige Erträge in Höhe von 1.246,64 €.

#### Material- u. Personalaufwand, Abschreibungen

Der Personalaufwand 2009 beträgt 2.598.640,13 €.

Die Abschreibungen 2009 belaufen sich auf 2.486.014,21 €.

Der Materialaufwand für die einzelnen Betriebszweige ist aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich:

Entwurf

Bezeichnung des Betriebszweiges	Materialaufwand			
	Aufwendungen für die Unterhaltung der Grundstücke u. Gebäude €	Aufwendungen für Energie und (Ab-) Wasser Wasser	Aufwendungen f. bezogene Betriebsstoffe u. Waren Waren	Aufwendungen für Unterhaltung der Betriebs u. Geschäftsausstattung u. Geschäftsausstattung
	€		€	€
Verwaltung	0,00	0,00		16.510,95
Verwaltungs- u. Betriebsgebäude	536.759,26	469.091,36		4.951,64
Feuerwehr, Sicherheit u. Ordnung	78.044,15	102.475,32		0,00
Schulen	670.230,17	304.257,20		4.596,37
Sozial- u. Jugendeinrichtungen	175.805,92	80.670,05		0,00
Sportplätze	160.004,68	129.950,24		4.064,41
Hallen	185.752,18	204.763,45		4.122,42
Bäder	204.811,99	393.137,03	26.780,31	12.863,77
City- Tiefgarage	40.708,49	28.794,87		7.648,04
Unbebauter Grundbesitz	61.266,05	0,00		19.116,80
Bebauter Grundbesitz	142.826,00	53.861,85		0,00
Sonstige öffentliche Einrichtungen	17.754,74	60.135,70		0,00
<b>Gesamt:</b>	<b>2.273.963,63</b>	<b>1.827.137,07</b>	<b>26.780,31</b>	<b>73.874,40</b>

**Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gliedern sich wie folgt:

Verwaltungskostenumlage Stadt	371.298,08
Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	153.689,05
Versicherungsbeiträge (Gebäude u. Haftpflicht)	117.684,89
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	44.208,10
Erstattung der sanierungsbedingten Einnahmen	35.340,93
Beiträge zu Verbänden und Berufsvertretungen	30.250,05
Reisekosten für Dienstreisen und -gänge	17.497,68
Mieten und Pachten	12.566,48
Telefon- und Leitungskosten	12.515,92
Büromaterial	10.268,37
Aus- und Fortbildung	8.960,17
Werbemaßnahmen	6.835,25
Dienst- und Schutzkleidung	5.453,00
Fachliteratur	3.518,66
Sonstige Personalnebenaufwendungen	2.226,95
Öffentliche Bekanntmachungen	2.254,31
Porto- und Versandkosten	2.186,60
Energiekostenzuschüsse Vereine	1.061,29
Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	141.500,23
Sonstige Aufwendungen (Bankgebühren, Werksausschuss, Sonstiges)	4.119,73
<b>Gesamt:</b>	<b>983.435,74</b>

### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen für das im Rahmen der Gründung des Eigenbetriebes aus dem Haushalt der Stadt ausgegliederte Darlehen sowie für die in 2001, 2005, 2006, 2007, 2008 und 2009 aufgenommenen Darlehen beliefen sich in 2009 auf zusammen 522.920,22 €.

### Grundsteuer und sonstige betriebliche Steueraufwendungen

Die Grundsteuer und sonstigen betrieblichen Steueraufwendungen für die vom GGM verwalteten Gebäude und Grundstücke belief sich in 2009 auf 24.176,17 €.

## IV. Behandlung des Jahresverlustes

Der tatsächliche Jahresverlust 2009 beläuft sich auf 4.535.891,72 € was gegenüber dem planmäßigen Verlust laut Wirtschaftsplan 2009 in Höhe von 4.610.497,00 € eine Verbesserung um 74.605,28 € darstellt.

Gemäß § 8 Abs. 8 EigVO ist der zahlungswirksame Teil des Jahresverlustes eines Eigenbetriebes, der aufgabenbedingt dauernd einen Jahresverlust erwirtschaftet, aus den Haushaltsmitteln der Stadt auszugleichen. Der restliche Teil des Jahresverlustes (verursacht durch Abschreibungen und Verlusten aus Anlagenabgängen) kann aus Haushaltsmitteln der Gemeinde oder aber auch durch Abbuchung aus dem Eigenkapital ausgeglichen werden.

Von dem gesamten Jahresverlust in Höhe von 4.535.891,72 € entfallen 2.486.014,21 € auf Abschreibungen und 141.500,23 € auf Verluste aus Anlagenabgängen, die gemäß der vorgenannten Bestimmung entweder aus Haushaltsmitteln der Stadt oder durch Abbuchung aus der Allgemeinen Rücklage ausgeglichen werden können.

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2009 waren Abschreibungen in Höhe von insgesamt 2.336.794 € veranschlagt, die gleichzeitig als Finanzierungsinstrument für Investitionen des Vermögensplanes eingesetzt wurden. Diese 2.336.794 € sind auch bereits im städt. Haushalt in der planmäßigen Verlustabdeckung für den Eigenbetrieb GGM für das Jahr 2009 berücksichtigt gewesen. Die tatsächlichen Abschreibungen liegen damit um 149.220,21 € über den im Wirtschaftsplan veranschlagten Abschreibungen.

Von dem Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens in Höhe von insgesamt 141.500,23 € entfallen allein 106.495,23 € auf den Abriss der Schulturnhalle Lauterbach und 35.000,00 € auf den Tennenplatz des Sportplatzes Wehrden (durch Umbau zum Kunstrasenplatz). Die Altanlagen waren noch mit diesen Restwerten bilanziert.

**Da der tatsächliche Jahresverlust - wie oben bereits erwähnt - trotz der etwas höheren Abschreibungen und den Verlusten aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens immer noch unter dem veranschlagten Jahresverlust liegt, wird vorgeschlagen, den gesamten Jahresverlust in Höhe von 4.535.891,72 € aus dem Haushalt der Stadt auszugleichen.**

**V. Ergänzende Angaben**

1. Es bestanden keine sonstigen Haftungsverhältnisse.
2. Der Eigenbetrieb besitzt keine Kapitalanteile an anderen Unternehmen.
3. Die Zahl der im Wirtschaftsjahr 2009 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Beamte	3	--
Tarifbeschäftigte	35	14
Geringfügig Beschäftigte		3
Insgesamt	38	17

Weiterhin war bis Mitte 2009 eine Auszubildende im staatlich anerkannten Ausbildungsberuf „Fachangestellte(r) für Bäderbetriebe“ beschäftigt, die nach erfolgreicher Prüfung in ein Vollzeitverhältnis übernommen wurde. Während der Freibadsaison einschließlich Vor- und Nachbereitungszeit waren zudem zwei Saisonkräfte beschäftigt.

**4. Werkleitung und Werksausschuss**

Die Werkleitung bestand aus Herrn Verwaltungsobererrat Albert Heckmann als 1. Werkleiter (bis 31.01.2012) und Herrn Heinz Beck, Verwaltungsbetriebswirt (VWA), als weiterem Werkleiter.

Der Werksausschuss setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

**Vorsitz**

Oberbürgermeister Klaus Lorig

**Stimmberechtigte Mitglieder****bis 02.07.2009:**

Gerhard Scherschel, Rektor a.D.  
 Hans-Jörg Bernardi, Dachdeckermeister  
 Klaus Schaefer, Elektriker  
 Thomas Detemple, Berufskraftfahrer  
 Rüdiger Hirtz, Selbstständig  
 Peter Walz, Landtagsangestellter  
 Ernst Ludwig Michels, Realschullehrer a.D.  
 Erik Kuhn, Industriemeister  
 Peter Heck, Elektromonteur  
 Konrad Rothenbusch, Schlosser  
 Margot Haselmann, Verwaltungsangestellte  
 Ralph Meisenzahl, Betriebsschlosser  
 Otfried Best, Handelsvertreter

Entwurf

ab 01.09.2009:

*(Anmerkung: Die Amtszeit des alten Stadtrates und damit auch des Werksausschusses endete am 02.07.2009. Die konstituierende Sitzung des neuen Stadtrates, in der auch der neue Werksausschuss gebildet wurde, fand am 01.09.2009 statt)*

Rüdiger Hirtz, Selbstständig  
Thomas Kiefer, Krankenpfleger  
Stefan Rabel, Regierungsbeschäftigter  
Klaus Schaefer, Elektriker  
Gerd Schwarz, Anlagenmechaniker  
Erik Kuhn, Industriemeister  
Paul Hommes, Holzfacharbeiter  
Norbert Degen, Selbstständig  
Dieter Peters, Lehrer  
Margot Haselmann, Verwaltungsangestellte  
Paul Ganster, EDV-Fachmann  
Bernd Maier, Mechaniker  
Helmut Schuh, Kraftfahrer  
Knut Duchene, Studiendirektor  
Berthold Annel, Betriebswirt  
Manfred Jost, Regierungsbeschäftigter  
Thorsten Kreis, Elektroinstallateur

Den Werksausschussmitgliedern wurden an Sitzungsgeldern 2.925,00 € vergütet.

5. Pensionsverpflichtungen für frühere Mitglieder der Werkleitung und ihrer Hinterbliebenen bestehen nicht.
6. Vorschüsse und Kredite an die Mitglieder der Werkleitung und des Werksausschusses wurden nicht gewährt.

Völklingen, den 19. Oktober 2018

Die Werkleitung

Heinz Beck

i.V. Stephan Groß

Entwurf

## Anlagenspiegel

Entwurf



Entwurf

## Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG (nach IDW PS 720)

### 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?

Die Aufgaben der Werkleitung ergeben sich aus § 9 der Betriebssatzung i.V.m. § 59 KSVG und § 6 EigVO.

Für die Einbindung des Stadtrates, des Werksausschusses und des Oberbürgermeisters in die Entscheidungsprozesse sind die §§ 6 f. der Betriebssatzung, §§ 35 und 48 KSVG sowie §§ 4 f. EigVO maßgeblich.

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten zwischen Stadtrat, Werksausschuss und Werkleitung in Anlage 1 zur Betriebssatzung geregelt. Darüber hinaus legt die Geschäftsordnung des Stadtrates die Entscheidungsbefugnisse allgemein fest. Die Zuständigkeiten innerhalb des GGM wurden in einem Organisationsplan geregelt.

Die vorhandenen Regelungen entsprechen grundsätzlich den Bedürfnissen des Unternehmens.

- b) **Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**

Nach den uns vorliegenden Protokollen standen im Berichtsjahr drei Mal die Belange des Betriebes auf der Tagesordnung des Stadtrates. Der Werksausschuss trat zu acht Sitzungen zusammen.

Genehmigte Niederschriften lagen vor.

- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Der Werksleiter war angabegemäß im Berichtsjahr in keinen 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 wird unter Berufung auf die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB nicht ausgewiesen.

## **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?**

Für den Stadtrat gibt es eine Geschäftsordnung.

Eine Geschäftsordnung für die Werkleitung und ein Geschäftsverteilungsplan werden als entbehrlich angesehen, da sich die Aufgaben und Kompetenzen aus der Betriebssatzung, dem KSVG und der EigVO ergeben (vgl. auch 1a). Für die Zuständigkeiten innerhalb des Betriebes wurde ein Organisationsplan erstellt.

Ein Organisationsplan, nach dem verfahren wird, liegt vor.

Die erforderlichen Funktionstrennungen werden durch haushaltsrechtliche Bestimmungen sichergestellt. Investitionsplanung und -abwicklung wurden durch die technische Abteilung des GGM, das laufende Kassengeschäft wurde von der Stadtkasse der Mittelstadt Völklingen übernommen.

Die Kontrollfunktion wird vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt ausgeübt.

- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wurde.

- c) **Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?**

Es wurden Maßnahmen zur Korruptionsbekämpfung, zu denen etwa Trennung von Anweisung und Vollzug gehören, ergriffen. Eine dokumentierte Richtlinie zur Korruptionsprävention (Compliance-Richtlinie) besteht nicht. Auskunftsgemäß ist bei der Stadt Völklingen eine Korruptionsrichtlinie in Arbeit. Im Hinblick auf das recht hohe jährliche Bauvolumen des GGM empfehlen wir eine zeitnahe Einführung der Korruptionsrichtlinie.

- 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?**

Die Mittelstadt Völklingen hat eine Dienstanweisung für die gesamte Verwaltung erlassen, an die auch der Eigenbetrieb gebunden ist.

Für die gesamte Verwaltung gilt eine allgemeine Geschäftsanweisung für den inneren Dienst, sowie Dienstanweisungen für das Anordnungswesen und für Vergaben, an die auch das GGM gebunden ist.

Darüber hinaus sind Regelungen für wesentliche Entscheidungsprozesse in der Betriebsatzung, dem KSVG und der EigVO enthalten.

Verstöße gegen die kommunalrechtlichen Regelungen und Vergabevorschriften haben wir im Rahmen der Jahresabschlussprüfung nicht festgestellt.

- e) **Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?**

Die Mittelstadt Völklingen verfügt über ein Vertragsarchiv mit Verzeichnis, in dem auch die wesentlichen Verträge des GGM erfasst sind.

### **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 Unternehmens?**

Das Planungswesen besteht aus dem Wirtschaftsplan. Dies entspricht grundsätzlich den Bedürfnissen des Eigenbetriebs.

- b) **Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Planabweichungen werden für Investitionsmaßnahmen durch die Bauleitung des Eigenbetriebs untersucht.

- c) **Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?**

Der Eigenbetrieb GGM hatte bis zum Jahr 2006 die **Software der Firma AB-DATA GmbH & Co. KG (AB-DATA KOMMUNAL)** kameral im Einsatz. Seit 2007 bucht der Eigenbetrieb in der geforderten dv-technisch unterstützten kaufmännischen Komponente (geschlossenes System) von AB-DATA KOMMUNAL. Die **Bilanzierung** und **Bewertung des Anlagevermögens** erfolgten im Berichtsjahr mit der Software der Firma E+S Unternehmensberatung für EDV GmbH (E+S Rechnungswesen - Modul Anlagenbuchhaltung).

Diese Maßnahmen im IT-Bereich sollen dazu führen, den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebs gerecht zu werden. Weiterhin wurden Maßnahmen definiert, um die erheblichen zeitlichen Verzögerungen bei der Jahresabschlusserstellung aufzuarbeiten.

- d) **Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?**

Der Betrieb bedient sich für die laufenden Kassengeschäfte der Stadtkasse. Eine Liquiditätskontrolle findet angabegemäß statt.

- 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 zentrales Cash-Management ist nicht vorhanden.

**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 Eintreibung ausstehender Forderungen erfolgt ggf. über die Vollstreckungsstelle bei der Stadt. Die Kostenmiete für die Gebäude wird in Raten angefordert. Gebühren und Entgelte, z.B. Parkgebühren oder Badeentgelte, sind i.d.R. sofort zu zahlen.

- f) **Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?**

Es besteht kein Controlling im klassischen Sinn. Der Oberbürgermeister sowie der Werksausschuss wurden gemäß § 18 EigVO halbjährlich in Form eines Zwischenberichtes über die Entwicklung der Aufwendungen sowie die Abwicklung des Vermögensplans informiert.

- g) **Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?**

Es bestehen keine Tochterunternehmen oder Beteiligungsunternehmen.

#### **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 Werkleitung hat die zurzeit bestehenden wesentlichen Risiken, die als nicht bestandsgefährdend angesehen werden, identifiziert. Eine Dokumentation in Form eines Risikomanagementsystems, in dem die Risiken definiert, Maßnahmen der Risikoüberwachung beschrieben sowie Risikoverantwortliche benannt sind, existiert nicht.

- b) **Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**

Vgl. 4a)

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Vgl. 4a)

d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Vgl. 4a)

#### Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

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)?
- Der Eigenbetrieb setzt keine derivativen Finanzinstrumente ein.

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Vgl. 5 a)

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?

Vgl. 5 a)

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Vgl. 5 a)

- e) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**

Vgl. 5 a)

- f) **Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

Vgl. 5 a)

### **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?**

Eine eigene interne Revision ist nicht vorhanden. Der Betrieb ist in das interne Kontrollsystem der Stadt eingebunden. Das Rechnungsprüfungsamt führt lückenlose Visakontrollen durch. Darüber hinaus hat das Rechnungsprüfungsamt der Stadt im Berichtsjahr keine Prüfungen beim GGM durchgeführt.

- b) **Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?**

Vgl. 6 a)

- 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. 6 a)

- d) **Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**  
Vgl. 6 a)
- e) **Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**  
Vgl. 6 a)
- 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. 6 a)

**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?**

Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist.

- b) **Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?**

Eine Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsführung oder des Überwachungsorgans erfolgte im Geschäftsjahr nicht.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**

Im Rahmen unserer Prüfung ergaben sich keine Hinweise darauf, dass die Zustimmungspflicht des Werksausschusses bzw. des Stadtrates umgangen wurde.

- d) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?**

Abgesehen von der verspäteten Aufstellung und Feststellung der Jahresabschlüsse 2000 bis 2009 hat unsere Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte nicht im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften oder der Betriebssatzung stehen oder notwendige Einwilligungen oder Genehmigungen fehlten.

#### **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?**

Investitionen werden im Vermögensplan, als Bestandteil des Wirtschaftsplanes, geplant.

- 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)?**

Kostenermittlungen werden durchgeführt.

- c) **Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?**

Die Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden grundsätzlich überwacht, auftretende Abweichungen analysiert.

- d) **Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?**

Unsere Prüfung ergab keine Anhaltspunkte für wesentliche Überschreitungen bei genehmigten Investitionsprojekten.

- e) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?**

Es wurden keine Leasing- oder vergleichbare Verträge abgeschlossen.

#### **Fragenkreis 9: Vergaberegelungen**

- a) **Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?**

Im Rahmen unserer Prüfung ergaben sich keine Hinweise auf Verstöße gegen die Vergaberegelungen.

- b) **Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?**

Für Investitionsmaßnahmen werden angabegemäß generell Konkurrenzangebote eingeholt.

#### **Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

- a) **Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Ein schriftlicher Zwischenbericht - wie nach § 18 EigVO vorgesehen - wurde den Gremien vorgelegt.

- b) **Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche? 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?**

Die uns vorgelegten Berichte und Protokolle haben einen zutreffenden Eindruck von der wirtschaftlichen Lage des Betriebs vermittelt.

- c) **Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?**

Eine Berichterstattung auf besonderen Wunsch des Aufsichtsrates entsprechend § 90 Abs. 3 AktG fand im Berichtsjahr nicht statt.

- d) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?**

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine unzureichende Berichterstattung.

- e) **Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?**

Es gibt keine spezielle D&O-Versicherung. Für alle Mitarbeiter der Stadt wurde jedoch im Jahr 2000 eine Vermögenseigenschadenversicherung abgeschlossen. Versichert sind danach Vermögensschäden, die der Stadt einschließlich der mitversicherten Eigenbetriebe unmittelbar infolge fahrlässiger oder vorsätzlicher Dienstpflichtverletzungen (Deckungsbereich F + V) entstehen, gegen Bedienstete ohne deren mitwirkendes Verschulden gerichteter bestimmter Vermögensstraftaten. Außerdem sind unverschuldete Verluste von anvertrauten Geldern oder geldwerten Zeichen oder Papieren (Deckungsbereich O) versichert. Als Versicherungssumme ist in den Deckungsbereichen F und V ein Betrag in Höhe von 51.129,19 € bei einem grundsätzlichen Selbstbehalt von 10% sowie im Deckungsbereich O ein Höchstbetrag von 10.225,84 € bzw. 12.782,30 € vereinbart.

Die Versicherung wurde zum 1. September 2008 ersatzlos gekündigt.

- f) **Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?**

Es gab keine Interessenkonflikte.

Entwurf

**Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

- a) **Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Nicht betriebsnotwendiges Vermögen ist nicht in wesentlichem Umfang vorhanden.

- b) **Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Auffallend hohe oder niedrige Bestände stellten wir im Rahmen unserer Prüfung nicht fest.

- 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?**

Das Anlagevermögen wurde zum Stichtag 31.12.2003/01.01.2004 neu bewertet. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine wesentlichen stillen Reserven vorhanden. Sille Reserven könnten möglicherweise im Bereich des Grundvermögens enthalten sein, eine genauere Bezifferung ist aber nur auf Basis einer entsprechenden gutachterlichen Stellungnahme möglich.

**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 langfristige Vermögen ist mit rund 83% (Vorjahr: 84 %) durch Eigenkapital, Sonderposten und langfristige Kredite gedeckt. Dies erscheint im Hinblick auf die Struktur und Rechtsform des Betriebes ausreichend.

- b) **Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?**

Der Betrieb wird nicht in einen Konzernabschluss einbezogen.

- 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?**

Der Betrieb hat im Berichtsjahr Zuschüsse von der Mittelstadt Völklingen (Vorschüsse auf Verlustzuweisung) sowie Investitionskostenzuschüsse erhalten. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Verpflichtungen und Auflagen der Mittelgeber nicht beachtet wurden.

### **Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

- a) **Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Die bilanzielle Eigenkapitalquote des Betriebes betrug zum Bilanzstichtag 49 % (Vorjahr: 58 %). Es liegen keine Anhaltspunkte für Finanzierungsproblem aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung vor.

- b) **Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?**

Der Betrieb erzielte im Berichtsjahr einen Verlust.

### **Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

- a) **Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?**

Zum Betriebsergebnis nach Segmenten vergleiche Anlage I.

- b) **Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

Nein.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen worden sind.

d) **Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Der Betrieb zahlt keine Konzessionsabgaben.

**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?**

Aufgabenbedingt erwirtschaftet der Betrieb im Bereich Vermietung und Verpachtung gegenüber öffentlichen Mietern nur kostendeckende Erträge, gegenüber privaten Mietern zum Teil auch Gewinne. In den Segmenten Sportplatz- und Hallenbetrieb, Bäderbetrieb und Bewirtschaftung City-Tiefgarage werden keine Gewinne erzielt. Ursächlich hierfür sind nicht kostendeckende Gebühren und Mietpreise.

b) **Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?**

Eine Begrenzung des Verlustes ist im Grunde nur durch höhere kostendeckende Mieten möglich, die allerdings die Stadt bzw. ihre Bürger und Vereine belasten würden.

**Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

a) **Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Die Ursachen für den Jahresfehlbetrag liegen überwiegend in der Art der Betriebstätigkeit der Gebäudebewirtschaftung und -instandhaltung, denen keine kostendeckenden Erlöse für die erbrachten Hauptleistungen in bestimmten Betriebszweigen gegenüber stehen.

Das Erlösniveau reicht insgesamt nicht zur Kostendeckung aus.

b) **Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?**

Durch die Aufgabenstellung des Betriebes sowie die Haushaltsnotlage der Stadt, sind Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage nur in beschränktem Maße möglich.

Der Eigenbetrieb ist auch in Zukunft zur Erfüllung seiner satzungsmäßigen Aufgaben auf die Finanzmittel der Stadt angewiesen.

Der Stadtrat hat am 25. Februar 2016 beschlossen, den Eigenbetrieb mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 aufzulösen und die Aufgabengebiete in den Kernhaushalt der Stadt zu integrieren (Rekommunalisierung).

Wir verweisen ergänzend auf die Ausführungen der Werkleitung im Lagebericht.

Entwurf

Entwurf

**Rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Verhältnisse**

<b>Firma</b>	Grundstücks- und Gebäudemanagementbetrieb der Mittelstadt Völklingen (GGM).
<b>Sitz</b>	Völklingen
<b>Betriebssatzung</b>	Gültig in der Fassung vom 29. Dezember 2006.
<b>Wirtschaftsjahr</b>	Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.
<b>Stammkapital</b>	Das Stammkapital des Betriebes beträgt zum 31. Dezember 2009 € 5.112.919,00.
<b>Organe</b>	Die Organe sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Stadtrat</li> <li>• der Werksausschuss sowie</li> <li>• die Werkleitung.</li> </ul> Dienstvorgesetzter der Werkleitung ist der Oberbürgermeister der Stadt Völklingen
<b>Stadtrat</b>	Die Aufgaben des Stadtrates ergeben sich aus § 6 der Betriebssatzung. Demnach beschließt das Gremium in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebs, die ihm durch das KSVG und durch die EigVO zugewiesen sind, soweit sie nicht dem Werksausschuss, dem Oberbürgermeister oder der Werkleitung übertragen sind.
<b>Werkleitung</b>	Werkleiter waren im Berichtsjahr <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herr Albert Heckmann (bis 31. Januar 2012)</li> <li>• Herr Heinz Beck.</li> </ul> Die Aufgaben und Befugnisse der Werkleitung sind in § 9 der Betriebssatzung geregelt.
<b>Werksausschuss</b>	Dem Werksausschuss gehören seit dem 1. September 2009 17 Mitglieder an (vorher 13 Mitglieder). Den Vorsitz führte im Berichtsjahr der Oberbürgermeister der Stadt Völklingen. Die Aufgaben und Befugnisse des Werksausschusses sind in § 7 der Betriebssatzung i.V.m. § 48 KSVG geregelt.
<b>Gegenstand und Zweck</b>	Der Eigenbetrieb der Mittelstadt Völklingen ist ein nicht wirtschaftliches Unternehmen im Sinne des § 108 Abs. 2 KSVG und wird als Einrichtung der Stadt Völklingen ohne eigene Rechtspersönlichkeit nach den Vorschriften des KSVG, der EigVO sowie der Betriebssatzung geführt.

0.0689437.001

	<p>Zweck des Eigenbetriebs ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Mittelstadt Völklingen mit Gebäuden und Räumen und dazugehörigen Grundstücken (wirtschaftliche Einheit).</p> <p>Hierzu gehören insbesondere die Gebäudeverwaltung (Bestandsanalyse, Dokumentation), die Gebäudebewirtschaftung (An- und Vermietung, Raumvermittlung, Reinigung und Hausmeisterdienste, Ver- und Entsorgung, sonstige Hausdienste), die Gebäudeunterhaltung und -instandsetzung sowie die Planung Steuerung und Projektentwicklung von Neu- und Umbauinvestitionen.</p> <p>Dem Betrieb werden weiter folgende Aufgaben im Bereich der Mittelstadt Völklingen übertragen:</p> <p>Verwaltung des sonstigen allgemeinen bebauten und unbebauten Grundbesitzes einschließlich des Erwerbs von Vermögensgegenständen und die Verfügung über Grundvermögen einschließlich An- und Vermietung, An- und Verpachtung sowie die Bewirtschaftung der Hallen, Bäder, der City Tiefgarage, des öffentlichen Parkraumes der Mittelstadt Völklingen, der Betrieb und die Unterhaltung der Sportstätten.</p> <p>Zu den Aufgaben zählen nicht das Organisations- und Flächenmanagement für die Gebäude innerhalb der Organisationseinheiten, die Aufgaben des Straßenbaulastträgers für die Parkplätze, die Grundstücksangelegenheiten in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten sowie alle hoheitlichen Aufgaben der Mittelstadt im Zusammenhang mit den Gebäuden und Räumen und den dazugehörigen Grundstücken.</p>
--	--

Entwurf

## Entwicklung der langfristigen Darlehensverbindlichkeiten im Jahr 2009

Darlehensgeber	Darlehensaufnahme Jahr	Stand 01.01. €	Zugang €	Tilgung in 2009 €	Stand 31.12. €	davon mit einer Restlaufzeit		Zinsen 2009 €
						bis zu einem Jahr €	über fünf Jahre €	
Bremer Landesbank	2009	5.056.246,00	5.056.246,00	24.719,42	5.031.526,58	103.117,17	4.472.962,70	49.563,15
NRW-Bank	2008	2.082.971,00	0,00	43.136,25	2.019.005,04	45.183,05	1.770.608,80	96.214,51
Dexia Kommunalbank Deutschland	2007	1.963.610,00	0,00	41.646,52	1.882.225,31	43.646,52	1.642.001,28	90.818,62
Stadtsparkasse Völklingen	2006	1.437.000,00	0,00	15.725,17	1.391.650,84	16.367,21	1.302.853,87	56.728,83
Landesbank Saar (abgetreten von SSK Völklingen)	2005	1.805.000,00	0,00	40.780,34	1.650.664,55	42.338,48	1.422.165,41	63.638,92
Dexia Hypothekenbank Berlin	2001	1.124.326,25	0,00	31.999,73	907.067,74	33.595,13	721.486,71	45.859,87
		13.469.153,25	5.056.246,00	198.007,43	12.882.140,06	284.247,56	11.332.078,77	402.823,90
Stadt Völklingen (Übernahme bei Gründung)	2000	2.336.079,31	0,00	39.808,30	2.024.685,22	42.169,10	1.787.304,14	120.096,32
		2.336.079,31	0,00	39.808,30	2.024.685,22	42.169,10	1.787.304,14	120.096,32
		15.805.232,56	5.056.246,00	237.815,73	14.906.825,28	326.416,66	13.119.382,91	522.920,22

Entwurf

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

### 7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtllichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsaufwertigungen. Weitere Auswertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

## 12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

## 13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenerstattung verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## 14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

## 15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.



**2018/610**Beschlussvorlage  
öffentlich

## Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für die Haushaltsjahre 2019 und 2020

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzmanagement	<i>Beteiligt:</i>
--	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

### **Beschlussentwurf**

Es wird die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze in der Mittelstadt Völklingen für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 beschlossen.

### **Sachverhalt**

Nach dem vom Stadtrat beschlossenen Haushaltssanierungsplan soll u.a. der Hebesatz der Grundsteuer B zum 1.1.2019 von 605 % auf 650 % erhöht werden. Zum 1.1.2020 ist keine weitere Erhöhung vorgesehen.

Desweiteren soll der Hebesatz der Gewerbesteuer zum 1.1.2019 von 460 % auf 470 % erhöht werden. Zum 1.1.2020 ist keine weitere Erhöhung vorgesehen.

Üblicherweise werden die Hebesätze für die Realsteuern in der Haushaltssatzung festgelegt. Da aber der Doppelhaushalt 2019 / 2020 am 1. Januar 2019 noch nicht beschlossen, genehmigt und veröffentlicht sein wird, muss die vorbeschriebene Anhebung der Hebesätze in einer eigenen Satzung ("Hebesatzsatzung") geregelt werden.

Die Erhöhung der Hebesätze sind nach den derzeit vorliegenden Haushaltsplanzahlen Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Haushalte ab dem Jahr 2019 sowie für den weiteren Erhalt von Mitteln aus dem kommunalen Entlastungsfonds.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Nähere Erläuterungen können in der Sitzung gegeben werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die aus der Erhöhung des Grundsteuerhebesatzes erwarteten Mehrerträge belaufen sich auf jährlich ca. 650.000,00 €, während der aus der Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes resultierende Mehrertrag sich auf rd. 425.000,00 € jährlich beläuft.

### **Anlage/n**

- Realsteuer-Hebesatzsatzung 2019 und 2020 (öffentlich)

**Satzung  
über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze  
in der Mittelstadt Völklingen  
für die Haushaltsjahre 2019 und 2020  
(Hebesatzsatzung)**

Aufgrund des § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes – KSVG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840) und den §§ 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes – KAG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1998 (Amtsbl. S. 691), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. August 2018 (Amtsbl. S. 674), in Verbindung mit § 25 und § 28 des Grundsteuergesetzes – GrStG – vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 38 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794), sowie des § 16 des Gewerbesteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 2074) wird gemäß Beschluss des Stadtrates vom ..... folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

- (1) Die Hebesätze für die Gemeindesteuern (Realsteuern) werden für das Haushaltsjahr 2019 wie folgt festgesetzt:

**1. Grundsteuer:**

- a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe

- Grundsteuer A - **290 v.H.**

- b) für die übrigen Grundstücke

- Grundsteuer B - **650 v.H.**

**2. Gewerbesteuer:** **470 v.H.**

Anlage 1

(2) Die Hebesätze für die Gemeindesteuern (Realsteuern) werden für das Haushaltsjahr 2020 wie folgt festgesetzt:

**1. Grundsteuer:**

a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe

- Grundsteuer A - **290 v.H.**

b) für die übrigen Grundstücke

- Grundsteuer B - **650 v.H.**

**2. Gewerbesteuer: 470 v.H.**

**§ 2**

Kleinbeträge bei der Grundsteuer werden wie folgt fällig:

- a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 € nicht übersteigt;
- b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 € nicht übersteigt.

**§ 3**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2019 in Kraft.

Völklingen,

Christiane Blatt, Oberbürgermeisterin