

Niederschrift

(BWA/009/2017)

**über die 9. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb
am Dienstag, dem 17.10.2017, 15:15 - 18:37 Uhr,
Ratssaal, Rathaus**

Der / die Vorsitzende eröffnet um 15:15 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb genehmigt nach erfolgten Änderungen und Ergänzungen die nachstehende Tagesordnung:

Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

1. siehe Anlage –

Öffentliche Tagesordnung - 16:46 Uhr

1. Ortsbesichtigung

- 1.1. Fichtestraße

13. Mitteilungen zur Kenntnis

- | | | |
|-------|--|-------------------------------|
| 13.1. | Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates am 11.05.2017 | 63/180/2017
Kenntnisnahme |
| 13.2. | Strategisches Management - Beschlusscontrolling:
Beschlussüberwachungsliste, III. Quartal 2017 (Stand 30.09.2017) | 24/037/2017
Kenntnisnahme |
| 13.3. | Bearbeitungsstand Fraktionsanträge | VI/116/2017
Kenntnisnahme |
| 13.4. | Stadtteilzentrum Büchenbach mit Stadtteilbibliothek, Stopp des
Planungsbeginns mit Partizipationsprozess | 41/054/2017
Kenntnisnahme |
| 13.5. | Aktuelle Lage und Bedarfe auf dem Erlanger Wohnungsmarkt
Tischauflage | 503/005/2017
Kenntnisnahme |

	Protokollvermerk	
14.	Erlass der Abstandsflächensatzung (AFS)	30/019/2016
	Protokollvermerk	Gutachten
14.1.	Antrag der Stadtratsfraktion Grüne Liste: Abstandsflächensatzung - Aufstellen einer Freiflächengestaltungssatzung	30/070/2017
	Tischauflage	Gutachten
	Protokollvermerk	
15.	Eintrag in die Denkmalliste; hier: Gebäude Engelstraße 4	63/178/2017
		Beschluss
16.	Zwischenbericht des Bauaufsichtsamtes (Amt 63); Budget und Arbeitsprogramm 2017 - Stand 30.09.2017	63/179/2017
		Gutachten
17.	E- Werk, Umbaumaßnahmen wegen der Erweiterung des angrenzenden Schalthauses der ESTW und des Abbruchs des "Weinhauses" der ESTW	242/139/2016/1
		Gutachten
18.	Zwischenbericht des Amtes für Gebäudemanagement (Amt 24) - Budget und Arbeitsprogramm 2017 - Stand 30.09.2017	241/063/2017
		Gutachten
19.	Mittelbereitstellung für die Nachzahlung von Kanalbenutzungsgebühren an den EBE (Endabrechnung 2016)	66/206/2017
		Gutachten
20.	Zwischenbericht des Amtes 66 Budget und Arbeitsprogramm 2017 - Stand 30.09.2017	66/208/2017
		Beschluss
21.	Detaillierte Kosten- und Konfliktaufstellung bei der Nach- und Neupflanzung von Bäumen im Straßenraum mit dem Ziel wesentlich mehr Straßenbäume zu pflanzen; hier: Antrag der Fraktion Grüne Liste Nr. 045/2017	66/205/2017
		Beschluss
22.	Neubau eines Geh- und Radweges im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck und Frauenaarach DA-Bau-Beschluss Entwurfsplanung Straßenbau	66/210/2017
		Beschluss
23.	Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstr. 1 mit Neubau von Verwaltungsflächen, Bedarfsbeschluss nach DA Bau 5.3	242/192/2017

	Protokollvermerk	Beschluss
24.	Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlangen; Erweiterung des Betriebszwecks	VI/084/2016/1 Gutachten
25.	Anfragen	

TOP 1

Ortsbesichtigung

TOP 1.1

Fichtestraße

TOP 13

Mitteilungen zur Kenntnis

TOP 13.1

63/180/2017

Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates am 11.05.2017

Sachbericht:

Tagesordnung

TOP 1

Ortsbesichtigungen

TOP 2

Neubau Studentenquartier Erlangen, Sieboldstraße 4-10

TOP 3

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten, Heiligenlohstraße 7

TOP 4

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten, Heinrichsdörferweg 4

TOP 5

Neubau eines Bürogebäudes mit einer Tiefgarage, Zum Hutacker 9

TOP 6

Neubau eines Parkhauses -Siemens Campus- NEU:Fassaden, Günther-Scharowsky-Straße
(WV aus der Sitzung vom 23.03.2017)

TOP 7

Sonstiges: Verabschiedung der Baukunstbeiratsmitglieder Frau Messmer und Herr Heid

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 13.2

24/037/2017

**Strategisches Management - Beschlusscontrolling:
Beschlussüberwachungsliste, III. Quartal 2017 (Stand 30.09.2017)**

Sachbericht:

Siehe Anlage

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 13.3

VI/116/2017

Bearbeitungsstand Fraktionsanträge

Sachbericht:

Die als Anlage beigefügte Übersicht zeigt den Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge im Zuständigkeitsbereich des BWA zum 02.10.2017 auf. Sie enthält Informationen der Amtsbereiche, für die der BWA der zuständige Fachausschuss ist.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 13.4

41/054/2017

Stadtteilzentrum Büchenbach mit Stadtteilbibliothek, Stopp des Planungsbeginns mit Partizipationsprozess

Sachbericht:

Entsprechend des beschlossenen Investitionsprogramms 2016 wurde 2017 mit den Planungen des Stadtteilzentrums Büchenbach mit Stadtteilbibliothek begonnen.

Die Planungen beinhalten ein intensives Bürgerbeteiligungsverfahren, das in dieser Form ein Novum in Erlangen darstellt. Es sollen entgegen der sonst üblichen Verfahren nicht nur einmalig Anregungen und Wünsche abgefragt werden. Vielmehr sollen die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer zu gründenden Baugruppe (Bau-Beirat) immer wieder in die laufenden Planungs- und Baufortschritte eingebunden werden. Diese enge Verzahnung von Partizipationsprozess mit Planung und Bau bis zur Baufertigstellung setzt einen durchgehenden Planungs- und Bauprozess ohne Unterbrechungen voraus.

Ein Interessensbekundungsverfahren zur Auswahl eines geeigneten Büros zur Durchführung dieses Beteiligungsverfahrens hat bereits stattgefunden, die Vergabe sollte noch im Sommer 2017 erfolgen, da dieses Büro auch an der Auswahl des Architekturbüros für die Planung und den Bau des Stadtteilzentrums beteiligt werden soll.

Die Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistung wurde im Bau- und Werksausschuss bereits im Juni 2017 beschlossen.

Der Haushaltsentwurf für den Investitionshaushalt 2017 bis 2021 sieht nun eine Verschiebung der Mittel von 2019 auf 2020 vor, sodass im Jahr 2019 keine Mittel zur Verfügung stehen. Da somit kein durchgehender Planungsprozess möglich ist und das Partizipationsverfahren aus den genannten Gründen nicht für ein Jahr unterbrochen werden kann, mussten die aktuellen Planungen aufgrund des Haushaltsentwurfs umgehend gestoppt werden. Die Planungen mit dem Bürgerbeteiligungsverfahren werden sich um ein Jahr verschieben, wenn der Haushaltsentwurf so beschlossen wird.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 13.5

503/005/2017

Aktuelle Lage und Bedarfe auf dem Erlanger Wohnungsmarkt

Sachbericht:

Die Lage auf dem Erlanger Wohnungsmarkt ist nach wie vor sehr angespannt; die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist groß und kann – wie aus der Anlage zu ersehen ist – nur sehr begrenzt befriedigt werden.

Folgende Kernaussagen lassen sich aus den vorliegenden Zahlen ableiten und sollten aus Sicht des Sozialamtes für die Wohnungspolitik wegweisend sein:

1. Der Bestand an Sozialwohnungen ist in den vergangenen Jahren stark gesunken, weil die Bindungen für zahlreiche Wohnungen ausgelaufen sind. Der Bau neuer Sozialwohnungen ist dringend erforderlich.
2. Die Anzahl der Anträge auf eine Sozialwohnung steigt. Bereits zum 31.07.2017 liegen bereits mehr Anträge vor als im kompletten Kalenderjahr 2016.
3. Ca. 5% der Wohnungsantragsteller sind keine Erlanger Bürger, haben aber den Wunsch eine geförderte Wohnung in Erlangen anzumieten.
4. Fast 50 % der Antragsteller sind 1 Personen Haushalte.
5. Die Anzahl der zu vermittelnden Wohnungen stagniert auf einem niedrigen Niveau (in Relation zu den Antragstellern).
6. Bei der Vergabe der Wohnungen werden Strukturkomponenten, Dringlichkeit und die Wartezeit gewertet und gewichtet.
7. Aus den Erfahrungen der Wohnungsvermittlung und den vorliegenden Zahlen besteht ein besonderer Bedarf an Wohnungen für 1 Personen Haushalte und Wohnungen für große Familien (vier Personen und mehr).
8. Wohnungen für 1 Personen Haushalte sollten grundsätzlich über zwei Zimmer verfügen. Wohnen und Schlafen in einem Raum kann allenfalls eine Interimslösung sein, ist aber für ein langfristiges Wohnen nicht geeignet. Dies gilt in besonderem Maße für Senior/innen, deren Lebensmittelpunkt häufig die eigene Häuslichkeit ist.

Der Bedarf, neue Sozialwohnungen zu bauen, ist offensichtlich.

Daneben gilt es jedoch auch kreative Lösungen zu finden um den vorhandenen Wohnraum zu nutzen und Eigentümer zu gewinnen vorhandenen Wohnraum anzubieten. Ein sicherlich sehr gutes und erfolgreiches Projekt ist hierbei das Projekt „Wohnen für Hilfe“.

Auch das Thema „Wohnungstausch“ kann sicherlich ein geeignetes Instrument sein bereits vorhandenen Wohnraum optimal zu nutzen.

In Einzelfällen wurde dies auch bereits praktiziert und es wurden erste Erfahrungen gesammelt.

Ein konzeptionelles Vorgehen erfolgt derzeit noch nicht, da zunächst die Rahmenbedingung und die Prozessabläufe geklärt werden müssen. Folgende Aspekte gilt es zu berücksichtigen:

1. Ermittlung der potentiellen Wohnungen
2. Anzahl der in Frage kommenden Wohnungen
3. Ansprache der Mieter, ob Bereitschaft besteht
4. Umfassende Beratung der Mieter
5. Angebot von geeigneten neuen Wohnungen
6. Organisation und Durchführung von Umzügen
7. Sozialpädagogische Begleitung von Mietern
8. Finanzierung der Umzüge und der mit dem Umzug verbundenen Kosten (z.B. Kautions-, Renovierungskosten etc.)
9. Zuständigkeiten (personelle Ressourcen)

Das Sozialamt beabsichtigt – gemeinsam mit der GEWOBAU – ein Konzept „Wohnungstausch“ zu erarbeiten und Anfang des Jahres 2018 vorzulegen.

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Grille stellt den Antrag diesen Bericht zum Tagesordnungspunkt 24.1 zu erheben.

Herr berufsmäßiger Stadtrat Weber stimmt dem zu.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 14

30/019/2016

Erlass der Abstandsflächensatzung (AFS)

Sachbericht:

1. Ausgangslage

Die Stadt Erlangen ist aufgrund ihrer wirtschaftlichen und geografischen Gegebenheiten eine sehr attraktive Stadt. Die Einwohnerzahl der Stadt Erlangen steigt stetig an. Alleine innerhalb der letzten 10 Jahre war ein Zuwachs von ca. 7.000 Einwohnern zu verzeichnen. Es ist davon auszugehen, dass dieser

Trend weiter anhalten wird, auch im Hinblick auf die aktuellen Flüchtlingszahlen und die damit verbundene Aufgabe, Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge zu schaffen.

Aufgrund des räumlich begrenzten Stadtgebietes kann diese Herausforderung nur durch die Innenentwicklung bestehender Flächen bewältigt werden. Die Möglichkeit, durch entsprechende Nachverdichtung zügig neuen Wohnraum in signifikantem Maße zu generieren, wird jedoch durch das sehr strenge bayerische Abstandsflächenrecht erschwert bzw. bisweilen unmöglich gemacht: Grundsätzlich ist die Wandhöhe (= 1 H) einzuhalten, mindestens jedoch 3 m; an 2 Seiten darf dabei die Abstandsflächentiefe auf 0,5 H, mindestens 3 m, reduziert werden.

Zunehmend werden daher von Bauherren, die ihre Grundstücke weiterentwickeln wollen, immer weitreichendere Abweichungsanträge von den geltenden Abstandsflächenvorschriften gestellt. Diese Abweichungen können häufig nicht erteilt werden, da die Bayerische Bauordnung (BayBO) eine grundstücksbezogene Atypik (ungewöhnlicher Grundstückszuschnitt, unterschiedliche Höhenlage, Vorhandensein eines grenznahen Gebäudes auf dem Nachbargrundstück, etc.) voraussetzt, um den Anwendungsbereich des Abweichungstatbestandes zu eröffnen. Liegt ein solcher atypischer Fall nicht vor, besteht aus Rechtsgründen keine Möglichkeit, von den Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO abzuweichen.

2. Geplante Maßnahme

Um eine wirkungsvolle Bebauung und zugleich optimale Ausnutzung eines Grundstücks zu ermöglichen, soll daher die den Gemeinden vom Landesgesetzgeber eröffnete Möglichkeit genutzt werden, ein modifiziertes Abstandsflächensystem mittels einer Abstandsflächensatzung einzuführen, indem über eine Abstandsflächensatzung gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO geregelt wird, dass:

1. nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und
2. die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, mindestens 3 m, beträgt.

Bereits bestehende und auch zukünftige Sonderregelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen sollen durch diese Abstandsflächensatzung nicht berührt werden. Daher enthält der vorgelegte Satzungsentwurf in § 1 Abs. 2 einen entsprechenden Ausschlusstatbestand. Die besonderen Abstandsflächenregelungen, die im Rahmen eines Abwägungsprozesses innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens festgelegt wurden, haben also Vorrang vor den Regelungen dieser Abstandsflächensatzung. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Stadt Erlangen in Gebieten, in denen eine weitere bauliche Verdichtung nicht gewünscht ist, jederzeit durch bauleitplanerische Festsetzungen nachsteuern kann.

In den Gremiensitzungen wird eine Übersichtskarte ausgehängt, aus der erkennbar ist, in welchen Bereichen des Stadtgebietes zum jetzigen Zeitpunkt Sonderregelungen in Bebauungsplänen bestehen (und

die Abstandsflächensatzung dementsprechend keine Geltung hat). Verkleinert ist diese Übersichtskarte auch dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

Die Einführung der Möglichkeit, eine Abstandsflächensatzung zu erlassen, basiert auf der Musterbauordnung 2002, wonach die Abstandsflächentiefe ebenfalls auf 0,4 H reduziert werden sollte. Mittlerweile haben die meisten (12) Bundesländer die 0,4 H – Regelung der Musterbauordnung in ihre Landesbauordnungen übernommen oder aber zumindest die Abstandsflächentiefe auf ein geringeres Maß als 1 H reduziert (BB, NI, NRW). Bayern ist das einzige Bundesland, in dem die Landesbauordnung noch eine regelmäßige Abstandsflächentiefe von 1 H vorsieht.

Mit der Einführung des Art. 6 Abs. 7 BayBO wollte der bayerische Gesetzgeber den Gemeinden die Möglichkeit geben, selbst eine Abstandsflächentiefe von 0,4 H im jeweiligen Gemeindegebiet einzuführen. Aufgrund dieser sogenannten Experimentierklausel kann sich somit jede Gemeinde zwischen zwei verschiedenen Abstandsflächensystemen entscheiden.

3. Erwartete Auswirkungen

Aus Gründen der Rechtssicherheit sowie zur Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes ist der Erlass einer entsprechenden Abstandsflächensatzung aus bauordnungsrechtlicher Sicht eindeutig vorzugswürdig gegenüber der bisherigen Praxis, die allenfalls mit Abweichungen von der vorgeschriebenen Abstandsflächentiefe von 1 H arbeiten kann.

Zudem ist mit einer geringeren Bearbeitungsdauer der Bauanträge zu rechnen, da beantragte Abweichungen in der Regel zusätzliche Beratungs- und Besprechungstermine sowie umfangreiche Abwägungsentscheidungen erfordern. Mit der Einführung einer Abstandsflächensatzung entfällt auch gleichzeitig das Ausnahmehmodell des sogenannten 16 m-Privilegs (Art. 6 Abs. 6 BayBO), dessen Anwendung in der Praxis ebenfalls häufig zu erhöhtem Beratungsbedarf führt.

Mit dem Erlass einer Abstandsflächensatzung wird der Rechtszustand demjenigen angepasst, der schon jetzt bereits in großen Teilen von Deutschland herrscht. Weiterhin wird ein allgemeingültiges geringeres Abstandsflächenmaß eingeführt, das eine engere Bebauung ohne Einzelfallausnahmen ermöglicht, was zu einer erhöhten Akzeptanz und zu Verminderungen von nachbarlichen Rechtsstreitigkeiten führen kann.

Eine einzuhaltende Abstandsflächentiefe von nur noch 0,4 H kann somit eine höhere bauliche Dichte ermöglichen (begrenzt durch Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung) und dadurch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum deutlich erleichtern.

Auch wird das Thema Bauen im Bestand und Klimawandel in den kommenden Jahren immer mehr Aufmerksamkeit erlangen. Die städtebauliche Entwicklung von Bestandsquartieren birgt ein beträchtliches Potenzial für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung. Zum einen dient die Innenentwicklung der Schonung von bestehenden Freiräumen durch die Verminderung neuer Freiflächeninanspruchnahme im

Außenbereich (Innenentwicklung vor Außenentwicklung), zum anderen können durch die Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen Ressourcen geschont werden.

Zudem lassen sich durch verringerte Grenzabstände Gebäudevolumen lagegünstiger positionieren und somit Grundstücke wirtschaftlicher ausnutzen. So entstehen beispielsweise durch das Heranrücken von Baukörpern an die Erschließung klare Raumkanten entlang der Straßenflucht zugunsten der verbleibenden Grundstücksfläche.

Der Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg berichtete am 10. Juli 2017 in einem Gesprächstermin bei der Stadt Erlangen über Erfahrungen der Stadt Nürnberg mit der dortigen Abstandsflächensatzung. Die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen konnten hierzu ihre Fragen stellen. Das Fazit aus Nürnberger Sicht lässt sich mit Verfahrensvereinfachung und mehr Flexibilität für die Bauherren zusammenfassen.

Die Verwaltung ist letztlich der Auffassung, dass die Vorteile sowohl für die Bauherren (Rechtssicherheit, Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes etc.) als auch für die Stadt (Verschlankung des Verwaltungsvollzugs etc.) deutlich überwiegen.

Protokollvermerk:

1. Punkt 1 des Fraktionsantrages der Erlanger Linken Nr. 145/2017, die Vorlage über die Abstandsflächensatzung jetzt nicht zu beschließen, wird mit 1 gegen 11 Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

2. Punkt 2 des Fraktionsantrages der Erlanger Linken Nr. 145/2017, die Geltung der Satzung auf drei Jahre zu begrenzen, wird mit 1 gegen 11 Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

3. Punkt 3 des Fraktionsantrages der Erlanger Linken Nr. 145/2017, in die Satzung aufzunehmen, dass eine entschädigungslose Aufhebung der Satzung vorbehalten ist, wird mit 0 gegen 12 Stimmen einstimmig abgelehnt.

4. Herr berufsmäßiger Stadtrat Weber stellt den Antrag, dass der Fraktionsantrag der Erlanger Linken Nr. 145/2017 hiermit bearbeitet ist.

Dieser Antrag wird mit 12 gegen 0 Stimmen einstimmig angenommen.

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung der Stadt Erlangen über die Tiefe der Abstandsflächen (Abstandsflächensatzung - AFS) (Entwurf vom 02.08.2017, Anlage 1) wird beschlossen.

Abstimmung:

mehrheitlich angenommen

mit 8 gegen 4 Stimmen

TOP 14.1

30/070/2017

Antrag der Stadtratsfraktion Grüne Liste: Abstandsflächensatzung - Aufstellen einer Freiflächengestaltungssatzung

Sachbericht:

Die Erarbeitung einer Freiflächengestaltungssatzung erfordert inhaltlich und rechtlich eine gründliche Vorbereitung und die Erarbeitung eines rechtssicheren Satzungsentwurfs. Es ist ein Abwägungsprozess erforderlich; hierfür schlägt das Baureferat vor, bereits im Vorfeld die Bevölkerung, Verbände und die im Stadtrat vertretenen Fraktionen / Gruppierungen hinsichtlich der Ausgestaltung der Satzung mit einzubeziehen.

Sobald dieser Prozess beendet ist, wird die Verwaltung den Satzungsentwurf in die Gremien einbringen.

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Grille stellt den Antrag diesen Tagesordnungspunkt als Einbringung zu behandeln.

Herr berufsmäßiger Stadtrat Weber stimmt dem zu.

Ergebnis/Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Freiflächengestaltungssatzung zu erarbeiten.
2. Der Fraktionsantrag Nr. 090/2017 der Grünen Liste vom 12.10.2017 ist damit bearbeitet.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 15

63/178/2017

Eintrag in die Denkmalliste;

hier: Gebäude Engelstraße 4

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Gebäude Engelstraße 4 ist als Baudenkmal gemäß Art. 2 DSchG in der Denkmalliste zu ergänzen.

Vorgeschlagene Listenergänzung:

Ort	Straße, Haus-Nr.	Beschreibung/Langtext
Erlangen	Engelstraße 4	Wohnhaus, zweigeschossiger, traufseitiger Fachwerkbau mit Satteldach und Traufgesims, 1. Viertel 18. Jh.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) hat mit Schreiben vom 08.06.2017 über den Nachtrag des Gebäudes Engelstraße 4 in die Denkmalliste informiert.

Das Schreiben vom 08.06.2017 soll nach Art. 2 DSchG der Herstellung des Benehmens mit der Gemeinde dienen. Die Stadt bekommt so Gelegenheit, sachliche Ergänzungen oder Korrekturen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, das für die Führung der Denkmalliste zuständig ist, mitzuteilen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bei dem Objekt Engelstraße 4 handelt es sich um ein Baudenkmal nach Art. 1 DSchG. Die Erhaltung liegt im Interesse der Allgemeinheit. Gegen die Aufnahme in die Denkmalliste bestehen seitens der Verwaltung keine Einwände. Das Benehmen nach Art. 2 DSchG wird hergestellt.

Anlagen: Lageplan
2 Fotos

Ergebnis/Beschluss:

Das Benehmen nach Art. 2 DSchG zu dem vorgeschlagenen Baudenkmal Engelstraße 4 wird hergestellt.

Abstimmung:

mehrheitlich angenommen

mit 10 gegen 1 Stimmen

TOP 16

63/179/2017

**Zwischenbericht des Bauaufsichtsamtes (Amt 63);
Budget und Arbeitsprogramm 2017 - Stand 30.09.2017**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Einhaltung des Budgetrahmens

Abarbeitung des Arbeitsprogrammes

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Amt 63 hat mit Stand 30.09.2017 trotz ca. 70.000 € höherer Einnahmen aus Verwaltungsgebühren gegenüber dem Vorjahresstand erst ca. 70 % der Plan-Erträge erzielt. Dies ist auf den von 1.062.800 € (2016) auf 1.625.300 € (2017) erhöhten Budget-Ansatz bei den Erträgen zurückzuführen. Das Fachamt hat keine Möglichkeit der Einflussnahme auf die Höhe der zu erzielenden Gebühreneinnahmen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Siehe Anlage „Budget und Arbeitsprogramm 30.09.2017“.

Ergebnis/Beschluss:

Das Budget und Arbeitsprogramm 2017 – Stand: 30.09.2017 – wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0 Stimmen

TOP 17

242/139/2016/1

**E- Werk, Umbaumaßnahmen wegen der Erweiterung des angrenzenden Schalthauses der ESTW
und des Abbruchs des "Weinhauses" der ESTW**

Sachbericht:

1. Ressourcen

Zur Durchführung des Leistungsangebots/der Maßnahme sind nachfolgende Investitions-, Sach- und/oder Personalmittel notwendig:

Für den Verwendungszweck stehen im Sachkostenbudget (Ansatz) zur Verfügung --- €

Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz) 0 €

Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von 45.104,55 €

Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt
im Haushaltsjahr 2016 in Höhe von 200.000 €

Summe der bereits vorhandenen Mittel in 2017 45.104,55 €

Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung) **169.119,50 €**

Die Mittel werden benötigt auf Dauer

einmalig für das Haushaltsjahr 2017

Vor erfolgter Restebildung konnte noch kein Antrag auf Mittelumschichtung gestellt werden, da die Baukosten des E-Werks damals noch nicht quantifiziert werden konnten.

-> Mittelumschichtung von IVP 211L.404 TH Tennenlohe an IVP 573.410 E-Werk BA5: Der eingezogene HH-Rest 2016 der IVP 211L.404 von 72.938,45 € soll an die IVP 573.410 übertragen werden.

-> Mittelumschichtung von IVP 211L.400 Mensa an IVP 573.410 E-Werk BA5: Der eingezogene HH-Rest 2016 der IVP 211L.400 von 51.076,50 € soll an die IVP 573.410 übertragen werden.

Für die notwendige Erhöhung des Abluftschachts im Fluchtweg aus dem Saal entstehen 2017 Kosten von rund 77.000 €. Grund ist die geplante Aufstockung des Schalthauses der EstW.

Außerdem muss die bei der Entsorgung des Öltanks 2016 vorgefundene Grundwasserabsenkungsanlage umverlegt werden, da das Wasser nicht in die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage eingeleitet werden darf. Die Anlage muss erneuert werden, da ansonsten der Kellerbereich des E- Werks überflutet wird. Für den Bauabschnitt 1 sind Planungs- und Baumittel von ca. 47.000 € vorzusehen.

Nachrichtlich:

Verfügbare Mittel im Budget zum Zeitpunkt der Antragstellung €

Das Sachkonto ist nicht dem Sachkostenbudget zugeordnet.

Verfügbare Mittel im Deckungskreis 6.665.560,39 €

Mittel aus dem Deckungskreis können nicht verwendet werden, da sie bei den jeweiligen Maßnahmen benötigt werden.

2. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Nutzung des E-Werks mit den maximalen Besucherzahlen wie bisher.

3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Der Entrauchungsschacht im Bereich des nördlichen Fluchtwegs aus dem Großen Saal wird erhöht. Die Grundwasserabsenkungsanlage wird erneuert.

Ergebnis/Beschluss:

Die Verwaltung beantragt nachfolgende überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln:

Erhöhung der Auszahlungen um

IP-Nr. 573.410 E-Werk Bauabschnitt 5 (Lüftungsanlage 4, Einbauten)	Kostenstelle 240090 Allg. Kostenstelle Amt 24	Produkt 57350010 Sonstige öffentliche Einrichtungen	124.014,95 € für Sachkonto 034202 Zugänge Gebäude, Aufb. u. Betriebsvorr. v. Kulturanl.
--	---	---	---

Die Deckung erfolgt durch Einsparung

IP-Nr. 611.610E Investitionspauschale	Kostenstelle 200090 Allg. KSt. Amt 20	in Höhe von Produkt 61110010 Steuern, allg. Zuweisungen, Umlagen	124.014,95 € bei Sachkonto 239102 Zug.Sons.SoPo,b. teilw. konsum. + inves. Charakt. d. Zuw.
--	--	---	--

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 10 gegen 0 Stimmen

TOP 18

241/063/2017

Zwischenbericht des Amtes für Gebäudemanagement (Amt 24) - Budget und Arbeitsprogramm

2017 - Stand 30.09.2017

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Einhaltung des Budgetrahmens und Abarbeitung des Arbeitsprogrammes

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Maßnahmen einleiten, Wege finden, um mit den bewilligten Budgetmitteln auszukommen bzw. das Arbeitsprogramm im vollen Umfang abzuarbeiten.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

siehe Anlage Budget und Arbeitsprogramm 2017 des Amtes für Gebäudemanagement (Amt 24) – Stand 30.09.2017 –

Ergebnis/Beschluss:

Das Budget und Arbeitsprogramm 2017 – Stand 30.09.2017 – werden zur Kenntnis genommen.

Mit den in Punkt 4.1 des Zwischenberichtes aufgeführten Veränderungen besteht Einverständnis.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 10 gegen 0 Stimmen

TOP 19

66/206/2017

**Mittelbereitstellung für die Nachzahlung von Kanalbenutzungsgebühren an den EBE
(Endabrechnung 2016)**

Sachbericht:

1. Ressourcen

Zur Durchführung des Leistungsangebots/der Maßnahme sind nachfolgende Investitions-, Sach- und/oder Personalmittel notwendig:

Für den Verwendungszweck Kanalbenutzungsgebühren 2017 stehen im allgemeinen Haushalt (Ansatz) zur Verfügung	1.821.000 €
Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz)	0 €
Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von	0 €
Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt in Höhe von	0 €
 Summe der bereits vorhandenen Mittel für Kanalbenutzungsgebühren 2017	 1.821.000 €
 Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung für Endabrechnung Kanalbenutzungsgebühren 2016 in 2017)	 2.017.000 €

Die Mittel werden benötigt auf Dauer
 einmalig im Haushaltsjahr 2017

Nachrichtlich:

Verfügbare Mittel im Budget zum Zeitpunkt der Antragstellung €
 Das Sachkonto ist nicht dem Sachkostenbudget zugeordnet.
 Verfügbare Mittel im Deckungskreis €
 Die IP-Nummer ist keinem Budget bzw. Deckungskreis zugeordnet.

2. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit Schreiben vom 18.09.2017 wurde dem Amt 66 die Endabrechnung 2016 für den Straßenentwässerungsanteil (Kanalbenutzungsgebühr öffentlicher Grund) vom EBE zugeschickt. Daraus ergibt sich ein Nachzahlungsbetrag in Höhe von 216.821,61 €, welcher am 30.10.2017 zur Zahlung fällig ist. Auf dem Sachkonto 524341 stehen jedoch nur noch 21.000,00 € zur Verfügung. Der für die Begleichung der Forderung fehlende Betrag in Höhe von 195.821,61 € soll deshalb auf dem Sachkonto bereitgestellt werden.

3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die Nachzahlung aus der Endabrechnung der Kanalbenutzungsgebühren für das Jahr 2016 wird aus Mehreinnahmen bei der Kfz-Steuer und aus dem Sachkonto 551701/Zinsaufwendungen gedeckt.

4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Zahlung der Kanalbenutzungsgebühren erfolgt nicht aus dem Budget des Amtes 66, sondern aus allgemeinen Haushaltsmitteln. Die Deckung der Nachzahlung erfolgt deshalb ebenfalls aus allgemeinen Haushaltsmitteln (Aufkommen aus Kfz-Steuer und Zinsaufwendungen).

Ergebnis/Beschluss:

Die Verwaltung beantragt nachfolgende überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln:

Erhöhung der Aufwendungen um

	Kostenstelle 660090 Allgem. KST Amt 66	Produkt 54110010 Gemeindestraßen	196.000 € für Sachkonto 524341 Kanalbenutzungsgebühren an EBE f. Gemeindestraßen
--	---	-------------------------------------	--

Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahme / Einsparung

	Kostenstelle 201090 Allgem. KST Abt. Haushalt	in Höhe von 54110010 Gemeindestraßen	150.000 € bei SK 414101 Zuschüsse für laufende Zwecke v. Land (Kfz-Steuer)
	Kostenstelle 200090 Allgemeine Kostenstelle Amt 20	in Höhe von Produkt 61210010 Sonstige allgem. Finanzwirtschaft	46.000 € bei Sachkonto 551701 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0 Stimmen

TOP 20

66/208/2017

Zwischenbericht des Amtes 66 Budget und Arbeitsprogramm 2017 - Stand 30.09.2017

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Abarbeitung des Arbeitsprogrammes

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Maßnahmen einleiten, Wege finden, um das Arbeitsprogramm im vollen Umfang abzuarbeiten.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

siehe Anlage "Budget und Arbeitsprogramm 30.09.2017"

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Ergebnis/Beschluss:

Das Budget und Arbeitsprogramm 2017 – Stand: 30.09.2017 – wird zur Kenntnis genommen.

Die unter Punkt 4.3 des Zwischenberichtes aufgeführten Vorschläge zur Einhaltung des Arbeitsprogrammes werden beschlossen bzw. mit der Verschiebung der in der Anlage aufgeführten Arbeiten in das nächste Haushaltsjahr besteht Einverständnis.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0 Stimmen

TOP 21

66/205/2017

**Detaillierte Kosten- und Konfliktaufstellung bei der Nach- und Neupflanzung von Bäumen im Straßenraum mit dem Ziel wesentlich mehr Straßenbäume zu pflanzen;
hier: Antrag der Fraktion Grüne Liste Nr. 045/2017**

Sachbericht:

Sachbericht

In dem Abstimmungsgespräch mit den Versorgungsträgern und den betroffenen Ämtern war man sich einig, dass Bäume wertvoll für das Stadtklima sind und sie somit einen für die Lebensqualität der Stadtgesellschaft bedeutsamen Faktor darstellen. Das Ziel mehr Bäume im Straßenraum zu pflanzen wird deshalb tatkräftig unterstützt.

Seitens der Leitungsträger wird allerdings auch auf die grundsätzliche Einhaltung der geltenden Regelwerke hingewiesen, da nur hierdurch die Sicherheit der Anlagen und die Versorgung der Bürger gewährleistet werden kann.

Bei Nach- und Neupflanzungen von Bäumen im Straßenraum werden von EB77 als ausführende Dienststelle entsprechende Pläne mit den vorgesehenen Baumpflanzungen ausgearbeitet und mit den Leitungsträgern (ESTW, EBE, Telekom, etc.) und den betroffenen städtischen Dienststellen abgestimmt. Im Konfliktfall Baumstandort-Versorgungsleitungen werden die Leitungsträger bzw. die betroffenen städtischen Dienststellen konstruktive und wirtschaftliche Vorschläge für Schutzmaßnahmen, Leitungsumverlegungen oder sonstige Lösungen erarbeiten, einschließlich der damit verbundenen Kosten. Bei den Konfliktlösungen sind stets auch Alternativen zum Baum- und Leitungsschutz aufzuzeigen. Ziel der gemeinsamen Planung ist die Realisierung von Baumpflanzungen im Straßenraum.

Mit der Planung können somit auch die aufgezeigten Konflikte, Lösungen und Kosten in einer Ausschussvorlage eingebracht und den städtischen Gremien für die weitergehende Entscheidung vorgelegt werden.

Im Falle von Leitungsumverlegungen der ESTW erfolgt die Kostentragung nach dem Konzessionsvertrag. Dies bedeutet in der Regel, dass die Erdarbeiten durch die Stadt und die Leitungs-kosten durch die ESTW AG getragen werden.

In diesem Zusammenhang wird von den ESTW AG und EBE dargelegt, dass bereits jetzt eine konstruktive Zusammenarbeit mit EB77 stattfindet und auch gemeinsam praktikable Lösungen gefunden werden. Zu erwähnen sind hierbei die Projekte wie

1. Umbinden der Hausanschlüsse im Vorfeld der Baumpflanzungen in der Max-Busch-Straße
2. Schützen des Leitungsbestandes durch Wurzeleitplatten
z.B. Grünanlage Färberhof bei Michael-Vogel-Str. 1e Nähe Skatepark, Drausnickstraße 102, Äußere Brucker Straße 70 (Westseite), Äußere Brucker Straße 96, 98 (Westseite), Waldseestraße 17
3. Wasserrohrnetzerneuerung Rathenaustraße.
4. Bäume in Günther-Scharowsky-Straße auf Kanalsammler mit Wurzeldeckplatte

Bei Neubaugebieten sollten nach Auffassung der Leitungsträger der Raum für öffentliche Verkehrsflächen großzügiger dimensioniert werden, damit neben den Versorgungsleitungen auch Straßenbäume mit

ausreichend Entwicklungspotential eingebracht werden und somit Konflikte ausgeschlossen werden können. Dies steht aber häufig einem größeren Flächenverbrauch und größeren Ausbaurkosten und damit höheren Grundstückskosten entgegen. Dies wird in jedem Baugebiet zur Abwägung per Beschluss gestellt.

Ergebnis/Beschluss:

Bei Nach- und Neupflanzungen von Bäumen im Straßenraum werden detaillierte Kostenschätzungen und Lösungsvorschläge für den Konfliktfall Baumstandort - Versorgungsleitung ausgearbeitet und in den Planungsprozess mit dem Ziel, wesentlich mehr Straßenbäume zu pflanzen, eingebunden.

Der Antrag der Grüne Liste Fraktion Nr. 045/2017 vom 07.04.2017 gilt somit als bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0 Stimmen

TOP 22

66/210/2017

**Neubau eines Geh- und Radweges im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck und Frauenaarach
DA-Bau-Beschluss Entwurfsplanung Straßenbau**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der Regnitzgrund gilt als wichtiges Naherholungsgebiet für die Erlanger Bürger und ist als Landschaftsschutz- sowie Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Im Jahr 2007 musste die vorhandene Holzbrücke über die Aurach aus Sicherheitsgründen abgebaut werden. Eine Erneuerung war aus Gründen des Natur- und Artenschutzes nicht mehr möglich. Seitdem ist es nicht mehr möglich den Talgrund zwischen Bahndamm und Herzogenauracher Damm in Nord-Süd-Richtung durchgängig zu queren. Ebenso ist der Weg nördlich entlang des Bahndammes in Ost-West-Richtung nur größtenteils provisorisch befestigt und die Querung der Regnitz nur eingeschränkt (Treppe mit Schieberampe zur Brücke) möglich. Ziel dieser Planung ist es zum einen den Regnitzgrund für Spaziergänger und den touristischen Ausflugsverkehr erlebbar zu machen. Zum anderen soll durch den barrierefreien und verkehrssicheren Ausbau die Erschließung des Regnitzgrundes für den Radverkehr und somit die Verbindung der Stadtteile Erlangen-Frauenaarach und Kriegenbrunn im Stadtwesten mit den Stadtteilen Erlangen-Bruck und Eltersdorf im Stadtosten verbessert werden. Dies wirkt sich unter anderem positiv auf die Schulwegsicherheit, insbesondere für den Schülerverkehr aus dem Stadtteil Frauenaarach zum Emmy-Noether-Gymnasium und zur Werner-von-Siemens Realschule in Erlangen-Bruck aus.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Auf der Grundlage des Stadtratbeschlusses vom 08.12.2016 wurde durch das beauftragte Ingenieurbüro Weyrauther in Abstimmung mit der Verwaltung für die Vorzugsvarianten die Entwurfsplanung für den Neubau eines Geh- und Radweges im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck und Frauenaarach erarbeitet.

Die Querschnittsaufteilung und die Oberflächenbefestigung sind aus den ausgehängten Plänen ersichtlich.

Die Flutbrücke sowie die Rampe in den Regnitzgrund im Anschluss an die bestehende Brücke über die Regnitz werden behindertengerecht ausgeführt. Zudem wird vor der bestehenden Regnitzbrücke im Verlauf der Fürther Straße eine barrierefreie Geh- und Radwegquerung eingebaut.

Das anfallende Oberflächenwasser versickert breitflächig über die angrenzenden Böschungen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die vorgelegte Entwurfsplanung soll beschlossen werden.

Es ist vorgesehen im Anschluss das Ingenieurbüro Weyrauther mit der 3. Stufe der Ingenieurleistungen für die Ingenieurleistungen nach HOAI gemäß Ingenieurvertrag vom 26.11.2015 zu beauftragen, die Baumaßnahme auszuschreiben mit dem Ziel der baulichen Umsetzung ab Frühjahr 2018.

Der Zuwendungsantrag für diese Maßnahme wurde fristgerecht zum 30.09.2017 bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht. Mit einer Förderung nach Art. 13c FAG in Höhe von ca. 65 % der zuwendungsfähigen Kosten wird gerechnet. Die Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung ergibt ein Investitionsvolumen in Höhe von 1.357.000 €.

Für die Dauer der Schleusenerneuerung in Kriegenbrunn und der damit verbundenen Sperrung des vorhandenen Geh- und Radweges über den Kanal soll der zur Beschlussfassung vorgelegte Abschnitt 1 des Geh- und Radweges durch den Regnitzgrund als Umleitungsstrecke für den Radverkehr ausgewiesen werden. Hierzu wurde mit dem Träger des Vorhabens (Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), vertreten durch das Wasserstraßen-Neubauamt Aschaffenburg) eine Verwaltungsvereinbarung über die Kostenbeteiligung abgeschlossen. Auf den einstimmigen Stadtratsbeschluss vom 29.06.2017 wird hingewiesen. Der Kostenteilungsschlüssel ist entsprechend der Verwaltungsvereinbarung noch abzustimmen. Nach derzeitigem Stand entfallen auf die WSV ca. 325.000 € der Kostenteilungsmasse.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	ca. 1.357.000 €	bei IPNr.: 541.821
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten		bei Sachkonto:
Jährliche Unterhaltskosten:		
Straßenbau	ca. 4.200 €	
Ingenieurbau	ca. 8.500 €	

Korrespondierende Einnahmen

Zuwendungen nach Art. 13c FAG ca. 605.000 € bei IPNr.: 541.821 ES

Kostenanteil WSV gem. Verwaltungsvereinbarung ca. 325.000 € bei IPNr.: 541.821 EDB

Weitere Ressourcen

Haushaltsmittel

werden nicht benötigt

sind bei IvP-Nr. 541.821 im Entwurf des Investitionsprogramms für den HH 2018 wie folgt vorgesehen:

2018:	1.150.000 €
zzgl. VE für 2019	250.000 €

sind nicht vorhanden

Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem Revisionsamt gemäß Nr. 5.5.3 DA-Bau vorgelegen und wurden einer kurzen Durchsicht unterzogen. Bemerkungen waren

nicht veranlasst

veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

04.10.2017, gez. Deuerling

Datum, Unterschrift

Ergebnis/Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt:

Den Ausführungen in der Begründung und der vorgelegten Entwurfsplanung zum Neubau eines Geh- und Radweges im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck und Frauenaarach gemäß

4 Lagepläne	M 1:500	Plan-Nr.: 2-1702.1.1-E bis 1.4-E
3 Höhenpläne	M 1:500/50	Plan-Nr.: 2-1702.3.1-E bis 3.3-E
4 Regelquerschnitte	M 1:50	Plan-Nr.: 2-1702.4.1-E bis 4.4-E
2 Bauwerksskizzen	M 1:100/1:50	Plan-Nr.: 3-17.BW1 bis BW2

wird zugestimmt. Die Originalpläne sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 23

242/192/2017

**Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstr. 1 mit Neubau von Verwaltungsflächen,
Bedarfsbeschluss nach DA Bau 5.3**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit dem Neubau eines Verwaltungsgebäudes sowie der Sanierung von Verwaltungsflächen in der Gebbertstraße sollen rund 300 Arbeitsplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung sowie ein Atrium, Besprechungsräume und vermietbare Reserveflächen geschaffen werden.

Neben quantitativen Bewertungskriterien werden in der Nutzwertbetrachtung als Entscheidungsgrundlage auch qualitative Wirkungen einbezogen. Die Stadt Erlangen verfolgt im Gegensatz zu Investoren langfristige strategische Ziele und agiert als Bestandshalter. Das Ergebnis der qualitativen Bewertung aufgrund nicht-monetärer Aspekte steht im Einklang mit der monetären Bewertung.

1. Wertsteigerung und Wegfall von Leerstandskosten durch Ertüchtigung der nicht nutzbaren Flächen im denkmalgeschützten Bestandsgebäude Gebbertstr. 1

Das niedrige Zinsniveau bietet eine äußerst günstige Gelegenheit, die seit Jahren leerstehenden Flächen zu ertüchtigen. Neben den wirtschaftlichen Aspekten wird die Stadt Erlangen mit einer denkmalgerechten Sanierung ihrer Vorbildfunktion gerecht.

2. Selbst wenn sich die ortsübliche monatliche Neubaumiete von 13 € je qm auf 10 € reduzieren ließe, wäre die Errichtung des Anbaus günstiger als eine Anmietung.

3. Schaffung einer bürgernahen und zentralen Anlaufstelle für alle Fragen rund ums Bauen
Durch den Wegfall verzweigter Standorte und die Schaffung eines ansprechenden Foyers mit Ausstellungsfläche wird die Orientierung erleichtert. Transparenz und Bürgerfreundlichkeit werden erhöht.

4. Erzielung interner Skalen- und Synergieeffekte durch Bündelung der Organisationseinheiten des Referates VI

Planende, genehmigende, bauende und bauunterhaltende Dienststellen an einem Standort erhöhen die Effizienz, insbesondere durch entfallende Wegezeiten und durch neue Möglichkeiten informaler Kommunikation und deren Wechselwirkung.

5. Dauerhafte Deckung des Flächenbedarfs des Referates VI an einem Standort

Mit 1 368 qm BGF Reserveflächen, die vermietet werden können, wird die erforderliche Flexibilität geschaffen, auch projektbezogenen Flächenbedarf zu decken.

Zudem besteht die Möglichkeit, Erweiterungswünsche des Medical Valley Centers mit einem Bedarf von ca. 1 000 qm zu berücksichtigen. Es gab bereits Gespräche, in denen der Wunsch nach einer Anmietung in dieser Größenordnung geäußert wurde.

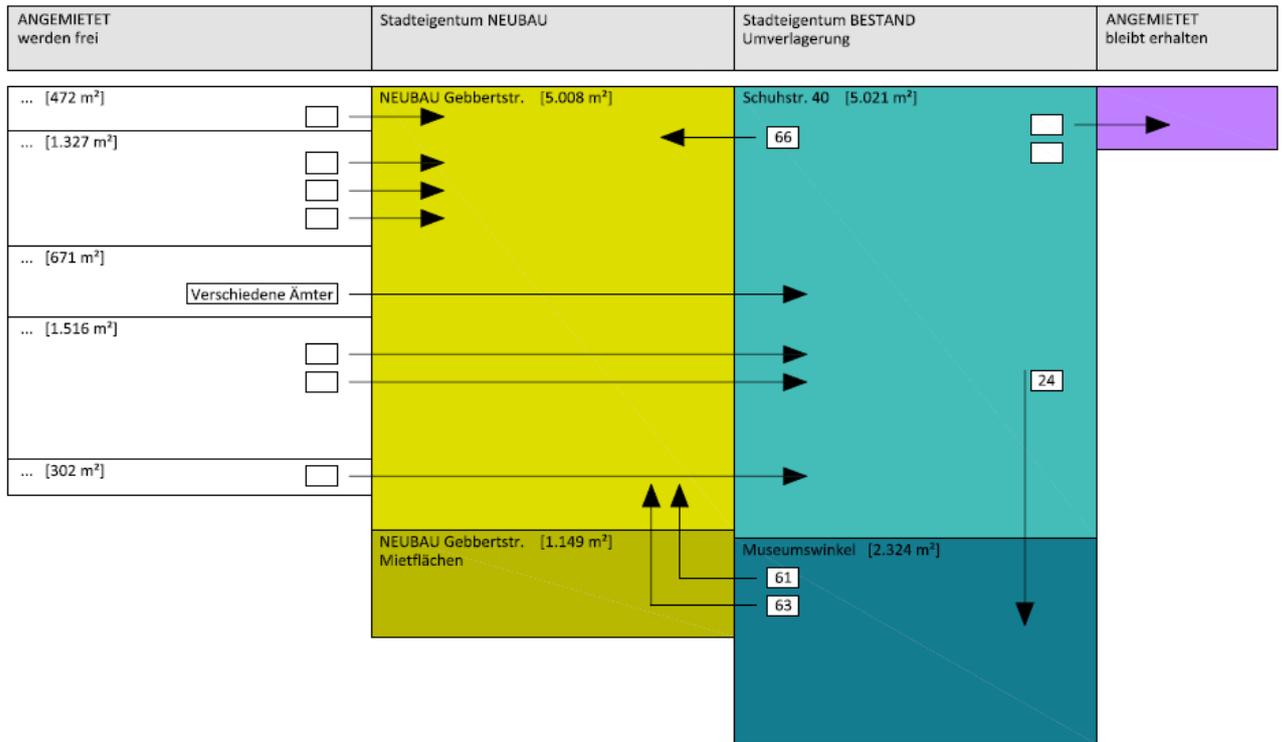
6. Sicherstellung zeitgemäßer und bedarfsgerechter Rahmenbedingungen

Die Optimierung des Raumkonzeptes unter Beachtung arbeitsrechtlicher Vorgaben und der Barrierefreiheit gewährleistet Inklusion, Sicherheit und Gesundheitsschutz für alle Nutzer.

7. Aufgabe extern angemieteter Flächen an Satellitenstandorten

Die Schaffung anforderungsgerechter Flächen für das Referat VI mit derzeit 283 Arbeitsplätzen ermöglicht Dienststellen anderer Referate ihren Flächenbedarf im Rathaus und im kleinen Rathaus zu decken.

Neubau Verwaltungsgebäude Gebbertstr.
 Flächenvergleich (Netto-Raumflächen NRF nach DIN 277 (2016))



Die frei werdenden Büroflächen stehen Gewerbetreibenden zur Verfügung und tragen somit zur sozialen Stabilität und soliden Kaufkraft Erlangens bei.

Neben den sozioökonomischen Synergieeffekten lassen sich durch die Aufgabe angemieteter Satelliten jährliche Mietzahlungen in Höhe von mindestens 500 000 € für die Flächen der Kernverwaltung und rund 100 000 € für die Flächen des EBE an externe Dritte vermeiden. Die Tendenz der Anmietkosten ist steigend, da keine stadteigenen Flächenreserven vorhanden sind.

Der Grundmiete für die angemieteten Flächen von rund 600 000 € stehen künftig vermutlich 1,0 bis 1,4 Mio. € Grundmiete (Zins, Tilgung sowie Kosten für Verwaltung und Instandsetzung) abzüglich 180 000 € Mieterträge für vermietbare Reserveflächen gegenüber. Der Mehraufwand ist der Preis für die höhere Quantität und Qualität.

Im Folgenden werden fünf Varianten beleuchtet, die in der Verwaltung diskutiert wurden.

Variante A – Finanzierung durch die Kernverwaltung

Variante A betrachtet die Realisierung der Maßnahme durch das GME bei finanzieller Abwicklung über den städtischen Haushalt.

Die vorgesehenen Reserveflächen mit 1 368 Quadratmeter BGF dienen zunächst der Refinanzierung, da diese an Dritte vermietet werden können. Diese Flächen sollen später für einen jetzt noch nicht absehbaren Bedarf an städtischen Verwaltungsflächen zur Verfügung stehen und ermöglichen der Stadt ein flexibles Flächenmanagement.

Bei dieser Variante würde sich der Schuldenstand der Stadt um die Investitionskosten erhöhen (Schuldenstand zum 31. Dezember 2016: 154.637.625,66 €). Auf den städtischen Haushalt würden zudem die in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellten laufenden Kosten zukommen.

Variante B – Finanzierung durch den EBE

Variante B sieht bautechnisch ebenfalls eine Realisierung durch das GME vor, die finanzielle Abwicklung erfolgt jedoch über den Wirtschaftsplan des EBE. Das Gebäude wird beim EBE bilanziert, die von der Stadt genutzten Flächen werden an diese vermietet. Buchungstechnisch sind Bau und Vermietung vom Gebührenbereich des EBE getrennt zu führen.

Der EBE würde seine angemieteten Flächen aufgeben und künftig eigene Verwaltungsflächen nutzen. Gleichzeitig bekäme er für die der Kernverwaltung überlassenen Flächen (inkl. der Reserveflächen) eine garantierte langfristige Miete zum Ausgleich der Belastung mit Zins, Tilgung, Bauunterhalt und Kosten für den neuen Rechnungskreis.

Die vorgesehenen Reserveflächen mit 1 368 Quadratmeter BGF dienen auch bei dieser Variante zunächst der Refinanzierung, da diese durch die Stadt an Dritte vermietet werden können. Diese Flächen sollen später für einen jetzt noch nicht absehbaren Bedarf an städtischen Verwaltungsflächen zur Verfügung stehen und ermöglichen der Stadt ein flexibles Flächenmanagement.

Bei dieser Variante würde sich der Schuldenstand des EBE um die Investitionskosten erhöhen (Schuldenstand zum 31. Dezember 2016: 96.709.519,89 EUR). Auf den städtischen Haushalt würden zudem die in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellten laufenden Kosten zukommen. Diese müsste der EBE der Stadt in Rechnung stellen.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Mietzahlung an den EBE auch einen hohen Tilgungsanteil enthalten wird. Der Saldo der laufenden Verwaltungstätigkeit, der bei der Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit durch die Rechtsaufsichtsbehörde von zentraler Bedeutung ist, würde stärker belastet, als durch eine Abwicklung über den städtischen Haushalt, da in diesem Fall nur die Zinszahlungen berücksichtigt werden müssten.

Die Vermietung wird Schnittstellen bei Stadt und EBE bewirken. Buchungstechnisch sind Bau und Vermietung des Gebäudes im EBE-Haushalt vom Gebührenbereich abzugrenzen, was zusätzlichen Verwaltungsaufwand auslösen wird.

Variante C – Beibehaltung des Status quo

Bei der Beibehaltung des Status quo ist künftiger zusätzlicher Flächenbedarf durch weitere Anmietungen abzudecken. Wie sich der Markt für Gewerbeobjekte entwickelt ist Spekulation – gerade im Hinblick auf frei werdende Büroflächen durch anstehende Umzüge eines sehr großen Unternehmens in den Stadt-Süden. Das Grundstück Gebbertstraße 1 könnte bei dieser Variante veräußert oder in der Zukunft anderweitig genutzt werden.

Über die ausschließliche Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstraße 1 (ohne Neubau) und über die Schaffung von neuen Verwaltungsflächen in einem geringfügigeren Umfang wäre zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden.

Bei dieser Variante würde sich der Schuldenstand der Stadt und des EBE nicht weiter erhöhen. Auf den städtischen Haushalt würden auch weiterhin die in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellten laufenden Kosten zukommen.

Variante D – Externes Investoren-Modell

Nach den Vorgaben der Stadt wird bei Variante D von einem Dritten ein Bürogebäude auf dem Grundstück Gebbertstr. 1 erstellt und von diesem angemietet.

In einer dynamischen Investitionsrechnung wurde nachgewiesen, dass im Vergleich der Kapitalwerte der Neubau der Anmietung vorzuziehen ist. Selbst wenn sich die zugrunde gelegte monatliche Neubaumiete von 12 € je qm auf 10 € reduzieren würde, wäre die Errichtung des Anbaus günstiger als die Anmietung bei einem Investoren.

Gemäß beigefügter Anlage einer Beurteilung der Alternativen nach der Kapitalwertmethode ist diese Variante am teuersten und sollte daher nicht weiterverfolgt werden.

Variante E – Anmietung von Flächen in einem Gebäude

Diese Variante sieht die Anmietung von Flächen in e i n e m Gebäude und die gleichzeitige Aufgabe der bisherigen Anmietungen vor. Wie sich der Markt für Gewerbeobjekte entwickelt ist spekulativ – gerade im Hinblick auf frei werdende Büroflächen durch anstehende Umzüge eines sehr großen Unternehmens in den Stadtsüden. Es kann davon ausgegangen werden, dass kein Objekt auf dem Markt verfügbar ist, das die Anforderungen von Ref. VI vollständig erfüllt. Daher wird diese Möglichkeit nicht weiter verfolgt.

Variantenvergleich nach zahlungswirksamen Vorgängen

In Tabelle 1 werden die zahlungswirksamen Vorgänge im Konzern Stadt (inkl. EBE) der in Frage kommenden Varianten A, B und C dargestellt.

	A Finanzierung durch Kernverwaltung	B Finanzierung durch EBE	C Beibehaltung Status quo
zu zahlende Grundmiete an Externe ¹	entfällt	entfällt	600.000 € p. a. (davon ca. 100.000 € EBE)
Kreditzinsen ² (1,7 %, Volumen 25 Mio. €)	238.500 € p. a.	238.500 € p. a.	entfällt
Kredittilgung (33 Jahre, Volumen 25 Mio. €)	757.500 € p. a.	757.500 € p. a.	entfällt
Bauunterhalt ³ (1,2 %, Volumen 25 Mio.)	300.000 € p. a.	300.000 € p. a.	entfällt
zusätzlicher Verwaltungsaufwand der Stadt und des EBE ⁴	entfällt	9.000 € p. a.	entfällt
Mieteinnahmen Stadt von Dritten (für Reserveflächen) ⁵	-180.000 p. a.	-180.000 p. a.	entfällt
jährliche Gesamtbelastung	1.116.000 p. a.	1.125.000 p. a.	600.000 p. a.
<i>Grundstück</i> (Wert ca. 1,7 Mio. €)	<i>einzubringen</i>	<i>einzubringen</i>	<i>nicht</i> <i>einzubringen</i>

Tabelle 1

-
- 1 Der Wert könnte bei steigenden Büromieten in den nächsten Jahren ansteigen. Falls ein Überangebot (durch die Freimachung von Flächen durch einen Großkonzern) entstehen sollte, auch stagnieren/fallen.
 - 2 durchschnittlicher jährlicher Zinssatz hochgerechnet auf die Gesamtlaufzeit; nicht berücksichtigt wurden Kosten der Zwischenfinanzierung.
 - 3 rechnerischer Wert (auf die gesamte Nutzungsdauer von 33 Jahren bezogen)
 - 4 angenommener durchschnittlicher personeller Aufwand: 7 Wochenstunden
 - 5 Es besteht das grundsätzliche Risiko, dass die Reserveflächen nicht kostendeckend vermietet werden können. Sofern die Reserveflächen zunehmend durch die Stadt selbst genutzt werden, wird der Wert in künftigen Jahren außerdem zurückgehen.

Variantenvergleich nach der Kapitalwertmethode

In der Tabelle 2 werden die Neubaukosten sowie die Kapital- und Instandsetzungskosten mit den Kosten der Anmietung einer vergleichbaren Bürofläche ohne Berücksichtigung der Tiefgarage verglichen. Um die direkte Vergleichbarkeit herzustellen, werden die veranschlagten Kapital- und Instandsetzungskosten sowie die Summe der Mietzahlungen auf den heutigen Zeitpunkt 0 abgezinst.

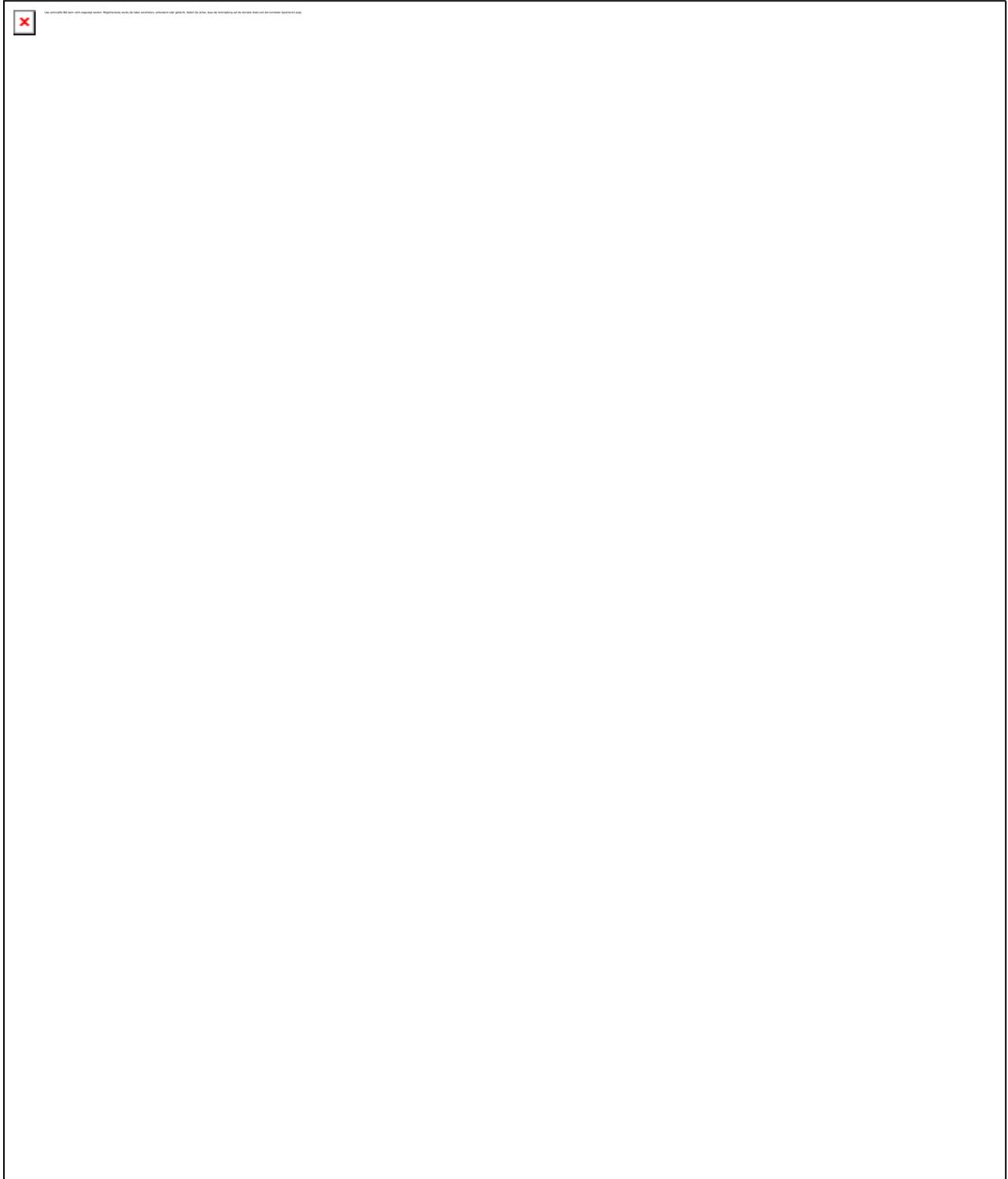


Tabelle 2

Fazit

Die vorstehende dynamische Investitionsrechnung in Tabelle 2 zeigt im Vergleich der Kapitalwerte für den Anbau vs. Anmietung, dass ein Neubau dem Investorenmodell vorzuziehen ist.

Selbst wenn sich die zugrunde gelegte monatliche Neubaumiete von 12 € auf 10 € je qm reduzieren würde, wäre die Errichtung des Anbaus günstiger als die Anmietung bei einem Investoren. Zu diesem Ergebnis kommt die Kämmerei in ihrer Stellungnahme, in der sie alternativ auch eine Gebrauchtimmoblie in Betracht zieht. Ein wesentliches Fazit der Kämmerei ist zudem, dass sich das Ergebnis auch bei Anpassung sonstiger Parameter zwar ändert, der Anbau bleibt jedoch Vorzugslösung..

Die Tabelle 1 zeigt, dass Variante B nur marginal teurer ist als die Variante A.

Variante A erhöht im Gegensatz zu den anderen Varianten die Investitionen im städtischen Kernhaushalt.

Variante B belastet dagegen lediglich den städtischen Ergebnishaushalt. Allerdings ist im Gegensatz zu Variante A der Tilgungsanteil in Höhe von jährlich 757.500 € im Ergebnishaushalt zu verbuchen, was eine dauerhafte Reduzierung der sog. "freien Finanzspanne" bedeutet.

Die Variante C (Beibehaltung des Status quo) ist zwar kostengünstig, jedoch ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass künftig zusätzliche Flächen anzumieten sind. Für die Anmietung neuer Mietobjekte waren die Mietpreise zuletzt gestiegen. Weitere teure aber notwendige Anmietungen würden noch nicht darstellbare zusätzliche Belastungen für den städtischen Haushalt bedeuten. Den Mietzahlungen an Externe steht weiterhin keine Bildung bleibender Werte gegenüber. Nach Investition im städtischen Haushalt oder auch Mietzahlungen an den EBE (Zins und Tilgung) stünde dagegen ein Wert von 20 – 26 Mio. in der Bilanz der Stadt.

Das externe Investoren-Modell (Variante D) ist die teuerste Variante und es wird kein Eigentum geschaffen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Schaffung von rund 5 000 qm im Bestand durch Sanierung von Verwaltungsflächen in der Gebbertstraße und Neubau eines Verwaltungsgebäudes

8. Sanierung der denkmalgeschützten Bausubstanz im 2. und 3. Obergeschoss des Bestandsgebäudes Gebbertstr. 1 soweit noch nicht geschehen
 1. Rissesanierung (Wände)

2. Statische Maßnahmen:
Traglastverbesserung und Grundbruchsicherung (Boden und Decken)
3. Wärmedämm-Maßnahmen / sommerlicher Wärmeschutz
4. Grundrissänderungen
5. Brandschutzmaßnahmen, u. a. Einbau eines zweiten baulichen Fluchtweges
6. Erneuerung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen
7. Barrierefreie Erreichbarkeit mit Aufzügen und weiteren Wegevernetzungen
8. Errichtung eines 4-geschossigen Neubaus mit Tiefgarage auf dem Schotterparkplatz (s. Anlage Auszüge aus der Machbarkeitsstudie, Anlagen 2 – 8)
9. Aufgabe angemieteter Standorte

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

10. Finanzierung

Um den städtischen Investitionshaushalt nicht zu belasten, ist die Finanzierung der Maßnahme durch den EBE vorgesehen. Der EBE würde seine angemieteten Flächen aufgeben und künftig eigene Verwaltungsflächen nutzen. Gleichzeitig bekäme er für die der Kernverwaltung überlassenen Flächen eine garantierte Miete zum Ausgleich der Belastung mit Zins und Tilgung. Die Regierung von Mittelfranken bestätigt, dass kein Verstoß gegen die Subsidiaritätsklausel des Art. 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GO vorliegt. Gebäude mit solch speziellem Bedarf seien auf dem freien Immobilienmarkt schwer oder gar nicht zu finden.

Die Kreditaufnahme für ein einzelnes Bauprojekt des EBE unterliegt ebenso wie jede Einzelbaumaßnahme der Stadt Erlangen nicht der Genehmigungspflicht. Die Genehmigung wird mit der Gesamtbetrachtung der Kreditaufnahme des EBE und des Haushalts der Stadt Erlangen im Rahmen der Haushaltssatzung, Art. 71 Abs. 2 GO geprüft.

Die vorgesehenen Reserveflächen mit 1 368 Quadratmeter BGF dienen zunächst der Refinanzierung, da diese an Dritte vermietet werden können. Diese Flächen sollen später für einen jetzt noch nicht absehbaren Bedarf an städtischen Verwaltungsflächen zur Verfügung stehen und ermöglichen der Stadt ein flexibles Flächenmanagement.

11. Raumprogramm

Die für das Raumprogramm herangezogenen Richtwerte der Bürogrößen (14 m² für ein Standardbüro mit einem Arbeitsplatz und 20 m² für zwei Arbeitsplätze) entsprechen einem Flächenstandard im unteren bis mittleren Bereich. Die Raumgrößen im Bestandsgebäude sind durch die Gebäudestruktur vorgegeben. Flexiblere, zukunftsweisende Büromodelle werden untersucht.

12. Planung bis zum Stand des Vorentwurfs mit Kostenschätzung

1. Objektplanung: Eigenplanung des GME
2. Fachplanungen wie technische Ausrüstung und Tragwerksplanung:
Beauftragung externer Planungsbüros nach europaweiten Vergabeverfahren

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

In einer ersten Grobkostenannahme und unter Heranziehen der vorliegenden Planunterlagen der Machbarkeitsstudie wurden die Bauteile Neubau, Umbau und Tiefgarage mit den entsprechenden indizierten Kosten (Stand: April 2016) hinterlegt. Nach diesem Vorgehen liegen die Investitionskosten

für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 in etwa zwischen brutto 20 Mio. EUR und 26 Mio. EUR. Der Mittelbedarf für die Planung bis zum Stand des Vorentwurfs mit Kostenschätzung beträgt in etwa 300.000 €.

Investitionskosten: 20,0 Mio. € bis 26,0 Mio. €

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Protokollvermerk:

1. Frau Stadträtin Fuchs bittet die Verwaltung ein Mobilitätskonzept für Mitarbeiter der Gebbertstraße 1 vorzulegen.

2. Frau Stadträtin Grille stellt den Antrag im Text bei Punkt 1., nach DA-Bau 5.3, das Wort „nicht“ eingefügt wird.

Dieser Antrag wird mit 5 gegen 7 Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

3. Frau Stadträtin Grille stellt den Antrag dass die noch nicht im Haushaltsplan finanzierten Projekte von Herrn Kirschner vorgetragen werden.

Dieser Antrag wird mit 1 gegen 11 Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

4. Punkt 1 der Verwaltung wird mit 7 gegen 5 Stimmen mehrheitlich zugestimmt.

5. Herr Thaler stellt den Antrag unter Punkt 2 die Variante B zu wählen.

Diesem Antrag wird mit 7 gegen 5 Stimmen mehrheitlich zugestimmt.

Ergebnis/Beschluss:

1. Dem vorliegenden Bedarfsnachweis für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes sowie der Sanierung von Verwaltungsflächen in der Gebbertstraße wird gemäß DA-Bau 5.3 zugestimmt.

~~2. Variante A:~~

~~Die Verwaltung wird beauftragt, notwendige Planungsmittel für die Variante A ins städtische~~

~~Haushaltsverfahren einzubringen und anschließend weitere Planungsschritte bis zum Vorentwurf zu veranlassen.~~

Variante B:

Die Verwaltung wird beauftragt, notwendige Planungsmittel für die Variante B ins Haushaltsverfahren des Entwässerungsbetriebes (EBE) einzubringen und anschließend weitere Planungsschritte bis zum Vorentwurf zu veranlassen.

Abstimmung:

Mehrfachbeschlüsse

TOP 24

VI/084/2016/1

Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlangen; Erweiterung des Betriebszwecks

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die bisher im Stadtgebiet verteilten Ämter der Stadtverwaltung / Bauverwaltung sollen an einem Standort vereint werden. Die in einigen Bereichen der betroffenen Ämter herrschende Raumnot soll damit beseitigt werden. Hierzu soll es dem Entwässerungsbetrieb ermöglicht werden, ein neues Ämtergebäude südlich des bisherigen Verwaltungsstandortes Gebbertstr. 1 zu finanzieren, zu errichten und an städtische Dienststellen zu vermieten.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

In § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlangen wird als Zweck des Betriebs im Wesentlichen die Ableitung und Behandlung von Abwässern der Stadt Erlangen und der angeschlossenen Abwasserpartner genannt („Abwasserbeseitigung“).

Um dem Entwässerungsbetrieb die Finanzierung, Errichtung und Vermietung eines (überwiegend nicht selbst genutzten) Ämtergebäudes zu ermöglichen, soll der Betriebszweck entsprechend ergänzt werden („Immobilienvermietung“).

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bei der geplanten Finanzierung, Errichtung und Vermietung eines Ämtergebäudes, welches überwiegend durch weitere referatszugehörige Ämter der Erlanger Stadtverwaltung genutzt werden soll, handelt es sich nach h.M. um eine wesentliche Erweiterung des Betriebes, deren Zulässigkeit sich nach Art. 87 GO bemisst.

Gemäß Art. 96 Abs. 1 GO ist die wesentliche Erweiterung eines gemeindlichen Unternehmens mind. 6 Wochen vor Vollzug der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Aus der Vorlage muss zu ersehen sein, ob die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind (Art. 96 Abs. 1 Satz 3 GO). In Anlage 3 wird daher die Einhaltung der Voraussetzungen nach Art. 87 Abs. 1 GO dargelegt.

Insbesondere die Anforderungen des Subsidiaritätsprinzips wurden im Vorfeld mit der Rechtsaufsichtsbehörde letztmalig am 08.02.2017 ausführlich erörtert und dargelegt, dass dieses aus Sicht der Stadtverwaltung nicht verletzt werde. Das zuständige Sachgebiet Kommunale Angelegenheiten der Regierung von Mittelfranken bestätigte mit E-Mail vom 23.02.2017, dass „aufgrund Ihrer Präzisierung [vgl. Ziff. 2.2.1.5 der Anlage 3] der besonderen Anforderungen an die benötigten Räumlichkeiten [die Regierung von Mittelfranken davon aus geht], dass ein Verstoß gegen die Subsidiaritätsklausel des Art. 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GO nicht vorliegt. Gebäude mit solch speziellem

Platzbedarf dürften auf dem freien Immobilienmarkt schwer oder gar nicht zu finden sein und so auch nicht gebaut werden, es sei denn sie würden von der Stadt im Rahmen eines Bauvertrages eigens so beauftragt.“

Nach positiver Beschlussfassung durch den Erlanger Stadtrat soll die Änderungssatzung mit rechtlicher Würdigung bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt werden.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die nach derzeitigem Planungsstand notwendigen Mittel von ca. 23 Mio. € brutto (Spanne: 20 bis 26 Mio. € brutto) sollen durch den EBE komplett fremdfinanziert werden. Der Wirtschaftsplan soll entsprechend erweitert werden.

Die Refinanzierung der nicht selbst genutzten Flächen soll über einen langfristigen Mietvertrag mit der Stadt erfolgen. Die Stadt würde sich für die gesamte Nutzungsdauer des Gebäudes (40 Jahre) zur Erstattung aller anfallenden Zins-, Tilgungs- und Verwaltungskosten verpflichten. Die wegfallenden derzeitigen externen Anmietungen sollen entsprechende Mittel im städtischen Haushalt frei machen.

Der beitrags- und gebührenfinanzierte Betriebszweck „Abwasserbeseitigung“ darf nicht berührt werden; im Entwässerungsbetrieb soll daher eine komplett getrennte Nebenbuchhaltung mit gesonderter Leistungserfassung aufgebaut werden. Die Kosten hierfür werden im Rahmen der Vermietung an den EBE erstattet.

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung zur Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlangen (Entwurf vom 20.12.2016, vgl. Anlage 1) wird beschlossen.

Abstimmung:

mehrheitlich angenommen

mit 7 gegen 5 Stimmen

TOP 25

Anfragen

Sitzungsende

am 17.10.2017, 18:37 Uhr

Die Vorsitzende:

.....

Stadträtin

Dr. Marenbach

Die Schriftführerin:

.....

Bohnenstengel

Kenntnis genommen

Für die CSU-Fraktion:

Für die SPD-Fraktion:

Für die Grüne Liste-Fraktion:

Für die FDP-Fraktion:

Für die Ausschussgemeinschaft ödp/FWG: