

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für
Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit
und Ordnung
30.09.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung	5
-----------	---

Vorlagendokumente

TOP Ö 5 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung am 01.07.2025 - öffentlicher Teil	
Mitteilungsvorlage 0625/2025	9
TOP Ö 6 Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen analog zu § 5 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung	
Mitteilungsvorlage 0624/2025	11
Anlage 1 Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen AIUSO 30.09.2025	13
Ausschussfassung 0624/2025	
TOP Ö 7 Nachverfolgung der Maßnahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes (durch externe Projektsteuerung)	
Mitteilungsvorlage 0629/2025	23
Anlage 1: 20250829_BGL_AIUSO_Informationsliste_Zuarbeit_MPL 0629/2025	25
TOP Ö 8 Neubau Niederspannungshauptverteilung auf der KA Beningsfeld	
Beschlussvorlage 0614/2025	39
TOP Ö 9 Erneuerung der Voreindicker-Leitung auf der Kläranlage Beningsfeld	
Beschlussvorlage 0616/2025	45
TOP Ö 10 Ertüchtigung von 7 Regenklärbecken im Stadtgebiet	
Beschlussvorlage 0615/2025	51
TOP Ö 11 Neubau Schmutzwasser-Pumpstation Bärbroich	
Beschlussvorlage 0613/2025	57
TOP Ö 12 Neubau Schmutzwasser-Pumpstation Mutzer Feld	
Beschlussvorlage 0617/2025	61
TOP Ö 13 Umsetzung der Maßnahme 01.01.259 Neufeldweg RKB A 63	
Beschlussvorlage 0618/2025	65
TOP Ö 14 Maßnahmenbeschluss „Kanal-TV-Untersuchung mit vorlaufenden Kanalreinigungsarbeiten gemäß SüwVO Abwasser“	
Beschlussvorlage 0612/2025	71
TOP Ö 15 Maßnahmenbeschluss „Grabenlose Kanalsanierung im Los 1, ABK - Maßnahme 01.01.342“	
Beschlussvorlage 0611/2025	75
TOP Ö 16 Umsetzung der Maßnahme des Abwasserbeseitigungskonzeptes 01.01.537 hydraulische Sanierung Hauptstraße	
Beschlussvorlage 0622/2025	81
TOP Ö 17 Kanalsanierung 01.01.353 Altenberger-Dom-Straße	
Beschlussvorlage 0619/2025	87
TOP Ö 18 Nord-Entree FH Refrath Anbindung des Friedhofs in Richtung Norden / Kirche St. Johann Baptist	
Beschlussvorlage 0627/2025	93
Anlage 1: Eingang Nord_Lageplan_DIN A3_quer 0627/2025	99
Anlage 2: Eingang Nord_Vorentwurf_DIN A2_quer 0627/2025	101
TOP Ö 19 Offenhalten von Verkaufsstellen	
Beschlussvorlage 0587/2025	103

Anlage 1: Plan Verordnung 0587/2025	115
Anlage 2: Plan Sachdarstellung 0587/2025	121
Anlage 3: Stellungnahme IHK zu 2026 0587/2025	127
TOP Ö 20 1. Änderungsverordnung zur Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen	
Beschlussvorlage 0588/2025	131
TOP Ö 21 Novellierte EU-Luftqualitätsrichtlinie 2024/2881	
Mitteilungsvorlage 0539/2025	135
TOP Ö 22 Anmietung eines Ladenlokals für das Bürgerbüro - Standort Bensberg	
Beschlussvorlage 0505/2025	139
Anlage 1 0505/2025	141
Anlage 2 0505/2025	147
Mietvertrag Schloßstraße 59 0505/2025	149
TOP Ö 23 Umsetzung eines Radwegereinigungskonzeptes	
Beschlussvorlage 0592/2025	177
TOP Ö 24.1 Antrag der CDU-Fraktion vom 06.08.2025 zur Erhaltung der Stege und Wetterhäuschen auf dem Saaler Mühlensee	
Antrag 0660/2025	183
250806_CDU-Antrag zur Erhaltung der Stege und Wetterhäuschen auf dem Saaler Mühlensee 0660/2025	187
TOP Ö 24.2 Antrag der Fraktion FWG vom 08.09.2025 zur Suche nach geeigneten Grundstücken für den städtischen Bauhof zur Aufnahme der Einrichtungen und Materialien	
Antrag 0637/2025	191
Anlage 1: FWG_Antrag AIUSO 30-09-25 0637/2025	193

Stadt Bergisch Gladbach

Datum

23.09.2025

Ausschussbetreuender Fachbereich

Umwelt und Technik

Sachbearbeitung

Michael Schirmer

Telefon-Nr.

02202-141356

Tag und Beginn der Sitzung

Dienstag, 30.09.2025, 17:00 Uhr

Einladung

zur Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung in der zehnten Wahlperiode

Sitzungsort

Ratssaal des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz 1, 51429 Bergisch Gladbach

Sollten Sie an der Sitzung nicht teilnehmen können, verständigen Sie bitte Herrn Schirmer, Tel. 02202-141356

Tagesordnung

Ö Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
- 3 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 4 Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 5 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung am 01.07.2025 - öffentlicher Teil
Vorlage: 0625/2025**
- 6 Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen analog zu § 5 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung
Vorlage: 0624/2025**
- 7 Nachverfolgung der Maßnahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes (durch externe Projektsteuerung)
Vorlage: 0629/2025**

- 8** **Neubau Niederspannungshauptverteilung auf der KA Beningsfeld**
Vorlage: 0614/2025
- 9** **Erneuerung der Voreindicker-Leitung auf der Kläranlage Beningsfeld**
Vorlage: 0616/2025
- 10** **Ertüchtigung von 7 Regenklärbecken im Stadtgebiet**
Vorlage: 0615/2025
- 11** **Neubau Schmutzwasser-Pumpstation Bärbroich**
Vorlage: 0613/2025
- 12** **Neubau Schmutzwasser-Pumpstation Mutzer Feld**
Vorlage: 0617/2025
- 13** **Umsetzung der Maßnahme 01.01.259 Neufeldweg RKB A 63**
Vorlage: 0618/2025
- 14** **Maßnahmenbeschluss „Kanal-TV-Untersuchung mit vorlaufenden**
Kanalreinigungsarbeiten gemäß SüwVO Abwasser“
Vorlage: 0612/2025
- 15** **Maßnahmenbeschluss „Grabenlose Kanalsanierung im Los 1, ABK - Maßnahme**
01.01.342“
Vorlage: 0611/2025
- 16** **Umsetzung der Maßnahme des Abwasserbeseitigungskonzeptes 01.01.537**
hydraulische Sanierung Hauptstraße
Vorlage: 0622/2025
- 17** **Kanalsanierung 01.01.353 Altenberger-Dom-Straße**
Vorlage: 0619/2025
- 18** **Nord-Entree FH Refrath | Anbindung des Friedhofs in Richtung Norden / Kirche St.**
Johann Baptist
Vorlage: 0627/2025
- 19** **Offenhalten von Verkaufsstellen**
Vorlage: 0587/2025
- 20** **1. Änderungsverordnung zur Ordnungsbehördlichen Verordnung über das**
Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen
Vorlage: 0588/2025

- 21 **Novellierte EU-Luftqualitätsrichtlinie 2024/2881**
Vorlage: 0539/2025
- 22 **Anmietung eines Ladenlokals für das Bürgerbüro - Standort Bensberg**
Vorlage: 0505/2025
- 23 **Umsetzung eines Radwegereinigungskonzeptes**
Vorlage: 0592/2025
- 24 **Anträge der Fraktionen**
- 24.1 **Antrag der CDU-Fraktion vom 06.08.2025 zur Erhaltung der Stege und Wetterhäuschen auf dem Saaler Mühlensee**
Vorlage: 0660/2025
- 24.2 **Antrag der Fraktion FWG vom 08.09.2025 zur Suche nach geeigneten Grundstücken für den städtischen Bauhof zur Aufnahme der Einrichtungen und Materialien**
Vorlage: 0637/2025
- 25 **Anfragen der Ausschussmitglieder**
- N Nicht öffentlicher Teil**
- 1 **Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - nicht öffentlicher Teil**
- 2 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 3 **Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 4 **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung am 01.07.2025 - nichtöffentlicher Teil**
Vorlage: 0626/2025
- 5 **Unterrichtung des Ausschusses über die Vergabe von Aufträgen über 10.000 € netto für das 1. Halbjahr 2025**
Vorlage: 0623/2025
- 6 **Preissteigerung bei der Ersatzbeschaffung von einem Baustellen-LKW mit Abrollkipper und zwei Multifunktionscontainern für 7-66**
Vorlage: 0585/2025
- 7 **Beschaffung eines Gerätewagen Hygiene (GW-H) für die Feuerwehr Bergisch**

Gladbach
Vorlage: 0601/2025

- 8 Ersatzbeschaffung von drei Löschfahrzeugen für die Feuerweherschule der
Feuerwehr Bergisch Gladbach für die Praxisausbildung
Vorlage: 0606/2025**
- 9 Anträge der Fraktionen**
- 10 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Vorsitzende/Vorsitzender

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Zentraler Dienst 7-10

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0625/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung am 01.07.2025 - öffentlicher Teil

Inhalt der Mitteilung:

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit der Gemeinde Odenthal über eine vorgeplante überörtliche Hilfe für die Ortsteile Odenthal-Voiswinkel -Küchenberg -Osenau und -Zentrum

Die ÖRV wurde von den HVB unterschrieben und befindet sich in der Umsetzung.

Vorgezogener Neubau eines Feuerwehrhauses für den Löschzug Bensberg

Der Grundstückskauf muss noch notariell beurkundet werden. Notwendige Mittel für Planung und Bau werden erst mit dem Haushalt 2026 zur Verfügung stehen. Somit ruht das Projekt bis Genehmigung Haushalt 2026.

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN und SPD vom 26.02.2025 zur Bewirtschaftung städtischer Waldflächen

Die Erstellung eines Leitbildes für die städtischen Waldflächen befindet sich aktuell gemeinsam mit der Holzkontor Rhein Berg Siegerland GmbH in Bearbeitung.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Zentraler Dienst 7-10

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0624/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen analog zu § 5 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung

Inhalt der Mitteilung:

Mit Schreiben vom 16.06.2014 beantragte die SPD-Fraktion für die Ratssitzung am 01.07.2014, dass im Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr (AUKIV) bei allen wesentlichen Maßnahmen in tabellarischer Form die Kosten und der Zeitrahmen der Maßnahmen von der Planung über den Maßnahmenbeschluss bis zur Vergabe dargestellt wird.

Der Antrag wurde zuständigkeitshalber ohne Aussprache in den AUKIV verwiesen und dort am 11.09.2014 wie folgt beschlossen:

Es wird daher vorgeschlagen, alle wesentlichen Baumaßnahmen, für die ein Maßnahmenbeschluss nach § 5 der Zuständigkeitsordnung erforderlich wird und bei denen ein Mehrbedarf in Höhe von 10% erkennbar ist oder eine Zeitverzögerung von mehr als 3 Monaten gegenüber der vorgesehenen Zeitplanung absehbar ist, dem AUKIV zur Kenntnis zu bringen. Einmal unter den v. g. Kriterien in der Auflistung dargestellte Maßnahmen werden bis zu ihrem Abschluss in der Liste weitergeführt.

Der Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung quasi als Nachfolgeausschuss des Ausschusses für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr wird durch diese Vorlage ebenfalls von entsprechenden Maßnahmen in seinem Zuständigkeitsbereich in Kenntnis gesetzt.

Dieser Vorlage ist eine Aufstellung des Sachstandes der im Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung bis einschließlich 02.09.2025 beschlossenen Maßnahmen des FB 7 (ohne 7-66/Verkehrstechnik) sowie der Abteilung 8-67 Stadtgrün beigelegt.

Enthalten sind dort neben den kalkulierten Kosten auch die augenblicklich absehbare

Kostensicherheit, Baubeginn bzw. Fertigstellungstermin, der Status der Beauftragung sowie die augenblicklich erreichte Honorarzone.

Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen des AUKIV ab 11.09.2014 sowie des AIUSO ab 01.12.2020 (soweit jetzt den letztgenannten Ausschuss betreffend)

Stand: 03.09.2025

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Zuständig	Beschluss vom	Geplante Kosten (brutto)	Kosten-sicherheit	HOAI Phase	Beauf-tragt	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (> + 10%) bzw. Zeitplanung (+ 3 Monate)	Datum der Aufnahme
								Baubeginn	Fertigstellung		
3	Kanalsanierung Gebiet 2, Sand	7-68	05.11.2014	7.000.000 €	gering		X	01.07.2015	31.12.2018		06.02.2015
	1. Änderung		HOAI: 1. Abschnitt Phase 9; Abschnitt 2 Phase 6, weitere Abschnitte Phase 1						31.12.2023	Der erste Teilbereich wurde 2016 saniert (600 T€). In Abstimmung mit den Aufsichtsbehörden wird die Umsetzung der weiteren Teilbereiche aus dem Abwasserbeseitigungskonzept zeitlich verschoben.	24.05.2018
	2. Änderung		HOAI: 1. Abschnitt Phase 9, Abschnitt 2 Phase 8, Abschnitt 3 Phase 6, weitere Abschnitte Phase 1						31.12.2024	Verschiebung gemäß neu aufgestelltem Abwasserbeseitigungskonzept	16.07.2020
	3. Änderung								31.12.2024	Die Sanierung wird plangemäß in 4. Abschnitten durchgeführt. Die ersten zwei Abschnitte sind fertiggestellt. Für diese Abschnitte wurden die Kostenberechnungen insgesamt um rd. 325 T€ unterschritten. Der Abschnitt 3 befindet sich in Lph. 6, der Abschnitt 4 in Lph.4. Trotz der allgemeinen Erhöhung des Baupreisindex wird derzeit davon ausgegangen, dass der Kostenrahmen insgesamt eingehalten werden kann.	16.06.2023
	4. Änderung		HOAI: Abschnitte 1 bis 3 unverändert Abschnitt 4 Auftrag wurde am 15.12.2024 vergeben					03.02.2025	06.02.2026 (geplant)	Die Auftrgassumme beträgt 1.886.059,35 €, der Kostenanschlag lag bei 2.596.548,71 € Daher wird weiterhin davon ausgegangen, dass der ursprüngliche Kostenrahmen insgesamt eingehalten werden kann.	03.01.2025
10	Ertüchtigung der Energie- u. Wärmanlage auf der Kläranlage Beningsfeld	7-68	23.02.2016	666.000 €	gering			2017		in Planung	16.03.2016
	1. Änderung							2018		Verzögerungen in der Planung aufgrund erhöhtem Abstimmungsbedarf der Umsetzungsmöglichkeit der Entwurfsvarianten	15.01.2018
	2. Änderung							2019		Es wird ein anderes Ingenieurbüro mit der weiteren Planung beauftragt, da sowohl die Entwurfslösung sowie die zeitliche Maßnahmenabwicklung nicht die Zustimmung der Stadt findet. Da es sich um einen stufenweise zu beauftragenden Ingenieurvertrag handelt, entstehen keine Mehrkosten.	24.05.2018
	3. Änderung					3				Planungsleistung wurde neu beauftragt.	24.08.2018
	4. Änderung							2020		Ein Baubeginn noch in 2019 würde zusätzliche Maßnahmen während des Winters bedeuten. Daher erfolgt eine Verschiebung des Baubeginns in die "heizfreie Zeit"	23.04.2019
	5. Änderung					6		2021		Verzögerung bei der Aufstellung des Leistungsverzeichnisses durch das Ingenieurbüro	11.11.2020
	6. Änderung			1.493.000 €	mittel	7		2022	2022	Veröffentlichung der Ausschreibung am 05.11.2021; Baubeginn 21.03.22	05.11.2021
	7. Änderung			1.777.000 €	hoch	7/ 8		2022	2022	Auftrag Erneuerung Heizung wurde erteilt. Angebot ca. 27% über dem Kostenanschlag. Auftrag Neubau Schlammwärmetauscher liegt zur Vergabe beim RPA. Angebot liegt ca. 21% über dem Kostenanschlag	23.03.2022
	8. Änderung								2023	Der Auftrag für den Schlammwärmetauscher wurde am 07.04.2022 erteilt. Auftragshöhe 266.911,34 €	20.07.2022
	9. Änderung									Die Bauzeit verlängert sich in Folge mehrerer Nachträge und eines Havarie-Falls auf der KA bis Q2 2024	29.01.2024
11	Sanierung der Filtration auf der Kläranlage Beningsfeld	7-68	20.04.2016	5.413.260 €	gering			2018	2019	Planungsleistung wird EU-weit ausgeschrieben, Fördermöglichkeiten werden geprüft	28.04.2016
	1. Änderung									Planungsleistung ist vergeben	15.01.2018

Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen des AUKIV ab 11.09.2014 sowie des AIUSO ab 01.12.2020 (soweit jetzt den letztgenannten Ausschuss betreffend)

Stand: 03.09.2025

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Zuständig	Beschluss vom	Geplante Kosten (brutto)	Kosten-sicherheit	HOAI Phase	Beauftragt	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (> + 10%) bzw. Zeitplanung (+ 3 Monate)	Datum der Aufnahme
								Baubeginn	Fertigstellung		
2. Änderung						6		2019	2019	Die Entwurfsplanung wurde der Bezirksregierung fristgerecht bis Ende Mai vorgelegt. Es wurden umfangreichere statische Betrachtungen erforderlich, wodurch sich die Erstellung des Leistungsverzeichnisses verzögert. Die Vergabe erfolgt somit erst im Frühjahr 2019, so dass sich der Baubeginn auf 2019 verschiebt.	26.11.2018
3. Änderung									2020	Erhöhter Planungsaufwand verschiebt den Baubeginn auf das 4. Quartal 2019 daher verschiebt sich die Fertigstellung auf 2020.	23.04.2019
4. Änderung								2020	2021	Die Veröffentlichung der Ausschreibung erfolgt im November 2019. Daher verschiebt sich der Baubeginn auf 2020 und somit die geplante Fertigstellung auf 2021.	07.10.2019
5. Änderung								2020	2022	Es wurden weitere Leistungen in die Planung aufgenommen. Dadurch hat sich die Planungsphase verlängert.	12.05.2020
6. Änderung								2021	2022/2023	Das Leistungsverzeichnis liegt vor und wird derzeit durch das Abwasserwerk geprüft	11.11.2020
7. Änderung				7.085.000 €				2022	2023	Die erste Ausschreibung ergab kein wertbares Angebot. Derzeit ist die erneute Ausschreibung in Vorbereitung. Die Kostenerhöhung beruht im Wesentlichen auf zusätzliche Arbeiten (Beseitigung von Schäden durch das Überflutungsereignis vom 14.07.2021)	05.11.2021
8. Änderung				9.305.000 €	mittel			2022	2023	Die neue Ausschreibung geht am 25.03.22 auf den Markt. Die Kostenanschläge für die drei Lose wurden angepasst und vom Abwasserwerk zusätzlich mit 20% beaufschlagt.	23.03.2022
9. Änderung										Die Lose 1 & 3 liegen beim RPA zur Prüfung der Beauftragung. Los 2 musste aufgehoben werden, es soll mit den Bietern ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb durchgeführt werden.	20.07.2022
10. Änderung									2024	Submission für LOS 2 war am 04.10.22. Die Auswertung der beiden Angebote läuft. Fertigstellung erst in 2024.	12.10.2022
11. Änderung				9.000.000 €	mittel	8	X			Der Auftrag für LOS1 Bau-Technik wurde am 01.08.2022 erteilt. Auftragshöhe 2.341.624,13 € Der Auftrag für LOS2 M-Technik wurde am 29.11.2022 erteilt. Auftragshöhe 2.774.618,46 € Der Auftrag für LOS3 EMSR-Technik wurde am 01.08.2022 erteilt. Auftragshöhe 2.177.488,05 €	10.01.2023
12. Änderung				10.000.000 €	mittel	8	X		Q1 2025	Aufgrund mehrerer Nachträge und Bauablaufverzögerungen wird die Maßnahme erst im 1.Quartal 2025 abgeschlossen. Die Baukosten erhöhen sich mit den Nachträgen auf ca. 10 Mio. €	21.03.2024
13	Sanierung/Neubau Betriebshof Obereschbach	7-69	24.04.2013	8.000.000 €	gering			III/2017	I/2019	Beginn des Abrisses. Kostenangabe auf der Basis, dass ein neu zu bauender Betriebshof in vergleichbarer Größe rd. 16 Mio € kostet, die Sanierung am Standort auf die Hälfte des Kostenaufwandes geschätzt wird.	09.09.2016 09.04.2018
1. Änderung				10.300.000 €	gering/ mittel			III/2017	I/2019	Untersuchungen des Bodens haben ergeben, dass dieser nicht überall für die Belastungen durch die neuen Gebäude bzw. der Fahrzeuge geeignet ist. Teilweise sind hohe Aufschüttungen mit Altlasten vorhanden, deren Beseitigung aufwändig sind und zu hohen Deponiekosten führen. Ferner ist eine Hangprofilierung erforderlich, um die Regenwasserableitung sicherzustellen. Ein weiterer Kostenfaktor ergibt sich aus Lärminderungsmaßnahmen, wonach z.B. ein zusätzliches Silo für die Beladung kleinerer Fahrzeuge mit Salz erforderlich ist.	01.02.2016
2. Änderung				9.981.000 €						Gesamtkosten nach Stand 24.02.2017 ohne Dienstwohnung (Realisierung abhängig vom Beschluss des AUKIV am 06.04.2017). Sollte der AUKIV den Bau einer Dienstwohnung beschließen, steigen die Kosten um 319.000 € auf 10.300 000 €. Hinweis: Der AUKIV hat am 06.04.2017 beschlossen, dass keine Dienstwohnung gebaut wird.	24.02.2017 12.04.2017

Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen des AUKIV ab 11.09.2014 sowie des AIUSO ab 01.12.2020 (soweit jetzt den letztgenannten Ausschuss betreffend)

Stand: 03.09.2025

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Zuständig	Beschluss vom	Geplante Kosten (brutto)	Kosten-sicherheit	HOAI Phase	Beauftragt	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (> + 10%) bzw. Zeitplanung (+ 3 Monate)	Datum der Aufnahme
								Baubeginn	Fertigstellung		
3. Änderung					gering/ mittel		z.T	IV/2017	IV/2020	Erste Abbrucharbeiten (Halle 1) wurden im Dezember 2017 durchgeführt. Durch die personelle Situation im Abwasserwerk ist erforderlich die Aufgaben der Koordination der Maßnahme (interne Koordination und Projektsteuerung) anders zu beauftragen bzw. intern zu verteilen. Dies hat Auswirkungen auf Zeitplanung und Kosten, so dass sich der Start der für November 2017 geplanten europaweiten Ausschreibung des Tiefbaues verzögert hat. Zudem war die Zeitplanung insgesamt zu optimistisch, so dass eine Überarbeitung erforderlich war, da insgesamt mehr als 50 verschiedene Gewerke (überwiegend EU-weit) auszuschreiben sind. Die neue Zeitplanung sieht eine Fertigstellung Ende 2020 vor. Bis zur nächsten Sitzung des AUKIV liegen weitere Kostenberechnungen und mit dem Tiefbau das erste aussagefähige Ausschreibungsergebnis vor, so dass die sich hier bereits andeutenden Mehrkosten genauer spezifiziert und dem AUKIV mitgeteilt werden können.	09.04.2018
4. Änderung				12.400.000 €	mittel					Nach den nunmehr vorliegenden Kostenberechnungen der Fachplaner ergeben sich deutliche Mehrkosten. Alleine der Tiefbau ist gegenüber ersten Annahmen von 2,0 Mio.€ auf 2,75 Mio. € gestiegen. Dafür sind u.a. Umlanungen aufgrund gesetzlicher Änderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verantwortlich. Bei baubedingten Änderungen in den Gebäuden musste zudem der Brandschutz angepasst werden. Durch die nach den Kostenberechnungen ermittelten höheren Baukosten ergeben sich auch höhere Honorare für die Fachplaner. Weitere Gründe: Externe Beauftragung der Projektbegleitung und Anpassung des Aufwandes für die rechtliche Begleitung durch die Vielzahl der EU-weiten Ausschreibungen.	08.06.2018
5. Änderung				13.300.000 €	mittel					Aufgrund der derzeitigen Marktsituation liegen die Submissionsergebnisse z.T. deutlich über den Kostenberechnungen des Fachplaners (z.B. Rohbau anstelle 1,7 --> jetzt 2,1 Mio. €).	15.08.2018
6. Änderung						6-8				Insgesamt sind 32 unterschiedliche Gewerke zu planen, auszu-schreiben und zu bauen. Für alle liegen die Ausführungsplanungen vor, so dass die HOAI-Stufe 5 abgeschlossen ist. Während sich einzelne Maßnahmen noch vor der Ausschreibung befinden, sind andere bereits im Bau (z.B. Salzhalle u. Waschküche).	10.01.2019
7. Änderung				14.200.000 €		6-8		IV/2017	II/2021	Neben unvorhergesehenen Nachträgen sind viele Ausschreibungs-ergebnisse unterschiedlichster Gewerke aufgrund der Marktsituation auf dem Bausektor über den Kostenberechnungen der Fachplaner geblieben. Es ergeben sich Mehrkosten in Höhe von rd. 900.000 €. Teilweise mussten Ausschreibungen wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben werden, wodurch sich auch zeitliche Verzögerungen im Gesamtablauf ergeben.	22.08.2019
8. Änderung				14.500.000 €		6-8			III/2021	Trotz verschiedener Kostenerhöhungen und Nachträge einzelner Firmen ergeben sich derzeit nur geringfügig absehbare Kostensteigerung. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass momentan alle erforderlichen Ausschreibungen (Neubau) und Auftragsvergaben erfolgt sind. Derzeit ist ein Umzug im dritten Quartal 2020 geplant. Die Herstellung der Außenbereiche zur Nutzung des Neubaus werden – soweit als möglich – in den kommenden Wochen erfolgen. Für die nach dem Umzug noch anstehende Maßnahme „Hangsanierung“ sind die Ausführungsplanungen inkl. belastbarer Kostenschätzung derzeit in Arbeit. Ebenso wird der „Abbruch Altgebäude“ inkl. entsprechender Kostenschätzung vorbereitet.	20.05.2020
9. Änderung				14.500.000 €		6-8			I/2022	Der Umzug des Betriebes hat sich durch weitere Verzögerungen im Bauablauf in des 4. Quartal 2020 verschoben. Die Außenbereiche für die Nutzung des Neubaus sind soweit hergestellt. Die abschließende Herstellung erfolgt erst mit Ende der Gesamtmaßnahme. Durch die bestehende Coronakrise wird es erforderlich werden, die alte Werkstatt bis zum Abbruch zunächst weiterzu nutzen. Somit ist geplant, den Altbau im ersten Halbjahr 2021 abzubauen, d. h. dass die Herstellung der Parkplatzflächen vor dem Neubau im 3. Quartal 2021 erfolgen kann. Für die "Hangsanierung" sind noch Abstimmungen intern sowie mit dem RBK erforderlich, so dass die Maßnahme für das zweite Halbjahr 2021 vorgesehen ist.	09.11.2020
10. Änderung				14.500.000 €		6-8			III/2022	Nach entsprechender Ausschreibung ist die Auftragsvergabe für den Abbruch des Altbaus erfolgt. Der Abbruch wird ca. 4 Monate in Anspruch nehmen, so dass danach wie geplant die Parkplatzflächen hergestellt werden können. Für die Hangsanierung ist die erforderliche Baugenehmigung eingereicht worden. Sobald die Genehmigung vorliegt, kann mit der Ausschreibung der Arbeiten begonnen werden, so dass mit einem Beginn der Maßnahme im 4. Quartal 2021 gerechnet wird.	22.03.2021

Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen des AUKIV ab 11.09.2014 sowie des AIUSO ab 01.12.2020 (soweit jetzt den letztgenannten Ausschuss betreffend)

Stand: 03.09.2025

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Zuständig	Beschluss vom	Geplante Kosten (brutto)	Kosten-sicherheit	HOAI Phase	Beauftragt	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (> + 10%) bzw. Zeitplanung (+ 3 Monate)	Datum der Aufnahme	
								Baubeginn	Fertigstellung			
	11. Änderung			14.500.000 €		6-8			III/2022	Der Abbruch des Altbaus hat wie geplant stattgefunden. Die Parkplatzflächen werden aktuell hergestellt und werden voraussichtlich im Januar 2022 fertiggestellt. Für die Hangsanierung liegt die Baugenehmigung nun vor, sodass mit dem Baubeginn im Frühjahr 2022 zu rechnen ist.	10.11.2021	
	12. Änderung			17.600.000 €		6-8			III/2022	Die Parkplatz- und Außenflächen wurden im April bis zur Anschlussstelle der Hangsanierung asphaltiert. Nun stehen im Außenbereich noch Restarbeiten an (Außenbeleuchtung, Toranlage). Für die Hangsanierung wurden im Wirtschaftsplan 2021 5,2 Mio € eingeplant. Nach der Submission können die Kosten genauer mitgeteilt werden, das günstigste Angebot liegt bei ca. 3,1 Mio €. Nach abschließender Prüfung ist mit der Auftragsvergabe im April zu rechnen. Die Arbeiten beginnen im III Quartal 2022. Es wird mit einer Bauzeit von einem Jahr gerechnet. Im Anschluss an die Hangsanierung wird das letzte Bauteil errichtet, sowie die Silos für den Winterdienst neu angeordnet. Da diese Maßnahmen im Arbeitsraum der Hangsanierung liegen, sind die Arbeiten erst nach Abschluss dieser möglich.	12.04.2022	
	13. Änderung			17.600.000 €		6-8			I/2023	Nach dem es im Mai 2022 zur Beschwerde bei der Vergabekammer kam, konnte die Auftragsvergabe nun im November 2022 erfolgen. Vertraglich beginne die Bauarbeiten nun im Januar 2023, wobei es bei der angekündigten Bauzeit von etwa einem Jahr bleibt. Somit verschieben sich auch die anderen genannten Termine für die geplanten Restarbeiten.	11.01.2023	
	14. Änderung			17.600.000 €		6-8			I/2023	IV/2023	Die Arbeiten haben im Januar begonnen. Ca. 90 % der Arbeiten sind abgeschlossen, es fehlen noch Arbeiten, die wetterabhängig sind, die bei langanhaltendem Regen (Bodeneinbau Anschluss Bestand) und Frost (Anspritzbegrünung) nicht ausführbar sind. Sollte die Wetterlage positiv bleiben, können die Arbeiten noch dieses Jahr abgeschlossen werden.	06.11.2023
	15. Änderung			17.600.000 €		6-8			I/2023	IV/2023	Die Bauarbeiten wurden abgeschlossen. Während des Projekts kam es zu rechtlichen Streitigkeiten zwischen der ausführenden Firma und der Stadt. Diese sind in Teilen bereits durch einen Vergleich geschlichtet. Aktuell liegt das Auftragsvolumen für den Tiefbau bei 5,5 Mio €. Die Einigung bei der Schlussrechnung steht noch aus.	25.01.2024
	16. Änderung			17.600.000 €		6-8			I/2023	I/2024	Eine Einigung der Schlussrechnung wurde erzielt, sodass das Auftragsvolumen der Tiefbauarbeiten final bei 5,87 Mio € liegt. Aktuell stehe nur noch kleinere Restarbeiten an, die Auflage der wasserrechtlichen Genehmigung sind (installieren eines Durchflussmessers)	10.07.2024
36	Ertüchtigung Mittelspannanlage und Änderung Steuerung Schneckenhebewerk	7-68	11.09.2019	1.361.000 €	gering	1		2020	2021		07.10.2019	
	1. Änderung					8	X			Der Auftrag ist erteilt.	12.05.2020	
	2. Änderung			1.616.000 €	mittel					2022	Erhöter Aufwand durch Einschränkungen des Betreibers der Ferngasleitung	05.11.2021
	3. Änderung									2023	Installationen im Gebäude Schneckenhebewerk können erst nach Fertigstellung der Betonsanierung angebracht werden.	12.10.2022
	4. Änderung			1.687.000 €						Apr 24	erforderliche Zusatzleistungen Gaswarnung	31.10.2023
	5. Änderung									4. Quartal	Restarbeiten müssen noch durchgeführt werden	22.05.2024
38	Grabenlose Kanalsanierung des Sanierungsgebietes 5	7-68	03.12.2019	9.170.973 €	gering			2020	2025		17.01.2020	

Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen des AUKIV ab 11.09.2014 sowie des AIUSO ab 01.12.2020 (soweit jetzt den letztgenannten Ausschuss betreffend)

Stand: 03.09.2025

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Zuständig	Beschluss vom	Geplante Kosten (brutto)	Kosten-sicherheit	HOAI Phase	Beauftragt	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (> + 10%) bzw. Zeitplanung (+ 3 Monate)	Datum der Aufnahme
								Baubeginn	Fertigstellung		
	1. Änderung							2021		beim Baubeginn war versehentlich der Planungsbeginn angegeben	15.01.2021
	2. Änderung			8.200.000 €	gering			2023	2026	Maßnahme 01.01.349-1 Submission am 18.11.2022, Kostenberechnung brutto ca. 2,5 Mio € Maßnahme 01.01.349-2 LPH 3 zu 35 % abgearbeitet, Kostenschätzung ca. 5,7 Mio €	11.10.2022
	3. Änderung			6.225.000 €	gering		X	2023	2025	Maßnahme 01.01.349-1 Beauftragt 1.451.312,94 € (Lph.8) Bauende voraus. 01/2024 Maßnahme 01.01.349-2 Kostenberechnung 4.774.145,15 € (Lph.4) Bauende voraus. 12/2025	16.06.2023
	4. Änderung			6.225.000 €	gering		X	2025	2025	Maßnahme 01.01.349-2 wegen der Größe in drei Bauabschnitte zeitversetzt unterteilt. Erster Bauabschnitt Auftragsvergabe am 21.10.2024 in Höhe von 1.377.049,76 €. Es wird davon ausgegangen, dass der ursprüngliche Kostenrahmen eingehalten werden kann. Der Bauabschnitt 2 soll im Frühjahr 2025 vergeben werden, die Vergabe des dritten Bauabschnittes soll im Sommer 2025 folgen, ist allerdings abhängig von den verbleibenden für 2025 eingestellten "konsumtiven" Mitteln.	03.01.2025
42	InHK Maßnahme A3 Aufwertung Freiräume "Am Burggraben" (betr. Grünflächen)	8-67	09.06.2020	535.000 €	mittel	3		2021	2022		01.10.2021
	1. Änderung									Ausschreibungsunterlagen für die Vergabe der Planungsleistungen liegen beim RPA/ Vergabe der Planerleistung im 1. Quartal 2021	15.01.2021
	2. Änderung									Wettbewerb für Planerleistungen ab Leistungsphase 4 ist erfolgt, Zur Zeit läuft die Auswertung Vergabe geplant im II. Quartal 2022/Durchführung Kinderbeteiligung	26.03.2021
	3. Änderung								X	Ausführungsplanung wird am 06.10.2021 bei StadtGrün vorgestellt/LV in Vorbereitung	01.10.2021
	4. Änderung					5		2022	2022	Ausführungsplanung Spielbereich ist fertig geplant	15.12.2021
	5. Änderung					5		2022	2022	Kostenschätzung ist erstellt und wird z.Zt. Geprüft	14.02.2022
	6. Änderung					5		2022	2022	Kostenschätzung geprüft und an Planungsbüro zurückgesendet	21.03.2022
	7. Änderung					5		2022	2022	Anpassung der Kostenschätzung/Erarbeitung der Einsparpotentiale	19.05.2022
	8. Änderung					5		2023	2023	Ausschreibung der Bauleistung ggf. noch in 2022; Baubeginn erst in 2023	19.05.2022
	9. Änderung					5		2023	2023	Keine Weiterentwicklung	10.10.2022
	10. Änderung					5		2023	2023	Kostenschätzung/Werkpläne in Prüfung Vorlage zum 14.12.2023.	10.01.2023
	11. Änderung					4_5_6		2023	2023	Erarbeitung der denkmalrechtlichen Erlaubnis Beleuchtung Burgmauer. Leistungsverzeichnis wird zur Zeit vorbereitet	30.03.2023

Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen des AUKIV ab 11.09.2014 sowie des AIUSO ab 01.12.2020 (soweit jetzt den letztgenannten Ausschuss betreffend)

Stand: 03.09.2025

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Zuständig	Beschluss vom	Geplante Kosten (brutto)	Kosten-sicherheit	HOAI Phase	Beauftragt	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (> + 10%) bzw. Zeitplanung (+ 3 Monate)	Datum der Aufnahme
								Baubeginn	Fertigstellung		
47	Planung Mehrgenerationenpark Wilhelm-Klein-Straße	8-67	01.12.2020	285.500 €	mittel	4		2021	2022	Negativer Förderbescheid ist ergangen Kostenberechnung umfasst: Umsetzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, Baugrunduntersuchung, Sonstige (z.B. Öffentlichkeitsarbeit), Planung	15.01.2021
	1. Änderung							2022	2022	Die Vergabe der Planungsleistungen ab Leistungsphase 5 ist aktuell in Vorbereitung	03.11.2021
	2. Änderung							2022	2022	Vergabe der Planungsleistung ab LpH 5 läuft.	21.03.2022
	3. Änderung							2022	2022	Auftrag an externes Planungsbüro ist erteilt. Ausführungsplanung wird zur Zeit erstellt.	19.05.2022
	4. Änderung					5		2022/23	2023	Abstimmungen der Ausführungsplanung laufen; Baubeginn frühestens Ende 2022	20.07.2022
	5. Änderung					5		2022/23	2023	Ausführungsplanung wird bis Ende des Jahres erstellt	10.10.2022
	6. Änderung					5_6		2022/23	2023	Die Ausführungsplanung liegt vor. Eine notwendige Budgeterhöhung zur Deckung der allgemeinen Preissteigerungen wird mit dem FB 2 geklärt. Für den 20.01.2023 ist noch einmal eine Bürgerinformationsveranstaltung geplant.	10.01.2023
	7. Änderung					5_6		2022/23	2023	Die Ausführungsplanung ist fertig gestellt. Vorbereitung der Vergabe. Zu erwartende Kostensteigerung siehe Beschlussvorlage im AIUSO am 23.05.2023.	30.03.2023
	8. Änderung					6_7	X	2023/24	2024	Auftrag wurde am 22.08.2023 an regionales Unternehmen vergeben.	18.09.2023
	9. Änderung					8	X	2023/24	2024	Nach Terminierung beginnen die Bauarbeiten Mitte Januar 2024, Fertigstellung zu Ende März.	27.10.2023
	10. Änderung					8	X		2024	Die Maßnahme ist abgeschlossen. Im Juli ist eine Einweihung mit dem Bürger- und Heimatverein geplant.	24.05.2024
	11. Änderung					9	X	2023/24	2024	Die Bauarbeiten wurden am 02.07.2024 abgenommen. Die Gewährleistungsfrist für die baulichen Maßnahmen hat begonnen. Die Schlussrechnung steht noch aus.	02.07.2024
	12. Änderung					9	X	2023/24	2024	Die Teilschlussrechnung für die reinen baulichen Maßnahmen wurde gestellt, geprüft und an die Stadtkasse zur Bezahlung weitergereicht.	18.12.2024
48	Landschaftsbauarbeiten Quartiersplatz am Hermann-Löns-Forum	8-67	30.11.2021	252.000 €		6		2022	2022	Die Vergabe der Bauleistungen ist aktuell in Vorbereitung	
	1. Änderung		30.11.2021			7	X	2022	2022	Vergabe der Bauleistung ist abgeschlossen/ Auftrag an ausführendes Unternehmen ist erteilt	19.05.2022
	2. Änderung		30.11.2021			8	X	2022	2022	Baumaßnahme wird zur Zeit realisiert	10.10.2022
	3. Änderung					8	X	2022	2023	Baumaßnahme befindet sich in der Finalisierung. Bauliche Fertigstellung bis Ende Januar 2023. Seitens des ausführenden Betriebes wurde eine 1. Abschlagsrechnung gestellt. Seitens des ausführenden Betriebes wurden keine Mehrkosten angekündigt. Die Bepflanzung der Vegetationsflächen wurde auch durchgeführt.	10.01.2023

Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen des AUKIV ab 11.09.2014 sowie des AIUSO ab 01.12.2020 (soweit jetzt den letztgenannten Ausschuss betreffend)

Stand: 03.09.2025

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Zuständig	Beschluss vom	Geplante Kosten (brutto)	Kosten-sicherheit	HOAI Phase	Beauftragt	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (> + 10%) bzw. Zeitplanung (+ 3 Monate)	Datum der Aufnahme
								Baubeginn	Fertigstellung		
	4. Änderung					9	X	2022	2023	Baumaßnahme ist fertig gestellt. Die Bauabnahme ist erfolgte am 27.02.2023..Leistungsphase 9 hat begonnen. Die Leistungen wurden abgeschlossen mit einer Bausumme von 301.765,54 €. Ausstehend sind noch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.	30.03.2023
	5. Änderung					9	X	2023	2023	Fertigstellungs- und Entwicklungspflege laufen. Planerische Anbindung der Platzfläche an den vorhandenen Spielplatz durch Bau des Trampolinfeldes im Aug/Sep. 2023 durch Abtl. 8-67_1	18.08.2023
	6. Änderung					9	X	2023	2023	Trampolinfeld ist gebaut und wird in der 44. KW	27.10.2023
49	Ersatzbau der Gasbehandlungsanlage an der Altdeponie Birkerhof	7-69	30.11.2022	860.000 €	mittel		X	2024			
	1. Änderung							2024		Die Baustelleneinweisung hat stattgefunden. Der Baubeginn ist vorraussichtlich KW15/16.	13.03.2024
	2. Änderung							2024		Die Baumaßnahme wurde in KW 16 begonnen.	24.04.2024
51	Regenrückhaltebecken und Erschließung Diepeschrather Wiese	7-68	08.03.2022	3.944.000 €(Lph. 6	mittel	7	X	2023	2025	Die Ausschreibung der Bauleistung befindet sich in Vorbereitung. Voraussichtlicher Submissinstermin ist der 10.08.2023	16.06.2023
	1.Änderung			2.430.000 €	mittel	8	X	2023	21.04.2025	Beschleunigung und Kostenreduzierung der Arbeiten infolge des beauftragten Nebenangebotes	31.10.2023
	2.Änderung							Mrz 24		Überarbeitung der Ausführungsplanung des Nebenangebotes durch den Auftragnehmer liegt vor und wird derzeit geprüft.	26.01.2024
	3.Änderung								01.12.2024	Nebenangebot 1 (Änderung des Profils Stauramkanal) wurde beauftragt. Arbeiten werden durchgeführt	22.05.2024
	4.Änderung									Maßnahme am 18.12.2024 abgenommen. Mängelbeseitigung ausstehend. Schlussrechnungssumme inkl. eines Nachtrag beläuft sich auf insgesamt 2.431.256,87€ brutto	07.01.2025
	5.Änderung									Die Maßnahme ist abgeschlossen und wird zukünftig aus dieser Liste entfernt	26.08.2025
52	Tiefbaumaßnahme in Paffrath am Gewässer Mutzbach	7-68	08.03.2022	3,3 Mio. €	gering	2	X	2025	2027	Die Umweltschutzbehörde hat neue Rahmenbedinmgungen zur RW-Behandlung definiert, die das Projekt angehalten haben. Darüber hinaus ist eine Machbarkeitsstudie zu einer Fremdwasserproblematik in Auftrag gegeben worden. Möglicherweise wird das Projekt nach LP 2 nicht weiter geführt, bis die Rahmenbedingungen eindeutig geklärt sind. In diesem Falle wird die Planung neu ausgeschrieben.	16.06.2023
	1. Änderung			6,4 Mio. €	gering	0	nein			Das Projekt wurde nach der LP 2 gestoppt und der Vertrag nicht weiter geführt. Viele Rahmenbedingungen sind noch zu klären, u.a. eine Fremdwasserproblematik. Die Gesamtkonzeptioin soll mittels Machbarkeitsstudie überarbeitet werden. Die Beauftragung dazu ist noch nicht erfolgt. Die angegebenen Kosten sind Schätzkosten aus der LP 2. Die Kostensteigerung ergibt sich daraus, dass sich der Maßnahmenumfang durch verschiedene Randbedingungen vergrößert hat. Die Ergebnisse der LP 2 sind aber sehr gut für eine Machbarkeitsstudie weiterverwendbar.	
53	Erneuerung Skatepark an den Otto-Hahn-Schulen	8-67	23.05.2023								
	1. Änderung		23.05.2023			2-3				Der Vorentwurf liegt vor.Planung und Durchführung durch die Schulbau GmbH	18.09.2023
	2. Änderung		23.05.2023			3				Der Entwurf ist fertig gestellt. Die Beschlussvorlage geht in den AIUSO am 28.11.2023.	27.10.2023

Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen des AUKIV ab 11.09.2014 sowie des AIUSO ab 01.12.2020 (soweit jetzt den letztgenannten Ausschuss betreffend)

Stand: 03.09.2025

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Zuständig	Beschluss vom	Geplante Kosten (brutto)	Kosten-sicherheit	HOAI Phase	Beauftragt	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (> + 10%) bzw. Zeitplanung (+ 3 Monate)	Datum der Aufnahme
								Baubeginn	Fertigstellung		
	3. Änderung		23.05.2023			4				Der Bauantrag liegt bei der Bauaufsicht.	02.09.2025
54	Erneuerung Fahrradabstellanlage der Otto-Hahn-Schulen	8-67	23.05.2023								
	1. Änderung		23.05.2023			2				Im 1. BA werden 130 Stck Fahrradparker realisiert. Planung und Durchführung durch die Schulbau GmbH	18.09.2023
	2. Änderung		23.05.2023			3				Am 16.10.2023 wurde der OHG der 2. BA vorgestellt. Die Beschlussvorlage geht in den AIUSO am 28.11.2023	27.10.2023
	3. Änderung		23.05.2023			8	X			Durchführung der Baumaßnahme zum 1. BA hat begonnen am 01.07.2024. Durchführung und Beauftragung durch die Schulbau-GmbH	19.07.2024
	4. Änderung									Die Maßnahme wurde gebaut und im Dezember 2024 abgenommen	02.09.2024
55	InHK Bensberg Deutscher Platz Hindenburgplatz Maßnahme A2	8-67	31.08.2021								
	1. Änderung					2				Vergabe der Planungsleistungen LpH 1-9 ist erfolgt.	22.01.2024
	2. Änderung					3				Erarbeitung des Entwurfes Deutscher Platz. Leistungsphase 1-3.	19.07.2024
	3. Änderung					7				Die Maßnahme wurde ausgeschrieben und wird am 16.09.2025 submittiert	02.09.2025
56	InHK Bensberg Außenanlage Schlossberggarage Maßnahme C6	8-67	28.11.2023								
	1. Änderung	8-67				5				Die LpH 5 ist inhouse bei StadtGrün Bergisch Gladbach erfolgt. Es ist geplant, die Bauleistung im Jahre 2024 auszuschreiben.	22.01.2024
	2. Änderung	8-67				7				Maßnahme C 6 Schlossberggarage ist beauftragt. Durchführung erfolgt ab Oktober 2024.	24.05.2024
	3. Änderung									Die Maßnahme wurde gebaut und im Oktober 2024 abgeschlossen	02.09.2025
61	Sanierung EMSR Technik PS Paket 1 (Vollmühlenweg, Fröbelstraße, Marienburgerstraße, Zanders PS Brunnen 6)	7-68	25.03.2025								26.03.2025
62	Vorgezogener Neubau eines Feuerwehrhauses für den Löschzug Bensberg	10	01.07.2025	3,5 Mio						Projekt wird erst mit Freigabe HH 2026 gestartet, da noch nicht im akt. HH geplant	02.07.2025
63	Maßnahme D3 InHk Wohnpark Quartiersplatz	8-67	01.07.2025								02.09.2025

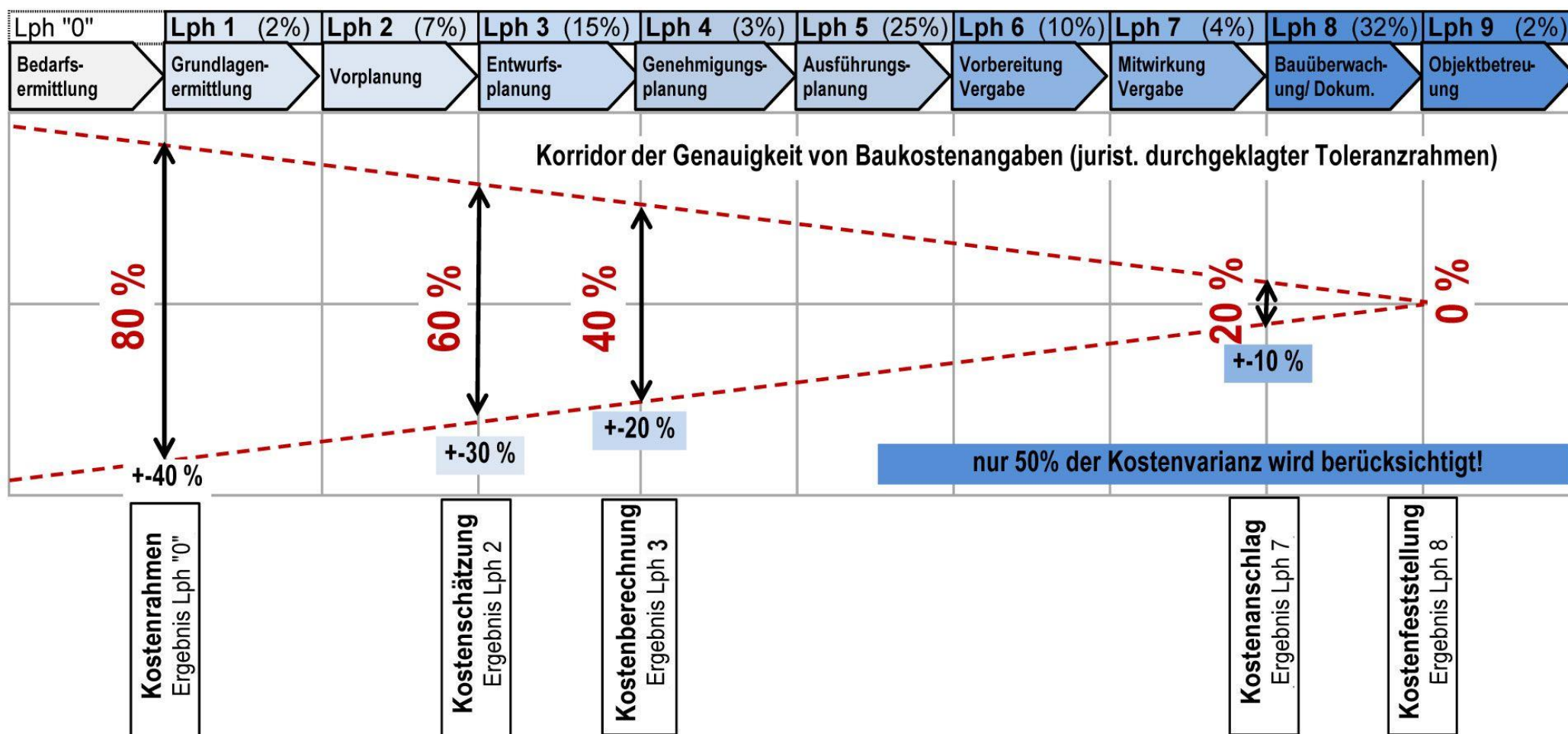
Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen des AUKIV ab 11.09.2014 sowie des AIUSO ab 01.12.2020 (soweit jetzt den letztgenannten Ausschuss betreffend)

Stand: 03.09.2025

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Zuständig	Beschluss vom	Geplante Kosten (brutto)	Kosten-sicherheit	HOAI Phase	Beauftragt	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (> + 10%) bzw. Zeitplanung (+ 3 Monate)	Datum der Aufnahme
								Baubeginn	Fertigstellung		

grau unterlegt oder unterstrichen: Änderungen/Neuaufnahmen gegenüber der letzten dem AIUSO vorgestellten Version

Leistungsphasen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure



Nachverfolgung aller wesentlichen Maßnahmen des AUKIV ab 11.09.2014 sowie des AIUSO ab 01.12.2020 (soweit jetzt den letztgenannten Ausschuss betreffend)

Stand: 03.09.2025

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Zuständig	Beschluss vom	Geplante Kosten (brutto)	Kosten- sicherheit	HOAI Phase	Beauf- tragt	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (> + 10%) bzw. Zeitplanung (+ 3 Monate)	Datum der Aufnahme
								Baubeginn	Fertigstellung		

Die vorstehende Tabelle stammt aus einer Mitteilungsvorlage des FB 8 für den AUKIV am 24.04.2018 (TOP 9). Die Kostenermittlungsstufen sind dort noch näher erläutert und gelten analog auch für den Tiefbau.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Abwasserwerk

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0629/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Nachverfolgung der Maßnahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes (durch externe Projektsteuerung)

Inhalt der Mitteilung:

Gemäß Festlegung des AUKIV vom 11.02.2020 erhielt der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr in jeder Sitzung eine Aufstellung, aus der der aktuelle Stand der Maßnahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes, die von der externen Projektsteuerung betreut werden, hervorgehen.

Als Nachfolgeausschuss wird dem Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung diese Aufstellung ebenfalls zur Kenntnis vorgelegt.

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr.	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
01.01.211	Ball RKB/RRB A 148 + A 151	1.288.000 €	-	Dez. 21	Sep. 22		12.08.2019
	1. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Aug. 22	Mai. 23	Terminierung verschiebt sich wg. Ermittlung Grundlagen vor Planer-Ausschreibung	06.11.2020
	2. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	neu zu terminieren wg. noch nicht beschlossenen ABK 2021	06.01.2021
	3. Änderung			Apr. 23	Jan. 24	Terminierung verschiebt sich wg. offener Punkte B-Plan	28.07.2021
	4. Änderung			Jan. 24	Okt. 24	Terminierung verschiebt sich weiterhin wg. B-Plan Klärungen ausstehend	27.09.2021
	5. Änderung			Mrz. 24	Dez. 24	Verschiebung wegen Abhängigkeit zu "BP Auf dem Langen Feld" (ABK)	08.03.2022
	6. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	Planung muss überarbeitet werden. Kostenanpassung anhand bisher erfolgter Planungen. Verzögerte Umsetzung durch veränderter Randbedingungen und Wechsel der Projektsteuerung und Paten.	21.03.2024
	7. Änderung			Dez. 26	Feb. 28	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personallengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	8. Änderung			Jun. 28	Feb. 29	Die Grundstücksverhandlungen haben bis Okt. 2024 gedauert, welche einen Einfluss auf die Variantenuntersuchung MBS haben. Die MBS verzögert sich aufgrund der zusätzlichen Anforderung vom Kreis für eine Langzeitsimulation zur Durchführung einer Niederschlagsabschlagsrechnung. Der Terminplan wurde entsprechend fortgeschrieben. Der aktuelle Baubeginn setzt eine Freigabe der MBS bis Juli 2025 voraus.	28.05.2025
01.01.229	Taubenstraße/Rosenstraße Kanalsanierung (RW+SW)	3.000.000 €	LPH 3			Maßnahme wurde vorläufig zurückgestellt (24.07.2020 -Korrektur Liste 20.05.20.20 - Angabe Kosten ergänzt)	12.08.2019
	1. Änderung	3.545.000 €	LPH 4-6	Okt. 20	Sep. 22	Änderung Gesamtkosten aufgrund Ergebnis Kostenfortschreibung und NA LPH 4 & bes. Leistungen um ca. 545.000 € (24.07.2020 -Korrektur Liste 20.05.20.20 - Angabe Kosten ergänzt)	28.11.2019
	2. Änderung		LPH 6	Feb. 21	Mrz. 23	Änderung Zeitplanung aufgrund Koordination mit Straßenbau und Versorgern für Synergieeffekte in der Umsetzung	24.07.2020
	3. Änderung		LPH 6/7	Apr. 21	Jun. 23	Terminierung verschiebt sich wg. Klärungen Umsetzung für Ausschreibung Bauleistungen	06.01.2021
	4. Änderung		LPH 6/7	Aug. 21	Okt. 22	Terminierung verschiebt sich wg. Klärungen RPA Ausschreibung Bauleistungen	12.03.2021
	5. Änderung		LPH 7	Nov. 21	Jan. 23	Terminierung verschiebt sich wg. Klärungen RPA Ausschreibung Bauleistungen	27.09.2021
	6. Änderung	4.900.000 €	LPH 8	Feb. 22	Jun. 23	Baubeginn im Februar 2022 Baukosten angepasst (ABK)	08.03.2022
	7. Änderung		MBS / LPH 8	Feb. 22	Jul. 26	Maßnahme musste gestoppt werden wegen nicht tragfähigem Untergrund. Aufhebungsvereinbarung mit Unternehmer. Machbarkeitsstudie vorgelegt. Ausschreibung der Planungsleistungen befinden sich in der Vorbereitung. Erhöhung der Baukosten im 7-stelligen Bereich zu erwarten, aber derzeit nicht quantifizierbar.	21.03.2024
	8. Änderung	8.194.000 €	MBS	Jan. 27	Aug. 28	Infolge der Aufhebungsvereinbarung mit dem Unternehmer wurde eine Machbarkeitsstudie zur Untersuchung einer alternativen Bauausführung in Auftrag gegeben. Diese liegt seit März 2024 vor und auf deren Grundlage sollen die noch zu sanierenden Kanäle in Flüssigbodenbauweise umgesetzt werden. Kosten ergeben sich aus neuer Machbarkeitsstudie, Stand März 2024. Die Terminabschätzung orientiert sich ebenfalls hieran.	23.05.2024
	9. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Jun. 28	Jan. 30	Für die Maßnahme ist nunmehr eine konkrete Terminplanung u. a. unter Berücksichtigung von Vergabezeiten durch die Projektsteuerung erfolgt. Zu Mai 2024 handelte es sich bei den Terminangaben noch um eine gröbere Abschätzung auf Grundlage des Bauvolumens gem. MBS.	09.08.2024
	10. Änderung			Okt. 27	Jul. 29	Für die Maßnahme wurde die Terminplanung insbesondere hinsichtlich des Vergabeablaufs angepasst.	27.09.2024
	11. Änderung			Mai. 27	Jan. 29	Weitere Terminoptimierung hinsichtlich des Vergabeablaufs erfolgt.	02.01.2025
	12. Änderung			Nov. 27	Jun. 31	Das Vergabeverfahren wurde aus juristischen Gründen aufgehoben und muss erneut durchgeführt werden. Neubewertung der Bauzeit auf Grundlage des Maßnahmenumfangs (Kosten bzw. möglicher Umsatz pro Jahr). Ca. netto 5,4 Mio. € Baukosten; möglicher Umsatz: ca. netto 1,5 Mio. € pro Jahr. Zeitplanung gem. Terminplan aus 03/2025.	22.04.2025
01.01.246	Lückerahter Weg RKB A15 + A 49	342.000 €	LPH 1/2	Jan. 21	Jun. 21		12.08.2019
	1. Änderung		LPH 1/2	Okt. 21	Mrz. 22	Terminierung verschiebt sich wg. Abklärung Genehmigungsfähigkeit der Planung	06.11.2020
	2. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Feb. 23	Jul. 23	Aufhebung des Planervertrages aufgrund unterschiedlicher Auffassungen zu planerischen Grundlagen. Erneut in Vorbereitung der Planerausschreibung.	06.05.2021
	3. Änderung			Aug. 23	Jan. 24	Erneut in Vorbereitung Ausschreibung Planer.	27.09.2021
	4. Änderung		MBS	Jul. 25	Dez. 25	Machbarkeitsstudie wird derzeit durch Ingenieurbüro erstellt. Verzögerungen durch personelle Auslastung (Priorisierung) entstanden. Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung.	21.03.2024
	5. Änderung		MBS	Okt. 26	Apr. 27	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personallengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	6. Änderung	588.000 €	Vergabe Planer i.Vorb.	Nov. 27	Jun. 28	Durch weitere Klärung hinsichtlich des Vergabeprozess sowie einer Klarstellung der Vorzugsvariante mit dem UWB kam es zu Anpassung an der Terminplanung. Die Kosten wurden auf Grundlage der abgestimmten Machbarkeitsstudie ermittelt.	09.08.2024
	7. Änderung		LPH 1/2			Ingenieurbüro wurde beauftragt und der Kick-Off Termin hat stattgefunden.	25.08.2025
01.01.247	Industriestraße RKB und Neuenweg A 20	4.528.000 €	-	Nov. 21	Jun. 24		12.08.2019
	1. Änderung	270.000 €				Änderung Umfang der baulichen Maßnahmen; Reduzierung der Gesamtkosten um ca. 4.258.000 €	14.05.2020
	2. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Mai. 22	Jul. 22	Änderung Zeitplanung aufgrund Reduzierung des Umfangs der baulichen Maßnahme, siehe 1. Änderung	06.11.2020
	3. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	neu zu terminieren	neu zu terminieren	neu zu terminieren wenn ABK 2021 beschlossen	06.01.2021
	4. Änderung		Vergabe Planer	Dez. 22	Mrz. 23	Neutermminierung - in Vergabeverfahren Planer	28.07.2021
	5. Änderung		Vergabe Planer	Mrz. 23	Jun. 23	Neutermminierung - in Vergabeverfahren Planer	08.03.2022
	6. Änderung	413.000 €	MBS / Vergabe Planer i.Vorb.	Apr. 25	Jul. 25	Verschiebung des Baubeginns wegen Überarbeitung der MBS, beengte Platzverhältnisse. MBS abgeschlossen und mit dem Kreis abgestimmt.	21.03.2024
	7. Änderung		MBS	Sep. 26	Mrz. 27	Aufgrund einer nachträglich festgestellten Unstimmigkeit in der Planungsgrundlage muss die MBS neu durchgeführt werden. Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personallengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	8. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	Die MBS verzögert sich aufgrund ausstehender Rückmeldung vom Kreis. Ggf. ist die neue Anforderung gem. DWA-M 197 zu berücksichtigen.	28.05.2025
01.01.248	Wingertsheide RKB A 24 +A 25	330.000 €	-				12.08.2019
	1. Änderung	171.000 €	LPH 1/2	Jan. 21	Apr. 21	05.11.2019: Änderung Umfang der baulichen Maßnahmen; Reduzierung der Gesamtkosten um ca. 159.000 €	
	2. Änderung		LPH 1/2	Okt. 21	Dez. 21	06.11.2020: Terminierung verschiebt sich wg. Abklärung Genehmigungsfähigkeit der Planung	06.11.2020
	3. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Jan. 23	Mrz. 23	Aufhebung des Planervertrages aufgrund unterschiedlicher Auffassungen zu planerischen Grundlagen. Erneut in Vorbereitung der Planerausschreibung.	06.05.2021

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr.	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
	4. Änderung			Aug. 23	Jan. 24	Erneut in Vorbereitung Ausschreibung Planer.	27.09.2021
	5. Änderung		MBS	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Machbarkeitsstudie wird derzeit durch Ingenieurbüro erstellt. Verzögerungen durch personelle Auslastung (Priorisierung) entstanden.	21.03.2024
	6. Änderung		Vergabe Planer in Arbeit	Apr. 27	Jul. 27	MBS liegt vor. Vergabe Planung derzeit in Arbeit. Zzt. aber angehalten wg. DWA M-179	25.08.2025
01.01.254	Beningsfeld RKB A 307	801.000 €	LPH 1/2	Nov. 20	Apr. 21		12.08.2019
	1. Änderung			Apr. 21	Okt. 21	Planervergabe in Juni 2020 erfolgt; Korrektur Bauzeitangabe	24.07.2020
	2. Änderung		LPH 1/2	Nov. 21	Apr. 22	Terminierung verschiebt sich wg. Abklärung Genehmigungsfähigkeit der Planung	06.01.2021
	3. Änderung		LPH 2	Mrz. 22	Aug. 23	Terminierung verschiebt sich weiterhin wg. zusätzl. Punkte Abklärung Genehmigungsfähigkeit der Planung	28.07.2021
	4. Änderung		LPH 3	Okt. 23	Apr. 24	Terminierung verschiebt sich weiterhin wg. zusätzl. Punkte Abklärung Genehmigungsfähigkeit der Planung	27.09.2021
	5. Änderung		LPH 3	Feb. 25	Okt. 25	Neuterminierung aufgrund neuer Planungskenntnisse. Aktuell erfolgen Abstimmungen. Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung und Personallengpässe.	21.03.2024
	6. Änderung		LPH3	Aug. 25	Feb. 26	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personallengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	7. Änderung		LPH3	Feb. 26	Sep. 26	Vorherige Variante musste verworfen werden, da der KU diese nicht akzeptiert/als nicht umsetzbar ansieht. Durch weitere Klärung hinsichtlich des Vergabeprozess sowie Klarstellung der Vorzugsvariante mit dem UWB kam es zu Anpassung an der Terminplanung.	09.08.2024
	8. Änderung			Jul. 26	Feb. 27	Verzögerung durch die längere Klärung der umsetzbaren Variante und Abstimmungen mit div. Fachabteilungen (z.B. Bordsteinsenkung, Starkregen). Abgabe der überarbeiteten LP3 im März 2025.	06.01.2025
	9. Änderung	424.300 €	LPH 4			Auf Grundlage der geprüften KB aus Lph. 3 wurden die Kosten neu aufgeschlüsselt. Die Lph. 4 wurde abgerufen.	22.04.2025
	10. Änderung			Okt. 26	Mrz. 27	Die ursprünglich geplante Anlage Typ Hydroshark (LP3) musste nach weiteren Abstimmungsterminen mit dem Kanalunterhalt verworfen und eine andere Anlage durch das Ingenieurbüro geplant werden. Weitere Einzugsgebiete führten ebenfalls zu Verzögerungen in der Bearbeitung. Weiterhin muss die Thematik Kurzschluss zwischen SW-RW geklärt werden.	28.05.2025
01.01.257	Vürfels RKB A59	113.000 €	LPH 1/2	Jan. 21	Jun. 21		12.08.2019
	1. Änderung		LPH 1/2	Okt. 21	Mrz. 22	Terminierung verschiebt sich wg. Abklärung Genehmigungsfähigkeit der Planung	06.11.2020
	2. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Nov. 22	Apr. 23	Aufhebung des Planervertrages aufgrund unterschiedlicher Auffassungen zu planerischen Grundlagen. Erneut in Vorbereitung der Planerausschreibung.	06.05.2021
	3. Änderung			Jul. 23	Dez. 23	Erneut in Vorbereitung Ausschreibung Planer.	27.09.2021
	4. Änderung	613.000 €	Vergabe Planer i.Vorb.	Nov. 25	Apr. 26	Machbarkeitsstudie wurde abgeschlossen und Kosten entsprechend angepasst. Verzögerungen durch personelle Auslastung (Priorisierung) entstanden,	21.03.2024
	5. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Mai. 26	Nov. 26	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personallengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen	09.08.2024
	6. Änderung			Nov. 26	Jun. 27	Terminverzögerung ergibt sich aus der Anpassung der voraussichtlichen Genehmigungszeit.	27.09.2024
	7. Änderung	697.900 €	LPH 1/2	Jun. 27	Jan. 28	Beauftragung Ingenieurbüro erfolgte in März 2025. Die Kosten wurden anhand der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und des Ingenieurvertrages neu berechnet. Durch Einarbeitung der abgestimmten Musterterminpläne, gab es unter anderem Korrekturen zu dem Vergabeverfahren in der LPH 7 sowie den Leistungsbestätigungen. Dies führt in Summe zu einem späteren Baubeginn.	22.04.2025
	8. Änderung	798.000 €	LPH 3			Projektstufe 2 (LPH3-4) wurde abgerufen. Gegenüber der Kostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie, wurde die Detailtiefe in der Kostenschätzung der Vorplanung erhöht und die Kosten für den Aushub, Entsorgung und die Umverlegung der vielen Versorgerleitungen hinzugefügt. Dies führt zu einem Kostenanstieg gegenüber der Kostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie.	25.08.2025
01.01.258	Vürfels RKB A 60	48.000 €	LPH 1/2	Jan. 21	Mrz. 21		12.08.2019
	1. Änderung		LPH 1/2	Okt. 21	Dez. 21	Terminierung verschiebt sich wg. Abklärung Genehmigungsfähigkeit der Planung	06.11.2020
	2. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Nov. 22	Jan. 23	Aufhebung des Planervertrages aufgrund unterschiedlicher Auffassungen zu planerischen Grundlagen. Erneut in Vorbereitung der Planerausschreibung.	06.05.2021
	3. Änderung			Jul. 23	Sep. 23	Erneut in Vorbereitung Ausschreibung Planer.	27.09.2021
	4. Änderung	102.000 €	Vergabe Planer i.Vorb.	Nov. 25	Apr. 26	Machbarkeitsstudie wurde abgeschlossen. Kosten sind nun belastbar und entsprechen nun keinen reinen Annahmen mehr. Verzögerungen durch personelle Auslastung (Priorisierung) entstanden.	21.03.2024
	5. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Jul. 26	Dez. 26	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personallengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen	09.08.2024
	6. Änderung			Okt. 26	Apr. 27	Terminverzögerung ergibt sich aus der Anpassung der voraussichtlichen Genehmigungszeit.	27.09.2024
	7. Änderung			s. 01.01.257	s. 01.01.257	Die Maßnahme wird zusammen mit 01.01.257 ausgeführt.	06.01.2025
01.01.259	Neufeldweg RKB A 63	105.000 €	LPH 1/2	Jan. 21	Mai. 21		12.08.2019
	1. Änderung		LPH 1/2	Jul. 21	Dez. 21	Terminierung verschiebt sich wg. Abklärung Genehmigungsfähigkeit der Planung	06.11.2020
	2. Änderung		LPH 1/2	Mai. 22	Mai. 22	Erhöhter Abstimmungsaufwand in der Vorplanung bzgl. der Genehmigungsfähigkeit	06.01.2021
	3. Änderung		LPH 1/2	Sep. 22	Jan. 23	Erhöhter Abstimmungsaufwand in der Vorplanung bzgl. Klärung Zuständigkeitschnittstelle anteiliger Klärflicht (u.a. Autobahnabschnitt)	27.09.2021
	4. Änderung		LPH 1/2	Jan. 23	Mai. 23	Erhöhter Abstimmungsaufwand in der Vorplanung bzgl. Klärung Zuständigkeitschnittstelle anteiliger Klärflicht (u.a. Autobahnabschnitt)	08.03.2022
	5. Änderung		LPH 2/3	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Kostenbeteiligung von Autobahn GmbH wird derzeit geprüft. Im Nachgang kann entschieden werden, wie weiter vorgegangen wird.	21.03.2024
	6. Änderung	1.057.900 €	LP1/2/3			Die ursprüngliche Maßnahme muss um eine neue Einleitstelle sowie den dazugehörigen Kanal erweitert werden. Das Planungsbüro wird hierzu eine Zusammenfassung sowie Kostenschätzung der neuen Randbedingungen erstellen, um im Anschluss die Planung anzupassen.	22.04.2025
	7. Änderung			Dez. 27	Jul. 28	Die Klärung der Kostenbeteiligung durch die Autobahn GmbH führte zu einem Stocken der Maßnahme. Die Kostenbeteiligung gemäß den Unterlagen der LP2 wurde abgelehnt und weitere Möglichkeiten intern beim AWW geprüft. Letztendlich konnte im Jahr 2025 das weitere Vorgehen und der Umgang mit der Schnittstelle Autobahn GmbH abschließend geklärt werden.	28.05.2025

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr.	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
8. Änderung		Neue Kostenschätzung wird noch erstellt.	LPH 2	Jul. 27	Feb. 28	Die Weiterführung des Projekts musste mit den Teilnehmern abgestimmt und dem Ingenieurbüro besprochen werden. Inhalt ist die Zusammenfassung der neuen Randbedingungen LPH2 sowie Kostenschätzung, um anschließend direkt in die Entwurfsplanung einzusteigen und die Planung der Maßnahme voranzubringen.	25.08.2025

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr.	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
01.01.261	Gierather Str. RKB A 71 + A 105	331.000 €	-	Jul. 22	Dez. 22		12.08.2019
	1. Änderung		LPH 1/2	Apr. 23	Aug. 23	Terminierung verschiebt sich wg. Ermittlung Rahmenbedingungen vor Planer-Ausschreibung.	06.11.2020
	2. Änderung	538.000 €	LPH 3	Nov. 24	Apr. 25	Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung.	21.03.2024
	3. Änderung		LPH 4	Aug. 25	Feb. 26	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personalengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	4. Änderung			Aug. 26	Mrz. 27	Terminverzögerung ergeben sich aus der Anpassung der voraussichtlichen Genehmigungszeit und verlängerten Abstimmungs- und Prüfprozessen.	27.09.2024
	5. Änderung		LPH 4	Dez. 26	Jul. 27	Verzögerung durch Abstimmung zu einzureichen Antragsunterlagen und Anschreiben. Die Antragsunterlagen wurden in 11/24 eingereicht und 12/24 mit Anmerkungen vom Kreis zurückgeschickt. Überarbeitung erfolgt bis 01/25.	06.01.2025
	6. Änderung			Mrz. 27	Okt. 27	Weiterhin Verzögerung durch längere Abstimmungszeit der Antragsunterlagen mit der UWB. Zwischenzeitlicher Wechsel des/der zuständigen Sachbearbeiter und weitere neue Anmerkungen. Angepasste Antragsunterlagen werden jetzt erneut beim UWB eingereicht.	22.04.2025
	7. Änderung			Jul. 26	Mrz. 27	Reduzierung der angenommenen Genehmigungszeit in der Lph. 4 um 1/2 Jahr.	28.05.2025
01.01.267	Ferdinandstraße RKB A 118	1.499.000 €	-	Jun. 22	Apr. 23		12.08.2019
	1. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Feb. 23	Jan. 24	Terminierung verschiebt sich wg. Ermittlung Rahmenbedingungen vor Planer-Ausschreibung	06.11.2020
	2. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	neu zu terminieren wg. noch nicht geschlossenem ABK 2021	06.01.2021
	3. Änderung			Apr. 23	Mrz. 24	Terminierung verschiebt sich wg. zusätzl. Punkte Ermittlung Rahmenbedingungen vor Planer-Ausschreibung	28.07.2021
	4. Änderung			Sep. 23	Aug. 24	Terminierungsanpassung - in Vorbereitung Planer-Ausschreibung.	27.09.2021
	5. Änderung		MBS	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Machbarkeitsstudie wird derzeit durch Ingenieurbüro erstellt. Verzögerungen durch personelle Auslastung (Priorisierung) entstanden.	21.03.2024
	6. Änderung	826.000 €	MBS / Vergabe Planer i.Vorb.	Mai. 27	Feb. 28	Die Machbarkeitsstudie wurde für die Maßnahmen 01.01.267+01.01.369 fertiggestellt. Das Ergebnis der MBS sieht keinen Handlungsbedarf bei der Einleitstelle A 89 vor. A 118 wird alleinstandig behandelt. A90 wird im Zusammenhang mit A 120 aus der Maßnahme 01.01.369 behandelt. Die Kosten werden gem. dem Ergebnis der MBS hier anteilig für A 118 und A 90 angesetzt. Terminplan anhand der Baukosten plausibilisiert.	09.08.2024
	7. Änderung	589.000 €				Nach Abstimmung mit dem AWW werden die Kosten von der Einleitstelle A 90 zu der Maßnahme 01.01.369 zugeordnet. In der Maßnahme 01.01.267 bleibt nur die Einleitstelle A 118 zu behandeln. Die Kosten werden entsprechend angepasst.	27.09.2024
	8. Änderung			Okt. 27	Apr. 28	Die Maßnahme-Bezeichnung wurde gemäß der Änderungsanzeige angepasst. Im Rahmen der Vergabe für Ingenieurleistungen wurde der Terminplan fortgeschrieben. Unter Berücksichtigung der Verschiebung der Einleitstelle A90 in die Maßnahme 01.01.369 und Nicht-Behandlung der Einleitstelle A89 wird die Bauzeit kürzer geplant.	22.04.2025
	9. Änderung		LPH 2			Der Planungsauftrag wurde erteilt. Die Vorplanung wird voraussichtlich in Aug. 2025 abgegeben.	25.08.2025
01.01.272	Schlodderdicher Weg RKB A-102 + A 106 + A-409	229.000 €	MBS / Vergabe Planer i.Vorb.	Mai. 27	Aug. 27	Die Einleitstellen A102 und A409 werden in einer anderen ABK-Maßnahme entwickelt. Nur die A106 verbleibt in der Maßnahme 01.01.272.	25.08.2025
01.01.274	Katharinenkammerweg RKB/RRB A 111	4.718.000 €	-	Mai. 21	Jan. 24		12.08.2019
	1. Änderung	270.000 €	LPH 3	Sep. 21	Dez. 21	Änderung Umfang der baulichen Maßnahmen; Reduzierung der Gesamtkosten um ca. 4.448.000€; dadurch auch Verkürzung der Bauzeit	06.11.2020
	2. Änderung	210.000 €	LPH 3	Nov. 21	Feb. 22	Änderung Umfang der baulichen Maßnahmen; weitere Reduzierung der Gesamtkosten um ca. 60.000€	06.05.2021
	3. Änderung		LPH 4	Feb. 22	Jun. 23	Terminierung verschiebt sich wg. Abklärung Genehmigungsfähigkeit	28.07.2021
	4. Änderung		LPH 4	Jul. 22	Jan. 23	Terminierung verschiebt sich wg. Abklärungen zu Rahmenbedingungen Einleitstellengenehmigung	27.09.2021
	5. Änderung	260.313 €	LPH 3	Nov. 24	Mai. 25	Verzögerte Umsetzung durch Verlegung der Versorgungsleitungen der RheinEnergie, Entfall RRB. Leistungsphase 3 wird derzeit wiederholt.	21.03.2024
	6. Änderung			Jul. 25	Jan. 26	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personalengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	7. Änderung	720.000 €	LPH 3	Jan. 26	Jul. 26	Aktualisierte Kosten- und Terminberechnung aufgrund Wiederholungsplanung LP3 (aktualisierte Kostenberechnung) und Berücksichtigung Wirtschaftsplan 2024.	09.08.2024
	8. Änderung		LPH 4			Derzeit werden die Antragsunterlagen erarbeitet. Abgabe erfolgt in Kürze.	27.09.2024
	9. Änderung			Mai. 26	Nov. 26	Verzögerung durch Verlängerung der Genehmigungszeit.	02.01.2025
	10. Änderung			Dez. 25	Aug. 26	Terminverschiebung nach vorne, da die Genehmigungsanträge bereits nach 19 Wochen statt den angenommenen 40 Wochen genehmigt wurden.	28.05.2025
	11. Änderung		LPH 6/7			Projektstufe 3 (LPH 5-7) wurde abgerufen.	25.08.2025
01.01.277	Gierather Straße A 122	40.000 €	-	Jun. 22	Jul. 22		12.08.2019
	1. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Feb. 23	Apr. 23	Terminierung verschiebt sich wg. Ermittlung Rahmenbedingungen vor Planer-Ausschreibung	06.11.2020
	2. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	neu zu terminieren wg. noch nicht geschlossenem ABK 2021	06.01.2021
	3. Änderung			Apr. 23	Mrz. 24	Terminierung verschiebt sich wg. zusätzl. Punkte Ermittlung Rahmenbedingungen vor Planer-Ausschreibung	28.07.2021
	4. Änderung			Aug. 23	Okt. 23	Terminierungsanpassung - in Vorbereitung Planer-Ausschreibung.	27.09.2021
	5. Änderung		MBS	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Machbarkeitsstudie wird derzeit intern erstellt.	21.03.2024
	6. Änderung	143.000 €	Vergabe Planer in Arbeit	Jun. 27	Sep. 27	MBS liegt vor. Kosten gem. Haushaltsaufstellung 2026 aktualisiert. Vergabe Planung derzeit in Arbeit. Zzt. aber angehalten wg. DWA M-179	25.08.2025
01.01.287	Rosenthaler Weg A145 + A370	54.000 €		neu zu terminieren	neu zu terminieren	Neuaufnahme in das Portfolio der Projektsteuerung im Juni 2021 aufgrund inhaltlicher Schnittstellenthemen	28.07.2021
	1. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Aug. 23	Sep. 23	Terminierung - in Vorbereitung Planer-Ausschreibung.	27.09.2021
	2. Änderung		MBS	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Machbarkeitsstudie wird derzeit intern erstellt. Terminierung verschiebt sich wg. Ermittlung Grundlagen vor Planer-Ausschreibung. Einbezug hydraulische Überprüfung. Grundstückfrage ungeklärt. Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung und Paten.	21.03.2024

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
	3. Änderung	179.000 €	Vergabe Planer i.Vorb.	Nov. 26	Jan. 27	Kostenangabe gem. der abgestimmten und freigegebenen Vorzugsvariante der Machbarkeitsstudie. Terminplan neu aufgestellt.	27.09.2024
	4. Änderung		LPH 1	Mrz. 27	Mai. 27	Der Planungsauftrag wurde erteilt. Die Zeitplanung wurde anhand der neu abgestimmten Regelabläufe angepasst.	14.02.2025
	5. Änderung	307.650 €	LPH 2			Die fortgeschriebenen Kosten basieren auf der in Mai 2025 vorgelegten und geprüften Kostenschätzung vom IB.	28.05.2025
01.01.289	Kierdorf RKB A149	2.591.000 €	-	Apr. 22	Okt. 23		12.08.2019
	1. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	neu zu terminieren wg. noch nicht beschlossenen ABK 2021	06.01.2021
	2. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Jun. 22	Feb. 24	Neutermiierung - in Vorbereitung Planer-Ausschreibung	27.09.2021
	3. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	Vergabe der Planung derzeit in Vorbereitung. Bauzeit wird derzeit neu terminiert.	21.03.2024
	4. Änderung			Okt. 26	Nov. 27	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personallängpasssen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	5. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Mai. 27	Jun. 28	Die Terminabschätzung berücksichtigt eine weitere Konkretisierung der Terminalschiene in Abstimmung mit den Planungsbeteiligten, so z. B. Ergänzungen der Terminplanung sowie Verzögerungen aus Vergabeabstimmungen. Aufteilung der Maßnahme befindet sich in Klärung.	09.08.2024
	6. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	Derzeit wird von AWW intern eine neue MBS erarbeitet.	28.05.2025
01.01.290	Straßen RKB/RRB A 153	2.604.000 €	-	Apr. 22	Okt. 23		12.08.2019
	1. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	neu zu terminieren wg. noch nicht beschlossenen ABK 2021	06.01.2021
	2. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Jun. 22	Jan. 24	Neutermiierung - in Vorbereitung Planer-Ausschreibung	27.09.2021
	3. Änderung	120.000 €		Jun. 22	Jan. 24	Baukosten und -beginn angepasst an Volumen aus M7-Nachweis (ABK)	08.03.2022
	4. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	Vergabe der Planung derzeit in Vorbereitung. Bauzeit wird derzeit neu terminiert.	21.03.2024
	5. Änderung		MBS	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Derzeit wird die MBS erstellt (Fertigstellung Juni 2025). Termine werden nach dem Ergebnis neu terminiert.	06.01.2025
01.01.291	Grünenbäumchen RKB/RRB A 155 + A 156 + A 354	3.260.000 €	-	Apr. 22	Mrz. 24		12.08.2019
	1. Änderung			Sep. 22	Jun. 23	Neutermiierung	27.09.2021
	2. Änderung	1.190.000 €	Vergabe Planer i.Vorb.	neu zu terminieren	neu zu terminieren	MBS liegt vor und Kosten entsprechend angepasst. Nachberechnung der hydraulischen Kalkulation wurde erforderlich. Vergabe der Planung derzeit in Vorbereitung. Bauzeit wird derzeit neu terminiert.	21.03.2024
	3. Änderung			Jan. 27	Jul. 27	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personallängpasssen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	4. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Mai. 27	Dez. 27	Durch weitere Klärung hinsichtlich des Vergabeprozess kam es zu Anpassung an der Terminplanung. Ebenfalls entfallen Einleitstellen und andere werden derzeit intern beim AWW diskutiert.	09.08.2024
	5. Änderung	118.000 €				In der Maßnahme verbleibt nur die Einleitstelle A 155. Die Kosten basieren auf der Vorzugsvariante der MBS (SediPipe Asselborner Weg).	27.09.2024
	6. Änderung	170.730 €		Jun. 27	Sep. 27	Die fortgeschriebenen Kosten basieren auf dem Ergebnis der Vergabe der Ing.-Leistungen.	28.05.2025
	7. Änderung		LPH 1/2	Sep. 27	Nov. 27	Das Ingenieurbüro wurde beauftragt. Die Planung kann noch nicht starten, da grundsätzliche Randbedingungen noch geklärt werden müssen. Es gibt eine Verzögerung, da die Kategorisierung der Flächen mit der UWB in Klärung ist. Ebenfalls ist eine neue Verkehrsmessung erforderlich. Die Messung kann erst nach den Sommerferien erfolgen. Projektstart (LPH1/2) frühestens am 15.09.2025.	25.08.2025
01.01.292	Bärbroicher Straße RKB + RRB A 160	565.000 €	-	Mai. 21	Dez. 21		12.08.2019
	1. Änderung		LPH 1/2	Mrz. 22	Okt. 22	Terminierung verschiebt sich wg. erhöhtem Abstimmungsaufwand in der Vorplanung und Untersuchung Zusammenlegungsvariante m. 01.01.293; ggf. neu zu terminieren wg. noch nicht beschlossenen ABK 2021	06.01.2021
	2. Änderung			Sep. 22	Jun. 23	Neutermiierung - Zusammenlegungsvariante mit 01.01.293 in Prüfung Rahmenbedingungen-s.u.	27.09.2021
	3. Änderung			Jan. 23	Sep. 23	Verschiebung Baubeginn, Verzögerung durch Grunderwerbsverhandlungen (ABK)	08.03.2022
	4. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	Bauzeit wird derzeit neu terminiert (Neutermiierung durch gescheiterte und an anderem Standort erneut erforderliche Grunderwerbsverhandlungen.) Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung und Personallängpässe.	21.03.2024
	5. Änderung			Nov. 25	Jun. 26	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personallängpasssen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	6. Änderung		LP2	Jun. 26	Dez. 26	Die M7 Nachweise müssen hinsichtlich des Quellschutzes überarbeitet und erneut bei der UWB eingereicht werden. Dies führt zur Anpassung an der Terminplanung.	09.08.2024
	7. Änderung			Sep. 26	Mai. 27	Verzögerung durch Klärung der Grunddienstbarkeit.	06.01.2025
	8. Änderung			Apr. 27	Nov. 27	Verzögerung durch Klärung der Grunddienstbarkeit.	22.04.2025
	9. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Apr. 28	Nov. 28	Eine Weiterführung der Maßnahme mit dem vorherigen Ingenieurbüro hat sich als nicht zielführend herausgestellt. Die aktuelle Planungsstufe wurde abgenommen und eine neue Ausschreibung ist erforderlich. Die Klärung zum Umgang mit dem Gelbdruck DWA-M-179 verursachte ebenfalls eine Verzögerung. Die Maßnahme wird aufgeteilt in RKB und RRB. Es wird erstmal die Niederschlagsbehandlung geplant und ausgeschrieben, während die Grunddienstbarkeit für ein RRB weiterhin geklärt wird.	25.08.2025
01.01.293	Bärbroicher Straße RKB + RRB A 162 + A 164	2.559.000 €	-	Mrz. 21	Aug. 22		12.08.2019
	1. Änderung		LPH 1/2	Jan. 22	Jun. 23	Terminierung verschiebt sich wg. erhöhtem Abstimmungsaufwand in der Vorplanung und Untersuchung Zusammenlegungsvariante m. 01.01.292; ggf. neu zu terminieren wg. noch nicht beschlossenen ABK 2021	06.01.2021
	2. Änderung			Sep. 22	Apr. 24	Neutermiierung - Zusammenlegungsvariante mit 01.01.292 in Prüfung Rahmenbedingungen - u.a. Grundstücksverfügbarkeiten	27.09.2021
	3. Änderung			Jan. 23	Jul. 24	Verschiebung Baubeginn, Verzögerung durch Grunderwerbsverhandlungen (ABK)	08.03.2022

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr.	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
4. Änderung				neu zu terminieren	neu zu terminieren	Bauzeit wird derzeit neu terminiert. Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung und Personalengpässe.	21.03.2024
5. Änderung				Nov. 25	Jun. 26	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personalengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
6. Änderung			LP2	Mai. 26	Jun. 27	Die M7 Nachweise müssen hinsichtlich des Quellschutzes überarbeitet und erneut bei der UWB eingereicht werden. Dies führt zur Anpassung an der Terminplanung.	09.08.2024
7. Änderung				Nov. 26	Dez. 27	Verzögerung aufgrund Klärung Grundstück und Unterhalt (interne MBS zur Bestimmung der Anlagengröße und etwaige nötiger Grunddienstbarkeiten/Grundstücke). Anschließend Überarbeitung der LP2.	06.01.2025
8. Änderung				Jun. 27	Aug. 28	Verzögerung aufgrund der erstellten Hydraulischen Berechnung und deren Auswertung, sowie der Einholung von Grunddienstbarkeit.	22.04.2025
9. Änderung		945.000 €		Mai. 28	Jul. 29	Kosten und Termine gem. WP 2026 angepasst.	02.06.2025
10. Änderung			Vergabe Planer i.Vorb.			Eine Weiterführung der Maßnahme mit dem vorherigen Ingenieurbüro hat sich als nicht zielführend herausgestellt. Die aktuelle Planungsstufe wurde abgenommen und eine neue Ausschreibung ist erforderlich. Die Klärung zum Umgang mit dem Gelbdruck DWA-M-179 verursachte ebenfalls eine Verzögerung.	25.08.2025

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr.	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
01.01.298	Wildphal RRB A 168	380.000 €	-				12.08.2019
	1. Änderung	132.000 €	LPH 3	Mai. 21	Okt. 21	Änderung Umfang der baulichen Maßnahmen; Reduzierung der Gesamtkosten um ca. 248.000€	05.11.2019
	2. Änderung		LPH 3	Okt. 21	Mrz. 22	Anpassungen im Planungsprozess	12.03.2021
	3. Änderung		LPH 4	Dez. 21	Dez. 21	Terminierung verschiebt sich aufgrund Abklärungen im Genehmigungsprozess	28.07.2021
	4. Änderung		LPH 4	Apr. 22	Okt. 22	Terminierung verschiebt sich aufgrund Abklärungen im Genehmigungsprozess Einleitstelle	27.09.2021
	5. Änderung	150.000 €	LPH 4	Jul. 22	Jan. 23	Verzögerung durch Abstimmung im Genehmigungsprozess (ABK), Budgetanpassung auf Grund des aktuellen Planungsstands.	08.03.2022
	6. Änderung	179.000 €	LPH 5/6	Aug. 24	Okt. 24	Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung und längerer Genehmigungszeit	21.03.2024
	7. Änderung	247.000 €	LPH 8			Die Kosten werden auf Grundlage des Wirtschaftsplans 2024 ermittelt und nach der Beauftragung der Baufirma angepasst. Verzögerter Baubeginn (< 3 Mon.) verschuldet durch die Fa. Schlechtriem, Ebenfalls hat die Fa. Schlechtriem Bedenken zur Ausführungszeit geäußert diese, aber weder in der Ausschreibung noch Angebotsstellung kommuniziert. Eine Lösung wird derzeit mit der Firma und dem Ordnungsamt erarbeitet.	09.08.2024
	8. Änderung		LP6/7	Sommer 2025	Sommer 2025	Die Vertragsauflösung mit der ausf. Firma wird erfolgen und die Ausführung der Leistung für die Sommerferien 2025 terminiert. Die Ausschreibung hierzu erfolgt Ende 2024.	27.09.2024
	9. Änderung		LP8	Sommer 2025	Sommer 2025	Es wurde sich mit der bereits beauftragten Firma geeinigt, die Leistung im Sommer 2025 durchzuführen.	06.01.2025
01.01.302	Katterbachstraße RKB A 209	1.402.000 €	LP1/2	Apr. 21	Feb. 22		12.08.2019
	1. Änderung		LPH 1/2	Mrz. 22	Jan. 23	Erhöhter Abstimmungsaufwand in der Vorplanung bzgl. der Genehmigungsfähigkeit	06.01.2021
	2. Änderung		LPH 1/2	Apr. 23	Feb. 24	Erhöhter Abstimmungsaufwand in der Vorplanung bzgl. der Genehmigungsfähigkeit	08.03.2022
	4. Änderung		LPH 3	Jan. 25	Dez. 25	Terminverschiebung aufgrund weiterer planerischer Abstimmungen / Einarbeitung neuer Planungsstände Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung und Personalengpässe.	21.03.2024
	5. Änderung			Sep. 25	Jul. 26	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personalengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	6. Änderung		LPH 2	Feb. 26	Dez. 26	Durch weitere Klärung hinsichtlich eines passenden Grundstücks sowie der aktuellen Wiederholung der LPH 2 kam es zu Anpassung an der Terminplanung.	09.08.2024
	7. Änderung			Sep. 26	Jul. 27	Bei erneuten Rücksprachen zwischen dem Kreis und dem AWW hinsichtlich umsetzbarer Varianten, hat sich das UWB für eine andere Variante ausgesprochen (Bodenretention) bzw. eine genauere Untersuchung dieser gefordert. Derzeit Klärung hinsichtlich Bodenretention und dem Erwerb der dafür nötigen nahen Waldflächen für die Zurückhaltung von Niederschlagswasser.	06.01.2025
	8. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	Keine der Varianten wird umsetzbar sein. Es wird die aktuelle Planungsstufe beendet und eine neue MBS erstellt. Nach der MBS werden die Planungsleistungen neu ausgeschrieben.	22.04.2025
01.01.311	Friedrich-Offermann-Straße RKB A 325	850.000 €	MBS	zu terminieren	zu terminieren	Maßnahme gehört selbst nicht zum "Friedrich-Offermann-Komplex", ist jedoch von der Bearbeitung abhängig. Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung, Abhängigkeit von VE16.2 (z.B. Verkehr). Ausschreibung GP-Leistung für den Komplex einschl. Objektplanung und Verkehrsplanung in Vorbereitung	21.03.2024
01.01.312	Birkerhöhe RRB A 327	2.087.000 €	LP1/2	Mai. 21	Jul. 22		12.08.2019
	1. Änderung		LPH 3	Jan. 22	Mrz. 23	Terminierung hat sich verschoben wg. erhöhtem Aufwand mit Abklärung Rahmenbedingungen der Planung	06.01.2021
	2. Änderung		LPH 3	Jul. 22	Sep. 23	Terminierung verschiebt sich wg. erhöhtem Aufwand mit Abklärung Rahmenbedingungen der Genehmigung / Abstimmung Option Maßnahmen Gewässerplanung	28.07.2021
	3. Änderung			Nov. 23	Jun. 24	Terminierung verschiebt sich weiterhin wg. Abklärung Rahmenbedingungen Genehmigung / Optionen Ausgleich im Gewässer - weitere Abklärungen Grundstücksverfügbarkeiten zu erwarten	27.09.2021
	4. Änderung			Mrz. 24	Okt. 24	Verzögerungen durch Abstimmungen im Genehmigungsprozess	08.03.2022
	5. Änderung			Jan. 25	Jul. 25	Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung und Personalengpässe.	21.03.2024
	6. Änderung			Okt. 25	Nov. 26	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personalengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	7. Änderung	1.688.000 €		Jan. 26	Mrz. 27	Weitere Klärung mit dem UWB hinsichtlich des Gewässerökologischen Gutachtens erforderlich. Dadurch ist Terminverzögerung entstanden. Die Kosten wurden gem. aktuellen Wirtschaftsplan neu aufgeschlüsselt.	09.08.2024
	8. Änderung		LPH 2/3	Aug. 26	Sep. 27	Verzögerung durch längere Klärung zur Umsetzbarkeit und Abstimmung der Variante und Vorplanung mit dem UWB. Die geplanten Variante der Vorplanung wurde 11/24 freigegeben und die hierfür erforderliche Grundstücksverhandlung läuft derzeit.	06.01.2025
	9. Änderung		LPH 2/3	Apr. 27	Jun. 28	Verzögerung durch Grundstücksverhandlungen und Klärung der Umsetzbarkeit der Varianten.	22.04.2025
	10. Änderung		LPH 2/3	Aug. 27	Sep. 28	Verzögerung durch Grundstücksverhandlungen und Klärung der Umsetzbarkeit der Varianten.	02.06.2025
	11. Änderung			Dez. 27	Feb. 29	Der Grundstückskauf musste zunächst zurück gestellt werden(Klärung Landschaftsschutz) en. Der Grundstückserwerb kann erst Ende des Jahres im Liegenschaftsausschuss finalisiert werden. Im Anschluss folgt die weitere Planung LP3.	25.08.2025
01.01.316	Duckterather Weg RKB A 373	133.000 €	LP1/2	Feb. 21	Jul. 21		12.08.2019
	1. Änderung			Jul. 21	Jan. 22	Terminierung verschiebt sich wg. Abklärung Genehmigungsfähigkeit der Planung	06.11.2020
	2. Änderung			Nov. 21	Mai. 23	Erhöhter Abstimmungsaufwand in der Vorplanung bzgl. der Genehmigungsfähigkeit	06.01.2021
	3. Änderung			Mai. 22	Okt. 22		27.09.2021
	4. Änderung			Okt. 22	Apr. 23	Terminierung angepasst nach Abstimmungsprozess	08.03.2022
	5. Änderung	22.000 €	LP 3	Sep. 24	Dez. 24	Verzögerte Umsetzung aufgrund Ablehnung von OGE und Überarbeitung der Lph. 3 Kosten gem. der überarbeiteten Entwurfsplanung angepasst.	21.03.2024
	6. Änderung	109.000 €		Aug. 25	Sep. 25	Die Entwurfsplanung wurde überarbeitet. Gemäß dem aktuellen Kenntnisstand werden Abstimmungen mit externen Versorger notwendig. Es führt zu Bauzeitverschiebung. Kosten gem. überarbeiteter Kostenberechnung neu aufgeschlüsselt.	23.05.2024
	7. Änderung		LP 4	Dez. 25	Feb. 26	Terminverzögerung aufgrund erhöhten Klärungsaufwand mit der Genehmigungsbehörde, da dieser keine passenden Genehmigungsformular vorliegen, die für die besondere Projektsituation geeignet sind.	27.09.2024
	8. Änderung			Jun. 26	Aug. 26	Nach Aufklärung mit dem RBK sind zwei wasserrechtliche Anträge (nach §8 WHG und §57(2) LWG) von den zuständigen Behörde der Stadt Köln und dem RBK zu genehmigen. Daher Verzögerung durch längere Genehmigungsdauer.	02.01.2025
	9. Änderung		LP 5			Die Genehmigungen nach §8 WHG und §57(2) LWG wurden erteilt. Die nächste Stufe (Lph. 5-7) wurde beim IB abgerufen.	22.04.2025

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr.	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
	10. Änderung			Dez. 25	Mrz. 26	Die Bauauftragserteilung ist noch in 2025 zu erwarten. Die hier angegebene Bauzeit berücksichtigt eine Lieferzeit für die geplanten dez. Anlagen von bis 10 Wochen, sodass der tatsächliche Baubeginn auf der Baustelle im Frühling 2026 zu erwarten ist.	28.05.2025
	11. Änderung	201.000 €	LP 6/7			Aktuell befindet sich die Bauausschreibung in Vorbereitung, Kosten gem. Kostenvoranschlag .	25.08.2025
01.01.340	Teil aus Kanalsanierung (RW/MW) Los 4: Hydr. San. Vürfels	2.500.000 €	LPH 3			Maßnahme wurde vorläufig zurückgestellt	12.08.2019
	1. Änderung	2.619.000 €	LPH 5/6	Dez. 20	Sep. 22	Änderung Gesamtkosten aufgrund Kostenfortschreibung und Anpassungen Grundlagen und NA bes. Leistungen um ca.119.000 €	28.11.2019
	2. Änderung			Aug. 21	Jan. 23	Änderung Zeitplanung aufgrund Anpassungen Grundlagen und daraus resultierender Neubestimmung und Anpassungen Planung	24.07.2020
	3. Änderung		Bes. L. / LPH 3 Vergabe Planer i.Vorb.	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Terminierung verschiebt sich aufgrund weiterer bes. Leistungen zu Abklärungen hydr. Daten und Anpassungen Ergebnisse aus LPH 3; Weiterplanung neu zu vergeben	28.07.2021
	4. Änderung			Okt. 22	Aug. 24	Neutermiierung - in Vorbereitung Planer- Ausschreibung ab LPH 5	27.09.2021
	5. Änderung		LPH 5/6	Jan. 23	Nov. 24	Verschiebung aufgrund von Planerwechsel (ABK)	08.03.2022
	6. Änderung		LPH 2	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Verzug durch Projektsteuerung, Verzug durch mehrfachen Personalwechsel im planenden Büro.	21.03.2024
	7. Änderung		LPH 3	Dez. 24	Jan. 26	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungserkenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personalengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	8. Änderung		LPH3	Sep. 25	Okt. 26	Die Terminabschätzung berücksichtigt eine weitere Konkretisierung der Terminalschiene in Abstimmung mit den Planungsbeteiligten, so z. B. notwendige Überarbeitung der LP3 und Berücksichtigung Vergabeprozesse.	09.08.2024
	9. Änderung		LPH2/3	Mrz. 26	Apr. 27	Die Terminabschätzung berücksichtigt eine weitere Konkretisierung der Terminalschiene in Abstimmung mit den Planungsbeteiligten in Bezug auf die erforderliche Wiederholungs- bzw. Erweiterungsplanung der LP2.	27.09.2024
	10. Änderung		LPH2/3	Mrz. 27	Aug. 28	Direktbeauftragung der LPH 1+2 für Planungsergänzungen war zusätzlich erforderlich; Auswirkungen auch auf Fortsetzung und Vervollständigung LPH 3. Beauftragungen an den Planer sind nahezu abgeschlossen. Termin zur Fortsetzung der Planung (nach Unterbrechung Fortsetzung in 06/2025) sowie Dauern der Planungsleistungen wurden mit den Planern festgelegt.	22.04.2025
	11. Änderung	3.233.000 €		Feb. 27	Aug. 28	Aufgrund Wiederholungsleistung in Lph. 1+2 sowie zusätzlicher Planungsleistung in Lph. 3 werden die Kosten neu aufgeschlüsselt.	28.05.2025
01.01.343	Teil aus Kanalsanierung, Los 2: Teilgebiet 4.BA Gronau	3.307.000 €	Vergabe Planer i.Vorb.	noch zu terminieren	noch zu terminieren	Neuaufnahme in Portfolio PS-PL aufgrund Entfall anderer Maßnahmen	28.12.2020
	1. Änderung			Jan. 23	Nov. 23	Neutermiierung - in Vorbereitung Planer- Ausschreibung	27.09.2021
	2. Änderung	2.100.000 €		Jan. 23	Nov. 23	Budgetanpassung gemäß des aktuellen Planungsstandes.	08.03.2022
	3. Änderung		LPH 5	Okt. 24	Sep. 26	Vorlage Lph. 5-6 hat sich wg. Kapazitätsmängel des Büros um mehreren Monate verzögert.	21.03.2024
	4. Änderung	2.805.000 €	LPH 6			Kosten auf Grundlage des bepreisten LV Stand 05.2024 (vorabgeprüft) neu aufgeschlüsselt	23.05.2024
	5. Änderung			Feb. 25	Jan. 27	Aufgrund längerer Überprüfungs- und Abstimmungsprozesse verzögert sich die Ausschreibung.	27.09.2024
	6. Änderung	2.208.000 €	LPH 8	Feb. 25	Feb. 26	Das Submissionsergebnis liegt vor. Die Beauftragung erfolgt in 01/25. Die Kosten und die Bauzeit werden anhand des Bauvertrags angepasst.	02.01.2025
01.01.349	Grabenlose Kanalsanierung des Sanierungsgebietes Los 5 (RW/MW/SW)	9.170.973 €	In Vergabe	2020	2025		17.01.2020
	1. Änderung			02.11.2020		Teilgebiet 1, 1. Bauabschnitt, ca. 15% der Gesamtmaßnahme befinden sich in Ausschreibung für die Planerleistungen	31.03.2020
	2. Änderung	11.774.000 €		30.05.2020		Teilgebiet 1, 1. Bauabschnitt, befindet sich in Vergabe für die Planerleistungen; Kostensteigerung durch Baukostenindexierung	18.05.2020
	3. Änderung		LPH 3	Jul. 21	Sep. 23	Teilgebiet 1, 1. Bauabschnitt, Planerleistungen im Juni 2020 vergeben; Korrektur Zeitplanungsangabe - Bezog sich auf Vergabe, nicht Bauausführung.	24.07.2020
	4. Änderung	9.000.000 €	TG 1 LPH 5-6 / TG 2 Vergabe Planer i.Ver.	Aug. 21	Apr. 24	Teilgebiet (TG) 1 in LPH 5-6, Teilgebiet 2 in Vergabe Planer; Reduzierung der Gesamtkosten aufgrund Kostenfortschreibung mit Kostenberechnung TG 1 und bepreistem Leistungsverzeichnis TG 2 um ca. 2.774.000 €	06.05.2021
	5. Änderung		TG 1 LPH 6 / TG 2 LPH 1/2	Jan. 22	Dez. 23	Terminierung verschiebt sich aufgrund Abklärungen Randbedingungen Ausführung	27.09.2021
	6. Änderung					Aufteilung der Maßnahme in 01.01.349.1 und 01.01.349.2.	21.03.2024
01.01.349.1	Kanalsanierung (RW/MW/SW) Los 5.1	1.818.000 €	LPH 8	Jan. 23	Jun. 24	Aufteilung der ursprünglichen Maßnahme 01.01.349 in zwei Teilmaßnahmen aufgrund der Auftragsgrößen. Verzug durch mehrfachen Personalwechsel im planenden Büro und Unfall des Bauleiters der Baufirma. Bauende neu Jun. 2024. Kosten gem. Auftrag der ausführenden Firma.	21.03.2024
	1. Änderung			Jan. 23	Dez. 24	Die Baufirma hat in den vergangenen Monaten keine Verkehrsgenehmigung für die TV-Befahrungen erhalten. Eine neue Verkehrsgenehmigung wurde beantragt. Aktuell werden die ersten Abnahmebegehungen durchgeführt. Für die restlichen TV-Untersuchungen und Abnahmebegehungen wird eine Bauzeitverlängerung bis zum 31.12.2024 mit der ausführenden Firma vereinbart.	27.09.2024
	2. Änderung			Jan. 23	Apr. 25	Aufgrund spät erteilter Verkehrsgenehmigung wird eine 3. Bauzeitverlängerung bis zum 30.04.2025 notwendig.	02.01.2025
01.01.349.2	Kanalsanierung (RW/MW/SW) Los 5.2	5.968.000 €	LPH 5	Okt. 24	Sep. 26	Aufteilung der ursprünglichen Maßnahme 01.01.349 in zwei Teilmaßnahmen aufgrund der Auftragsgrößen. Verzug durch mehrfachen Personalwechsel im planenden Büro. Neue Vorlage LP 5+6 in 05.2024 zu erwarten. Kosten gem. Leistungsergebnis LP 3.	21.03.2024
	1. Änderung		TG 1: LPH 7 TG 2-3: LPH 5	Dez. 24	Aug. 27	Um den Bearbeitungsprozess zu beschleunigen wurde die Maßnahme in 3 Teilgebiete unterteilt. Die Ausschreibungsunterlagen für das TG 1 liegen beim RPA zur Prüfung vor. Voraussichtlich wird die Auftragserteilung in 2024 erfolgen. Die Ausschreibungsunterlagen für das TG 2-3 werden zz. durch das Planungsbüro aufgestellt.	09.08.2024
	2. Änderung		BA 1: LPH 8 BA 2-3: LPH 5			Die Teilgebiete werden als Bauabschnitte bezeichnet. Der Auftrag für den 1. BA wurde erteilt. Der Kick-Off-Termin ist erfolgt. Der 2. und 3. BA werden nicht in einem Zug bearbeitet. Die Planungsergebnisse der Lph. 5 zur 2. BA wurde durch das IB in 12/24 vorgelegt. Terminalschiene für den 3. BA in Abstimmung.	02.01.2025

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr.	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
	3. Änderung		BA 1: LPH 8 BA 2: LPH 8 ab 09/2025 BA 3: LPH 5			Die Bauausschreibung für 2. BA ist erfolgt. Aktuell in Auftragsprüfung durch das RPA. Baubeginn in Sep. 2025 zu erwarten.	25.08.2025
01.01.369	Am Stadion / Buchholzstraße, 2.BA, A 90 + A 120	352.000 €		neu zu terminieren	neu zu terminieren	Neuaufnahme in das Portfolio der Projektsteuerung im Juni 2021 aufgrund inhaltlicher Schnittstellenthemen und erwartbaren Synergieeffekten	28.07.2021
	1. Änderung			Sep. 23	Jan. 24	Neutermiierung - in Vorbereitung Planer- Ausschreibung	27.09.2021
	2. Änderung		MBS	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Machbarkeitsstudie wird derzeit durch Ingenieurbüro erstellt. Bauzeit wird derzeit neu terminiert.	21.03.2024
	3. Änderung	473.000 €	MBS	Mai. 27	Feb. 28	Die Machbarkeitsstudie wurde für die Maßnahmen 01.01.267+01.01.369 fertiggestellt. Das Ergebnis der MBS sieht vor, die Einleitstelle A 120 aus der Maßnahme 01.01.369 im Zusammenhang mit A 90 aus der Maßnahme 01.01.267 zu behandeln. Die Kosten werden gem. dem Ergebnis der MBS hier anteilig für A 120 angesetzt. Terminplan anhand der Baukosten plausibilisiert.	09.08.2024
	4. Änderung	1.008.000 €	Vergabe Planer i.Vorb.			Nach Abstimmung mit dem AWW werden die Kosten von der Einleitstelle A 90 zu der Maßnahme 01.01.369 zugeordnet. Die Leistung "dezentrale Maßnahmen an der Mülheimer Str." wird ebenfalls zu der Maßnahme 01.01.369 zugeordnet. Die Kosten werden entsprechend angepasst.	27.09.2024
	5. Änderung			Dez. 27	Nov. 28	Die Maßnahme-Bezeichnung wurde gemäß der Änderungsanzeige angepasst. Im Rahmen der Vergabe für Ingenieurleistungen wurde der Terminplan fortgeschrieben. Unter Berücksichtigung der Ergänzung von einer weiteren Einleitstelle und weiteren dezentralen Maßnahmen wird die Maßnahme länger geplant.	22.04.2025
01.01.379	Regenklärung Saaler Straße A 302	40.000 €	LPH 3	Mrz. 21	Mai. 21		12.08.2019
	1. Änderung		LPH 3	Okt. 21	Nov. 21	Erhöhter Abstimmungsaufwand in der Planung bzgl. der Genehmigungsfähigkeit	06.01.2021
	2. Änderung		LPH 4	Mrz. 22	Mai. 22	Terminierung verschiebt sich wg. Abklärung Grunddienstbarkeit	28.07.2021
	3. Änderung		LPH 3/4	Jul. 22	Sep. 22	Terminierung verschiebt sich wg. Abklärung Grunddienstbarkeit	27.10.2021
	4. Änderung	183.000 €	LPH 5 / 6	Okt. 24	Jun. 25	Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung	21.03.2024
	5. Änderung		LPH 5 / 6	Jan. 25	Jun. 25	Die Terminabschätzung berücksichtigt eine weitere Konkretisierung der Terminalschiene in Abstimmung mit den Planungsbeteiligten, so z. B. Ergänzungen der Terminplanung sowie Verzögerungen aus Vergabeabstimmungen.	09.08.2024
	6. Änderung		LPH 7	Mai. 25	Jun. 25	Anpassung Einschätzung der Bauzeit im Zuge der Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen. Baubeginn verschiebt sich nach hinten. Bauzeit verkürzt sich.	02.01.2025
	7. Änderung			Okt. 25	Feb. 26	In der ersten Ausschreibung sind keine Angebote eingegangen. Die Unterlagen wurden erneut gesichtet, mit möglichen Bietern Kontakt aufgenommen und die Unterlagen nach Anpassungen erneut veröffentlicht. Bei der Anpassung der Unterlagen wurde auch die Bauzeit angepasst.	25.08.2025
01.01.380	Löhe RKB A 002	237.000 €	LP1/2	Feb. 21	Mai. 21		12.08.2019
	1. Änderung			Aug. 21	Nov. 21	Terminierung verschiebt sich wg. Abklärung Genehmigungsfähigkeit der Planung	06.11.2020
	2. Änderung		LP1/2	Nov. 21	Mrz. 22	Erhöhter Abstimmungsaufwand in der Vorplanung bzgl. der Genehmigungsfähigkeit und Randbedingungen	06.01.2021
	3. Änderung		LPH 3	Mrz. 22	Jul. 23	Neutermiierung gem. Planungsstand	28.07.2021
	4. Änderung		LPH 3	Sep. 22	Jan. 23	Verschiebung Baubeginn, Verzögerte Umsetzung durch Projektsteuerung (ABK)	08.03.2022
	5. Änderung	253.000 €	LPH 5 / 6	Okt. 24	Jun. 25	Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung Anpassung der Kosten gem. Entscheidungsvorlage	21.03.2024
	6. Änderung		LPH 5 / 6	Jan. 25	Apr. 25	Die Terminabschätzung berücksichtigt eine weitere Konkretisierung der Terminalschiene in Abstimmung mit den Planungsbeteiligten, so z. B. Ergänzungen der Terminplanung sowie Verzögerungen aus Vergabeabstimmungen.	09.08.2024
	7. Änderung			Jun. 25	Sep. 25	Durch die Klärung des Nachtragsangebot für die örtliche Baubüberwachung mussten die Vergabe der Bauleistung zurückgestellt werden. Dies führt zu einer Verzögerung.	22.04.2025
	8. Änderung		LPH 8/9			Der Stufenabruf für die Projektstufe 4 (LPH 8/9) ist erfolgt. Eine Baufirma wurde beauftragt.	25.08.2025
01.01.384	Hydr. San. KM Odinweg/ AM Stockbrunnen	671.000 €					12.08.2019
	1. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	zu terminieren	zu terminieren	Maßnahme gehört zum "Friedrich-Offermann-Komplex" Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung, Abhängigkeit von VE16.2 (z.B. Verkehr). Ausschreibung GP-Leistung für den Komplex einschl. Objektplanung und Verkehrsplanung in Vorbereitung. Bauzeit wird derzeit neu terminiert.	21.03.2024
01.01.385	Hydr. San. KM Friedrich-Offermann-Straße	1.898.000 €		Aug. 21	Aug. 22		12.08.2019
	1. Änderung		MBS	noch anzupassen	noch anpassen	Machbarkeitsstudie vorab zur Untersuchung Maßnahmenkomplex; neue Terminierung erst nach Abschluss MBS im Dez 2020 Februar März 2021 möglich	06.11.2020
	2. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Okt. 23	Okt. 24	Neutermiierung, nachdem Machbarkeitsstudie erfolgt ist. Ausschreibung Planer in Vorbereitung	28.07.2021
	3. Änderung			Mai. 24	Jul. 25	Terminierung verschiebt sich aufgrund Berücksichtigung Genehmigungsläufe und Erfordernis übergeordneter Koordination und Verkehrsplanung	27.09.2021
	4. Änderung			Aug. 24	Okt. 25	Verschiebung Baubeginn wegen Erstellung einer MBS zum Gesamtprojektstart 01.01.385, 386, 387, 392, und 01.02.39 (ABK)	08.03.2022
	5. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	zu terminieren	zu terminieren	Maßnahme gehört zum "Friedrich-Offermann-Komplex" Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung, Abhängigkeit von VE16.2 (z.B. Verkehr). Ausschreibung GP-Leistung für den Komplex einschl. Objektplanung und Verkehrsplanung in Vorbereitung. Bauzeit wird derzeit neu terminiert.	21.03.2024
01.01.386	Hydr. San. KM Weyerhard/Vinzenz-Palotti-Straße	520.000 €	-	Aug. 21	Mrz. 22		12.08.2019
	1. Änderung	572.000 €	-	noch anzupassen	noch anpassen	Änderung Umfang der baulichen Maßnahmen; Änderung der Gesamtkosten um ca. 52.000 €	14.05.2020
	2. Änderung		MBS	noch anzupassen	noch anpassen	Machbarkeitsstudie vorab zur Untersuchung Maßnahmenkomplex; neue Terminierung erst nach Abschluss MBS im Dez 2020 Februar März 2021 möglich	06.11.2020
	3. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Okt. 23	Okt. 24	Neutermiierung, nachdem Machbarkeitsstudie erfolgt ist. Ausschreibung Planer in Vorbereitung	28.07.2021
	4. Änderung			Apr. 24	Nov. 24	Terminierung verschiebt sich aufgrund Berücksichtigung Genehmigungsläufe und Erfordernis übergeordneter Koordination und Verkehrsplanung	27.09.2021
	5. Änderung			Jul. 24	Mrz. 25	Verschiebung Baubeginn wegen Erstellung einer MBS zum Gesamtprojektstart 01.01.385, 386, 387, 392, und 01.02.39 (ABK)	08.03.2022
	6. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Maßnahme gehört zum "Friedrich-Offermann-Komplex" Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung, Abhängigkeit von VE16.2 (z.B. Verkehr). Ausschreibung GP-Leistung für den Komplex einschl. Objektplanung und Verkehrsplanung in Vorbereitung. Bauzeit wird derzeit neu terminiert.	21.03.2024
01.01.387	Hydr. San. KM Overather Str. L 136	1.085.000 €	-	Aug. 21	Mrz. 22		12.08.2019
	1. Änderung	1.534.000 €	-	noch anzupassen	noch anpassen	Änderung Umfang der baulichen Maßnahmen; Änderung der Gesamtkosten um ca. 449.000 €	24.07.2020
	2. Änderung		MBS	noch anzupassen	noch anpassen	Machbarkeitsstudie vorab zur Untersuchung Maßnahmenkomplex; neue Terminierung erst nach Abschluss MBS im Dez 2020 Februar März 2021 möglich	06.11.2020
	3. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Okt. 23	Okt. 24	Neutermiierung, nachdem Machbarkeitsstudie erfolgt ist. Ausschreibung Planer in Vorbereitung	28.07.2021

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr.	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
4. Änderung				Apr. 24	Dez. 24	Terminierung verschiebt sich aufgrund Berücksichtigung Genehmigungsverfahren und Erfordernis übergeordneter Koordination und Verkehrsplanung	27.09.2021
5. Änderung				Jul. 24	Mrz. 25	Verschiebung Baubeginn wegen Erstellung einer MBS zum Gesamtprojektstart 01.01.385, 386, 387, 392, und 01.02.39 (ABK)	08.03.2022
6. Änderung			Vergabe Planer i.Vorb.	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Maßnahme gehört zum "Friedrich-Offermann-Komplex" Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung, Abhängigkeit von VE16.2 (z.B. Verkehr). Ausschreibung GP-Leistung für den Komplex einschl. Objektplanung und Verkehrsplanung in Vorbereitung Bauzeit wird derzeit neu terminiert.	21.03.2024
01.01.392	Hydr. San. KR Schlossstr./Quellenweg/Friedr.-Offermann-Str.	1.135.000 €	-	Aug. 21	Feb. 22		12.08.2019
1. Änderung		6.620.000 €	-	noch anzupassen	noch anpassen	Änderung Umfang der baulichen Maßnahmen; Änderung der Gesamtkosten um ca. 5.485.000€	14.05.2020
2. Änderung			MBS	noch anzupassen	noch anpassen	Machbarkeitsstudie vorab zur Untersuchung Maßnahmenkomplex; neue Terminierung erst nach Abschluss MBS im Dez 2020 Februar März 2021 möglich	06.11.2020
3. Änderung			Vergabe Planer i.Vorb.	Okt. 23	Okt. 24	Neutermminierung, nachdem Machbarkeitsstudie erfolgt ist. Ausschreibung Planer in Vorbereitung	28.07.2021
4. Änderung				Apr. 24	Aug. 27	Terminierung verschiebt sich aufgrund Berücksichtigung Genehmigungsverfahren und Erfordernis übergeordneter Koordination und Verkehrsplanung	27.09.2021
5. Änderung				Jul. 24	Nov. 27	Verschiebung Baubeginn wegen Erstellung einer MBS zum Gesamtprojektstart 01.01.385, 386, 387, 392, und 01.02.39 (ABK)	08.03.2022
6. Änderung			Vergabe Planer i.Vorb.	zu terminieren	zu terminieren	Maßnahme gehört zum "Friedrich-Offermann-Komplex" Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung, Abhängigkeit von VE16.2 (z.B. Verkehr). Ausschreibung GP-Leistung für den Komplex einschl. Objektplanung und Verkehrsplanung in Vorbereitung. Bauzeit wird derzeit neu terminiert.	21.03.2024
01.01.427	Pumpwerk Hummelsheim Neubau PW	1.852.000 €	LPH 3	Jan. 25	Dez. 26	Neue Maßnahme / Sonderbauwerke. Beschlussvorlage wird eingereicht.	21.03.2024
1. Änderung			LPH3 / Vergabe Planer i.Vorb.	Okt. 26	Sep. 27	Das bisherige Ingenieurbüro hat nach der LP3 gekündigt. Die Vergabe an Ingenieurbüro (ab LPH 4) befindet sich derzeit in der Vorbereitung. Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungserkenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personalengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	09.08.2024
2. Änderung				Mai. 27	Mrz. 28	Terminverschiebung aufgrund von Kapazitätsengpässen.	02.01.2025
3. Änderung				Sep. 27	Aug. 28	Zusammenlegung Planerausschreibung von 427/428. Derzeit Vorbereitung der Vergabeunterlagen. Terminverzug ist auf Kapazitätsengpässe zurückzuführen.	22.04.2025
4. Änderung				Feb. 27	Mrz. 28	Anpassung der Zeitscheine, da kein Genehmigungsverfahren erforderlich.	28.05.2025
01.01.428	Pumpwerk Hummelsheim Druckleitung	2.742.000 €	LPH 3	Jan. 25	Dez. 26	Neue Maßnahme / Sonderbauwerke. Beschlussvorlage wird eingereicht.	21.03.2024
1. Änderung			LPH3 / Vergabe Planer i.Vorb.	Okt. 26	Sep. 27	Das bisherige Ingenieurbüro hat nach der LP3 gekündigt. Die Vergabe an Ingenieurbüro (ab LPH 4) befindet sich derzeit in der Vorbereitung. Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungserkenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personalengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	09.08.2024
2. Änderung				Mai. 27	Mrz. 28	Terminverschiebung aufgrund von Kapazitätsengpässen.	02.01.2025
3. Änderung				Sep. 27	Aug. 28	Zusammenlegung Planerausschreibung von 427/428. Derzeit Vorbereitung der Vergabeunterlagen. Terminverzug ist auf Kapazitätsengpässe zurückzuführen.	22.04.2025
4. Änderung				Feb. 27	Mrz. 28	Anpassung der Zeitscheine, da kein Genehmigungsverfahren erforderlich.	28.05.2025
01.01.429	Pumpwerk Krebsbachstraße Neubau	975.000 €	-	Jan. 25	Dez. 25	Neue Maßnahme / Sonderbauwerke. Beschlussvorlage wird eingereicht.	21.03.2024
1. Änderung			Vergabe Planer i.Vorb.	Jun. 27	Jan. 28	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungserkenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personalengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen	09.08.2024
2. Änderung				Mrz. 27	Okt. 27	Für die Maßnahme wurde die Terminplanung insbesondere hinsichtlich des Vergabeablaufs angepasst.	27.09.2024
01.01.431	Erneuerung Rechenanlage Klärwerk	893.230 €	Vergabe Planer i.Vorb.	Okt. 27	Jul. 28	Neue Maßnahme, in letzter AIUSO-Liste nicht enthalten.	02.01.2025
1. Änderung		1.012.000 €		Jan. 28	Aug. 28	Im Rahmen der Vorbereitung der Planervergabe wurden die Kosten anhand der erforderlichen Leistungen neu aufgeschlüsselt. Aus Kapazitätsgründen hat sich die Abstimmung bzgl. Vergabe verzögert.	28.05.2025
01.01.432	Erneuerung Brauchwasseranlage	118.750 €	LPH 6	Aug. 24	Jan. 25	Neue Maßnahme / Kläranlage Beningsfeld	21.03.2024
1. Änderung				Aug. 24	Sep. 24	Ausführungsdauer gem. aktuellem Bauzeitenplan	23.05.2024
2. Änderung			LPH 6 / 7	Jan. 25	Jan. 25	Verzögerungen aus Vergabeabstimmungen. Vergabe Bauausführung in der Vorbereitung.	09.08.2024
3. Änderung				Jul. 25	Nov. 25	Verzögerungen aus Vergabeabstimmungen. Vergabe Bauausführung vor Veröffentlichung	22.04.2025
01.01.433	Sanierung Vorklärung	405.000 €	LPH 5 / 7	Aug. 24	Jan. 25	Neue Maßnahme / Kläranlage Beningsfeld	21.03.2024
1. Änderung				Feb. 25	Mrz. 26	Verzögerungen aus Vergabeabstimmungen	09.08.2024
2. Änderung			LPH 6/7			Vergabeunterlagen aktuell in Abstimmung	27.09.2024
3. Änderung			LPH 7	Aug. 25	Okt. 25	Vergabeunterlagen abgestimmt. Prüfung ZVS und RPA erfolgt. Submission in 04/2025.	22.04.2025
4. Änderung			LPH 8			Beauftragung der bauausführenden Firma erfolgt. Kick-Off Termin mit der Baufirma hat stattgefunden.	25.08.2025
01.01.434	Neubau Schlammbehandlungsgebäude	13.300.000 €	Vergabe Planer i.Vorb.	zu terminieren	zu terminieren	Neue Maßnahme / Kläranlage Beningsfeld	21.03.2024

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr.	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
	1. Änderung	11.265.000 €				Die Kosten wurden gem. aktuellen Wirtschaftsplan neu aufgeschlüsselt.	09.08.2024
01.01.435	Neubau Fahrzeughalle und Werkstätten	5.509.000 €	Vergabe Planer i.Vorb.	zu terminieren	zu terminieren	Neue Maßnahme / Kläranlage Beningsfeld	21.03.2024
	1. Änderung	4.689.000 €				Die Kosten wurden gem. aktuellen Wirtschaftsplan neu aufgeschlüsselt.	09.08.2024
01.02.34	Reiser RRB A 347	2.485.000 €	-	Sep. 21	Sep. 22		12.08.2019
	1. Änderung	2.190.000 €		noch anzupassen	noch anpassen	Änderung Umfang der baulichen Maßnahmen; Reduzierung der Gesamtkosten um ca. 295.000 €	14.05.2020
	2. Änderung		MBS	noch anzupassen	noch anpassen	Machbarkeitsstudie vorab zur Untersuchung techn. Verschränkung benachbarte Maßnahmen und Kita in Planung auf vorgesehenem Grundstück; neue Terminierung erst nach Abschluss MBS im Dez 2020 Februar April August 2021 möglich	06.11.2020
	3. Änderung			Jul. 23	Apr. 24	Terminierung verschiebt sich aufgrund Berücksichtigung Abstimmungs- und Genehmigungsläufe und Erfordernis übergeordneter Koordination mit Kitabau in Vorstudie	27.09.2021
	4. Änderung		LPH 8/2/1	Jan. 24	Dez. 25	Abhängigkeit zur Baumaßnahme "KiTa Im Mondschröthen", daher in 3 Bauabschnitte geteilt. 1. BA in Ausführung, Bauende Apr. 2024. 2. BA zz. in LPH 2-4. Genehmigungszeit von mehreren Monaten zu erwarten. Denkmalfachliche Begleitung erforderlich. 3. BA zz. in LPH 0-1. Denkmalfachliche Begleitung erforderlich.	21.03.2024
	5. Änderung	4.638.000 €	LPH8/4/4	Jan. 24	Jun. 26	LP 4 liegt zur Prüfung vor. Kosten gem. KB Stand 04.2024. Baunebenkosten neu aufgeschlüsselt. Ausführung 3. BA inkl. Verbindungsbereich zur Maßnahme 01.02.37. Verbindungsbereich kann erst zusammen mit 01.02.37 ausgeführt werden. Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personalengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	6. Änderung			Jan. 24	Okt. 27	Die verzögerte Fertigstellung berücksichtigt Genehmigungszeiten bei der Bezirksregierung von bis zu einem Jahr für den 2.BA und 3.BA.	09.08.2024
	7. Änderung			Jan. 24	Feb. 28	Der 1. BA wurde in 10/24 abgenommen. Die Genehmigungsunterlagen für die 2. und 3. BA wurden in 12/24 bei der Bez. Reg. eingereicht. Der Terminplan berücksichtigt Genehmigungszeiten von bis zu einem Jahr und wurde anhand der aktuellen Projektsituation fortgeschrieben.	02.01.2025
01.02.37	Reiser Umbau RÜ	344.000 €	LPH 1/2	Feb. 21	Jul. 21		12.08.2019
	1. Änderung			Sep. 21	Mrz. 22	Terminierung verschiebt sich wg. Abstimmung der Vorplanung mit anderen Maßnahmen	06.11.2020
	2. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	neu zu terminieren wg. noch nicht beschlossenen ABK 2021	06.01.2021
	3. Änderung		LPH 3	Feb. 22	Jul. 22	nach Beginn LPH 3 neu terminiert	12.03.2021
	4. Änderung		LPH 3/4	Jun. 22	Okt. 22	Terminierung verschiebt sich aufgrund Klärung Zusammenhänge mit Machbarkeitsstudie 01.02.34	27.09.2021
	5. Änderung		LPH 3/4	Aug. 23	Feb. 24	Verschiebung Baubeginn „Verzögerung durch Grunderwerbsverhandlungen (ABK) aufgrund Abklärungen zu angrenzenden, erforderlichen Planungen. Korrektur Angabe 27.04.2022	08.03.2022
	6. Änderung	194.000 €	LPH 4	Jan. 26	Jun. 26	In Abhängigkeit von Maßnahme 01.02.34, Anpassung Terminierung gemäß aktuellem Planungsstand. Maßnahmenbezeichnung angepasst, nicht Neubau sondern Umbau, Kosten gem. Kostenberechnung angepasst.	21.03.2024
	7. Änderung	250.000 €		Mrz. 27	Okt. 27	Die Kosten wurden gem. aktuellen Wirtschaftsplan neu aufgeschlüsselt. In Abhängigkeit von Maßnahme 01.02.34, Anpassung Terminierung gemäß aktuellem Planungsstand. Die verzögerte Fertigstellung berücksichtigt Genehmigungszeiten bei der Bezirksregierung von bis zu einem Jahr.	09.08.2024
	8. Änderung			Sep. 27	Feb. 28	Die Genehmigungsunterlagen wurden in 12/24 bei der Bez. Reg. eingereicht. Die Maßnahme wird zusammen mit 01.02.34, 3. BA ausgeführt. Der Terminplan berücksichtigt Genehmigungszeiten von bis zu einem Jahr und wurde anhand der aktuellen Projektsituation fortgeschrieben.	02.01.2025

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
01.02.38	Milchborntal Neubau RÜ	867.000 €	LPH 1/2				12.08.2019
	1. Änderung	272.000 €	LPH 1/2	Feb. 21	Jun. 21	Änderung Umfang der baulichen Maßnahmen; Reduzierung der Gesamtkosten um ca. 595.000€	05.11.2019
	2. Änderung		LPH 1/2	Sep. 21	Feb. 22	Terminierung verschiebt sich wg. Abstimmung der Vorplanung mit anderen Maßnahmen	06.11.2020
	3. Änderung			neu zu terminieren	neu zu terminieren	neu zu terminieren wg. noch nicht beschlossenen ABK 2021	06.01.2021
	4. Änderung		LPH 3	Feb. 22	Jun. 22	nach Beginn LPH 3 neu terminiert	12.03.2021
	5. Änderung	360.000 €	LPH 3	Feb. 22	Jun. 22	Erneute Anpassungen im Planungsprozess und Vertiefung Planung; Erhöhung der Gesamtkosten um ca. 88.000€	06.05.2021
	6. Änderung		LPH 3/4	Jun. 22	Sep. 22	Terminierung verschiebt sich aufgrund Klärung Technikplanung	27.09.2021
	7. Änderung	660.000 €	LPH 3/4	Sep. 22	Feb. 23	Verschiebung Baubeginn, Verzögerte Umsetzung durch Projektsteuerung (ABK). Anpassung Baubudget an aktuelle Planung.	08.03.2022
	8. Änderung	707.000 €	LPH 4	Jan. 25	Dez. 25	Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung und längere Genehmigungszeit. Antrag Einleiterlaubnis eingereicht, warten auf Einleitgenehmigung. Kosten gem. Kostenberechnung (2021) zzgl. Baupreisindizierung.	21.03.2024
	9. Änderung			Jul. 25	Feb. 26	Verzögerte Umsetzung durch längere Genehmigungszeit. Neue Genehmigungszeit in der Terminplanung angenommen.	09.08.2024
	10. Änderung			Feb. 26	Sep. 26	Verzögerte Umsetzung durch längere Genehmigungszeit. Annahme setzt voraus, dass eine Genehmigung bis zum 31.03.2025 erteilt wird.	14.02.2025
	11. Änderung		LPH 5			Die Einleitgenehmigung wurde im 03/25 erteilt. Die nächste Stufe (Lph. 5-7) wurde beim IB abgerufen.	22.04.2025
01.02.39	Friedrich-Offermann-Straße, Neubau RÜ	272.000 €	-	Aug. 21	Nov. 21		12.08.2019
	1. Änderung		MBS	noch anzupassen	noch anpassen	06.11.2020: Machbarkeitsstudie vorab zur Untersuchung Maßnahmenkomplex; neue Terminierung erst nach Abschluss MBS im Dez 2020 Februar 2021 möglich	06.11.2020
	2. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	Okt. 23	Okt. 24	Neutermminierung, nachdem Machbarkeitsstudie erfolgt ist. Ausschreibung Planer in Vorbereitung	28.07.2021
	3. Änderung			Mai. 24	Sep. 24	Terminierung verschiebt sich aufgrund Berücksichtigung Genehmigungsläufe und Erfordernis übergeordneter Koordination und Verkehrsplanung	27.09.2021
	4. Änderung			Aug. 24	Dez. 24	Verschiebung Baubeginn wegen Erstellung einer MBS zum Gesamtprojektstart 01.01.385, 386, 387, 392, und 01.02.39 (ABK)	08.03.2022
	5. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Maßnahme gehört zum "Friedrich-Offermann-Komplex" Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung, Abhängigkeit von VE16.2 (z.B. Verkehr). Ausschreibung GP-Leistung für den Komplex einschl. Objektplanung und Verkehrsplanung in Vorbereitung	21.03.2024
01.02.40	Gartenstraße/Falltorstraße, Kanalsanierung (MW)	961.000 €	LPH 1/2	Feb. 21	Aug. 21		12.08.2019
	1. Änderung			Okt. 21	Mai. 22	Terminierung verschiebt sich wg. verspäteter Grundlagenermittlung der Planung	06.11.2020
	2. Änderung		LPH 3	Jan. 22	Aug. 22	Terminierung verschiebt sich wg. ausstehender Planung und wg. noch nicht beschlossenen ABK 2021	06.01.2021
	3. Änderung		LPH 3	Jul. 22	Feb. 23	Neutermminierung gem. Planungsstand	28.07.2021
	4. Änderung	1.780.000 €	LPH 3	Dez. 22	Jul. 23	Neutermminierung und Budgetanpassung gem. Planungsstand	08.03.2022
	5. Änderung	2.700.000 €	LPH 3	Jan. 25	Jul. 25	Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung und verspäteter Abgabe der Entwurfsplanung. Projektleiter des Planungsbüros ist in Elternzeit. Ab Aug. 2024 wird mit Ausführungsplanung anfangen. Beschlussvorlage eingereicht, warten auf Genehmigung. Kosten gem. Kostenberechnung.	21.03.2024
	6. Änderung			Apr. 25	Mai. 26	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personalengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	7. Änderung	3.448.000 €	Vergabe Planer i.Vorb.	Okt. 27	Nov. 28	Entscheidung, den ursprünglichen Ingenieurvertrag aufzuheben und eine neue Ausschreibung mit vergrößerten Leistungsumfang (Ergänzung um hydraulische Sanierung Kölner Str., Tragwerksplanung, TA-Planung) durchzuführen. Die Terminplanung für die Maßnahme wurde in der Folge neu aufgestellt.	09.08.2024
	8. Änderung			Mrz. 28	Apr. 29	Die Vergabe für Ingenieurleistung läuft aktuell. Submission in 04/2025. Aufgrund der technischen Abhängigkeit gem. Kanalnetzanzeige kann die Maßnahme erst nach den Maßnahmen 01.02.34+01.02.37 umgesetzt werden. Im Rahmen der Vergabe für Ingenieurleistungen wurde der Terminplan fortgeschrieben.	22.04.2025
	9. Änderung		LPH 1/2			Der Planungsauftrag wurde erteilt.	25.08.2025
01.02.41	Kölner Straße, Kanalsanierung (MW)	285.000 €					12.08.2019
	1. Änderung	41.000 €	LPH 1/2	Feb. 21	Mrz. 21	Änderung Umfang der baulichen Maßnahmen; Reduzierung der Gesamtkosten um ca. 244.000€	05.11.2019
	2. Änderung			Okt. 21	Dez. 21	Terminierung verschiebt sich wg. verspäteter Grundlagenermittlung der Planung	06.11.2020
	3. Änderung			Jan. 22	Mrz. 22	Terminierung verschiebt sich wg. ausstehender Planung und wg. noch nicht beschlossenen ABK 2021	06.01.2021
	4. Änderung		LPH 3	Jul. 22	Feb. 23	Neutermminierung gem. Planungsstand	28.07.2021
	5. Änderung		LPH 3	Okt. 22	Dez. 22	Kosten und Bauzeit angepasst (ABK)	08.03.2022
	6. Änderung	62.000 €	LPH 3	Nov. 24	Dez. 24	Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung und verspäteter Abgabe der Entwurfsplanung. Projektleiter des Planungsbüros ist in Elternzeit. Ab Aug. 2024 wird mit Ausführungsplanung anfangen. Kosten gem. Kostenberechnung.	21.03.2024
	7. Änderung			Apr. 25	Jun. 25	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personalengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	8. Änderung	97.000 €	IB: LPH 3 / TA: Vergabe Planer i.Vorb.	Mai. 25	Apr. 26	Entscheidung, die gesamten technischen Anlagen in dem RÜB zu erneuern. Dafür werden Ingenieurleistungen für TA ausgeschrieben. Der Terminplan wurde entsprechend angepasst. Die Kostenangabe bezieht sich nur auf den Ingenieurbauwerk, ohne TA. Der Leistungsumfang für die Erneuerung der technischen Anlagen wird zz. geklärt, daher gibt es noch keine Kostenangaben hierzu.	09.08.2024
	9. Änderung	149.000 €	TA: Vergabe Planer i.Vorb.	Jan. 26	Apr. 26	Der Inhalt der Maßnahme wird angepasst. Der Planervertrag "Ingenieurbauwerk" wird aufgehoben. Diese Leistung wird der Maßnahme 01.02.42 zugeordnet. Die Maßnahme 01.02.41 enthält zukünftig nur TA-Leistungen, welche nun ausgeschrieben werden. Die Kosten- und Terminangaben werden entsprechend angepasst.	27.09.2024
	10. Änderung	239.000 €	LPH 1			Anpassung der Kosten anhand des neuen IB für die TA-Leistungen. Beauftragung erfolgt in 01/2025.	02.01.2025
	11. Änderung		LPH 2	Aug. 26	Okt. 26	Aufgrund der Klärungsbedürfnisse bzgl. der technischen Anforderung sowie der Verhandlung / Aufklärung mit dem IB während der Vergabe, hat das Vergabeprozess länger gedauert als geplant. Gemäß Abstimmung zwischen AWW und dem IB werden für die Bestandsaufnahme sowie weitere Planungsprozesse 3D Modelle angesetzt, welche zu einem höheren Aufwand aber genauere Ergebnisse führen. Der Terminplan wurde entsprechend fortgeschrieben.	22.04.2025
	12. Änderung	610.575 €		Sep. 26	Okt. 26	Die fortgeschriebenen Kosten basieren auf der im Mai 2025 vorgelegten Kostenschätzung vom IB. Im Rahmen der Bestandsaufnahme mittels 3D-Geräte in der Lph. 1 wurde der notwendige Maßnahmenumfang in Abstimmung mit AWW festgelegt.	28.05.2025
01.02.42	Saaler Straße, Kanalsanierung (MW)	946.000 €	LPH 1/2	Feb. 21	Aug. 21		12.08.2019

Auszug aus Information AIUSO - Maßnahmen der Projektsteuerung / -leitung Abwasserwerk

Stand 22.04.2025

Maßnahmennr	Bezeichnung der Maßnahme	Geplante	HOAI	Zeitplanung		Begründung (u.a. der Abweichung) von Kostenrahmen (>+10%) bzw. Zeitplanung (+3 Monate)	Datum der Aufnahme
		Kosten (brutto)	Phase	Baubeginn	Fertigstellung		
	1. Änderung			Okt. 21	Mai. 22	Terminierung verschiebt sich wg. verspäteter Grundlagenmittlung der Planung	06.11.2020
	2. Änderung		LPH 3	Jan. 22	Aug. 22	Terminierung verschiebt sich wg. ausstehender Planung und wg. noch nicht beschlossenen ABK 2021	06.01.2021
	3. Änderung		LPH 3	Mrz. 22	Apr. 23	Neuterminierung gem. Planungsstand	28.07.2021
	4. Änderung		LPH 3	Sep. 22	Apr. 23	Terminierung verschiebt sich aufgrund Abstimmung planerischer Randbedingungen (Korrektur Fertigstellungstermin).	27.09.2021
	5. Änderung	1.525.000 €	LPH 3	Dez. 22	Jul. 23	Budgetanpassung gemäß Planungsstand.	08.03.2022
	6. Änderung	2.128.000 €	LPH 3	Jan. 25	Jul. 25	Verzögerte Umsetzung durch Wechsel der Projektsteuerung und verspäteter Abgabe der Entwurfsplanung. Projektleiter des Planungsbüros ist in Elternzeit. Ab Aug. 2024 wird mit Ausführungsplanung anfangen. Beschlussvorlage eingereicht, warten auf Genehmigung. Kosten gem. Kostenberechnung.	21.03.2024
	7. Änderung			Apr. 25	Feb. 26	Im Zuge der Neubeauftragung der Projektsteuerung wurde die Terminplanung gänzlich neu aufgestellt. Hier kommt es zu Terminanpassungen aufgrund neuer Planungskenntnisse, verlängerter Genehmigungszeiten, Personallengpässen, erforderlichen Neuausschreibungen und Abstimmungsprozessen.	23.05.2024
	8. Änderung		Vergabe Planer i.Vorb.	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Der Planervertrag "Ingenieurbauwerk" wird aufgehoben. Die Leistung ist neu auszuschreiben. Der Inhalt der Maßnahme wird angepasst. Die ursprüngliche Planungsleistung "Ingenieurbauwerk" aus der Maßnahme 01.02.41 wird zu der Maßnahme 01.02.42 hinzugefügt.	27.09.2024
	9. Änderung		LPH 1/2	Mrz. 28	Apr. 29	Die Vergabe für Ingenieurleistung ist abgeschlossen. Der Ingenieurvertrag wird in 04/25 erteilt. Aufgrund der technischen Abhängigkeit kann die Maßnahme erst nach den Maßnahmen 01.02.34+01.02.37 umgesetzt werden. Im Rahmen der Vergabe für Ingenieurleistungen wurde der Terminplan fortgeschrieben.	22.04.2025
	10. Änderung		LPH 1/2	Jul. 27	Aug. 28	Es ist nicht erforderlich, dass diese Maßnahme erst nach den Maßnahmen 01.02.34+01.02.37 umgesetzt wird. Die Zeitschiene wurde dahingehend optimiert.	03.06.2025
32.16.01	Herweg RRB A 328	840.000 €	LPH 1/2	Feb. 21	Jul. 21		12.08.2019
	1. Änderung		LPH 1/2	Sep. 21	Apr. 22	Terminierung verschiebt sich wg. Abstimmung Erfordernisse Naturschutz / Landschaftsschutz	06.11.2020
	2. Änderung			Sep. 22	Mrz. 23	Terminierung verschiebt sich wg. erforderlicher Untersuchung Erfordernisse Naturschutz / Landschaftsschutz und Prognose Genehmigungsläufen. Teile der Maßnahme ggf. separat vorziehbar.	27.09.2021
	3. Änderung		LPH 2	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Verzögerter Baubeginn aufgrund eines Artenschutzgutachtens Kosten gem. PST-Ausschreibung.	21.03.2024
	4. Änderung		Vorbereitung MBS	neu zu terminieren	neu zu terminieren	Die Planung wird nach der Lph. 2 nicht weiterverfolgt, da alle geplanten Variante aufgrund zu hohen Betriebskosten nicht umsetzbar sind. Es wird eine neue MBS durchgeführt.	02.01.2025
01.01.444	Hydr. Sanierung KR Altenberger-Dom-Str von Leverkusener Str bis Kempener Str	298.000 €	Vergabe Planer i.Vorb.	Mrz. 26	Mai. 26	Neue Maßnahme, in letzter AIUSO-Liste nicht enthalten.	09.08.2024
	1. Änderung		LPH 1	Jul. 26	Sep. 26	Der Planungsauftrag wurde erteilt. Die Zeitplanung wurde anhand der neu abgestimmten Regelabläufe angepasst.	14.02.2025
	2. Änderung	399.000 €	LPH 3			Die Planung befindet sich aktuell in der Lph. 3. Kostenangabe gem. Kostenschätzung der Lph. 2.	25.08.2025
01.01.281	Mutzer Straße und Mutzer Feld A131 und A132	1.550.000 €	Vergabe Planer i.Vorb.	zu terminieren	zu terminieren	Die Kostenangaben beziehen sich auf die Maßnahmen 01.01.281 und 282 zusammen. Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie erfolgt die Umsetzung in einer Maßnahme. Die Vergabe der Planungsleistungen wird ab 01/2025 vorbereitet und in diesem Zuge ein Terminplan aufgestellt.	02.01.2025
	1. Änderung		Vergabe Planer in Arbeit	Sep. 27	Okt. 28	Freigabe MBS liegt vor. Vergabe Planung derzeit in Arbeit.	25.08.2025
01.01.282	Mutzer Straße und Mutzer Feld A131 und A132					Maßnahme wird zusammen mit 01.01.281 ausgeführt.	02.01.2025

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Abwasserwerk

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0614/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	07.10.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Neubau der Niederspannungshauptverteilung auf der Kläranlage Beningsfeld

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt die Umsetzung der Maßnahme „Neubau der Niederspannungshauptverteilung der Kläranlage Beningsfeld für das Abwasserwerk“ gemäß der Beschreibung in der Sachdarstellung.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

(...)

Risikobewertung:

Es besteht derzeit ein Risiko für die Betriebssicherheit der Kläranlage. Wie in der Sachdarstellung erläutert, kann zum Beispiel bei Starkregenereignissen zu Wassereintritt in die Kellerräume des Betriebsgebäudes kommen. Dies würde die NSHV und damit die Steuerung der Kläranlage außer Betrieb setzen. Eine Erneuerung an neuem Standort ist zwingend notwendig, um die Betriebssicherheit der Anlage zu gewährleisten.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
Die Maßnahme ist aus Betriebssicherheitsgründen umzusiedeln.	Der Betrieb der für den Umwelt- und Gewässerschutz wichtigen Kläranlage wird auch bei Starkregen gewährleistet.	Der Neubau eines Schaltanlagegebäudes ist mit Emissionen zu tun, da Stoffe wie Beton und Stahl zum Einsatz kommen werden.

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					2.000€/a
investiv:				0	1.011.000€
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		
außerplanmäßig:	x		
kurzfristig:	x		
mittelfristig:	x		
langfristig:	x		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Sachdarstellung/Begründung:

Die Kläranlage Beningsfeld der Stadt Bergisch Gladbach entsorgt das Abwasser der rund 113.000 Einwohner sowie der Gewerbebetriebe im Stadtgebiet.

Im Keller des Betriebsgebäudes befindet sich die Niederspannungshauptverteilung (NSHV). Diese elektrische Anlage ist zuständig für die Energieversorgung der wichtigsten Komponenten der gesamten Kläranlage. Ein Ausfall der NSHV würde die gesamte Kläranlage außer Betrieb setzen.

Da sich die Anlage im Keller des Betriebsgebäudes befindet, ist bei Starkregenereignissen sowie bei möglichen Schäden an der Trinkwasserversorgungsleitung nicht auszuschließen, dass Wasser in das Gebäude eindringt und in der NSHV zu einem Kurzschluss führt. Zudem ist die NSHV altersbedingt sanierungsbedürftig und muss erneuert werden.

Unter den oben genannten Rahmenbedingungen ist eine 1:1 Erneuerung nicht sinnvoll, da das Risiko einer Überflutung weiterhin bestehen würde. Daher soll eine neue Anlage an einem neuen Standort der Kläranlage geplant werden, unter Berücksichtigung der Örtlichkeiten und mit dem Ziel, langfristig diesen sensiblen Bereich der Anlage vor Wasserschäden zu schützen.

Kostendarstellung

	Kosten brutto
Umbau / Neubau Gebäude	238.000,00
Neubau Elektrische Anlagen	595.000,00
Ingenieurleistungen Ingenieurbauwerke	53.000,00
Ingenieurleistungen Technische Ausrüstung	95.000,00
Machbarkeitsstudie	30.000,00
Summe	1.011.000,00

Tabelle 1: Kostenschätzung

Neubau NSHV				
	E-Technik*	Bautechnik*	Maschinen-Technik*	Gesamtkosten in Euro brutto
Nutzungsdauer Jahre	20	60	30	
Kosten in Euro	321.000	690.000	0	1.011.000
Abschreibung in Euro	16.050	11.500	0	27.550
Verzinsung in Euro 3,5%	5.618	12.075	0	17.693
Wartung				15.000
Jährliche Folgekosten gesamt in Euro				60.243
* incl. Ingenieurleistungen und sonstige Kosten				

Bei den hier aufgezeigten Kosten handelt es sich lediglich um einen Kostenrahmen im Zuge der Bedarfsermittlung und demzufolge sind sie auch nur bedingt belastbar. Die Kostengenauigkeit wird im Laufe der fortschreitenden Planung kontinuierlich zunehmen.

Strategische Zielsetzung

Handlungsfeld: Erhalt der städtischen Infrastruktur, Sicherheit, Umwelt

Mittelfristiges Ziel: Stadtentwässerung gemäß allgemein anerkannten Regeln der Technik, berücksichtigt integrativ ökologische und ökonomische Aspekte

Jährliches Haushaltsziel: Gebührenstabilität (Abwasser)

Produktgruppe: 108.11.780

Finanzielle Auswirkungen

1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag	0	
Aufwand	0	2.000 €
Ergebnis	0	
2. Finanzrechnung (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO) / Vermögensplan	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit		1.011.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit		

Tabelle 4 Finanzielle Auswirkungen

Im Budget enthalten	X	ja nein siehe Erläuterungen
---------------------	---	-----------------------------------

Die Finanzierung erfolgt im Wirtschaftsplan des Abwasserwerks.

Zeitliche Auswirkungen

Die Planungs- und Vergabephase beginnt 2026 und endet 2027. Die Bauphase ist für das Jahr 2028 eingeplant.

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0616/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	07.10.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Erneuerung der Voreindicker-Leitung auf der Kläranlage Beningsfeld

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt die Umsetzung der Maßnahme „Erneuerung der Voreindicker-Leitung auf der Kläranlage Beningsfeld für das Abwasserwerk“ gemäß der Beschreibung in der Sachdarstellung.

Sachdarstellung:

Die Kläranlage Beningsfeld der Stadt Bergisch Gladbach wurde 1974 in Betrieb genommen. Viele der zum Betrieb der Anlage notwendigen Rohrleitungen sind im Laufe der Jahre korrodiert und müssen daher ausgetauscht werden. Die Betriebsleitung der KA hat dazu eine Untersuchung des gesamten Rohrleitungsnetzes auf der KA veranlasst und eine Zustandsfeststellung durchgeführt. Da eine Erneuerung aller schadhaften Rohrleitung nicht gleichzeitig erfolgen kann, wurden die einzelnen Leitungen in Prioritätsklassen eingruppiert, je nach Dringlichkeit des Austausches bzw. Wichtigkeit für den Betrieb der Anlage. In diesem Paket sollen die dringlichsten Erneuerungen mit der Priorität 1 umgesetzt werden. Die Prioritäten 2 und 3 kommen in den darauffolgenden Jahren in den Ausschuss.

Die Rohrleitungen der Prio 1 Klasse gehören allesamt zum Voreindicker 1. Dieser gehört zum Schlammbehandlungsprozess und entwässert den Klärschlamm, der im Klärprozess kontinuierlich anfällt und leitet diesen anschließend zum Faulbehälter weiter. In diesem findet die weitere biologische Verarbeitung des Klärschlammes statt. Die Voreindicker-Leitungen haben keine Redundanz, was bedeutet, dass diese Leitungen essenziell wichtig für den Betrieb sind, da eine Leckage zu einer Unterbrechung des Schlammbehandlungsprozesses führen würde, und somit die Betriebssicherheit der Kläranlage gefährdet.

Kurzzusammenfassung:

Risikobewertung:

Es besteht derzeit ein Risiko für die Betriebssicherheit der Kläranlage. Wie in der Sachdarstellung erläutert, kann es aufgrund des Alters der Rohrleitungen zu einer Leckage kommen, welche wiederum dazu führt, dass der Schlamm nicht mehr zum Faulbehälter transportiert werden kann.

Zudem stellt eine Leckage auch Umwelttechnisch ein großes Problem dar, da sich die Kläranlage innerhalb einer Trinkwassergewinnungszone befindet, ist ein Austritt von biologisch aktivem Klärschlamm auf jeden Fall zu verhindern.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
Die Maßnahme ist aus Betriebssicherheitsgründen sowie Umweltschutzgründen wichtig.	Der Betrieb der für den Umwelt- und Gewässerschutz wichtigen Kläranlage wird weiterhin gewährleistet.	Ein Neubau der Leitungen ist mit Tiefbauarbeiten verbunden. Zudem bestehen die Rohre in der Regel aus Stahl oder Kunststoff.

Weitere notwendige Erläuterungen:
(nicht erforderlich)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					1.000/a
investiv:				0	1.039.500
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:
(nicht erforderlich)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		
außerplanmäßig:	x		
kurzfristig:	x		
mittelfristig:	x		
langfristig:	x		

Weitere notwendige Erläuterungen:
(nicht erforderlich)

Sachdarstellung/Begründung:

Kostendarstellung

	Kosten brutto
Tiefbauarbeiten KG 300	535.500,00
Neubau Erdverlegte Leitungen KG 400	357.000,00
Ingenieurleistungen Ingenieurbauwerke	71.000,00
Ingenieurleistungen Technische Ausrüstung	76.000,00
Summe	1.039.500,00

Tabelle 1: Kostenschätzung

Erneuerung Rohrleitungen KA (Prio 1)				
	E-Technik*	Bautechnik*	Maschinen-Technik*	Gesamtkosten in Euro brutto
Nutzungsdauer Jahre	20	60	30	
Kosten in Euro		606.500	433.000	1.039.500
Abschreibung in Euro	0	10.108	14.433	24.542
Verzinsung in Euro 3,5%	0	10.614	7.578	18.191
Wartung				15.000
Jährliche Folgekosten gesamt in Euro				57.733
* incl. Ingenieurleistungen und sonstige Kosten				

Tabelle 2: Folgekostendarstellung Erneuerung Rohrleitungen Prio 1

Bei den hier aufgezeigten Kosten handelt es sich lediglich um einen Kostenrahmen im Zuge der Bedarfsermittlung und demzufolge sind sie auch nur bedingt belastbar. Die Kostengenauigkeit wird im Laufe der fortschreitenden Planung kontinuierlich zunehmen.

Strategische Zielsetzung

Handlungsfeld: Erhalt der städtischen Infrastruktur, Sicherheit, Umwelt

Mittelfristiges Ziel: Stadtentwässerung gemäß allgemein anerkannten Regeln der Technik, berücksichtigt integrativ ökologische und ökonomische Aspekte

Jährliches Haushaltsziel: Gebührenstabilität (Abwasser)

Produktgruppe: 108.11.780

Finanzielle Auswirkungen

<u>1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan</u>	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag	0	
Aufwand	0	1.000€
Ergebnis	0	
<u>2. Finanzrechnung</u> (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO) / <u>Vermögensplan</u>	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit		1.039.000
Saldo aus Investitionstätigkeit		

Tabelle 4 Finanzielle Auswirkungen

Im Budget enthalten X ja
nein
siehe Erläuterungen

Die Finanzierung erfolgt im Wirtschaftsplan des Abwasserwerks.

Zeitliche Auswirkungen

Die Planungs- und Vergabephase beginnt 2026 und endet 2027. Die Bauphase ist für die Jahre 2027 und 2028 eingeplant.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Abwasserwerk

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0615/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	07.10.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Ertüchtigung von 7 Regenklärbecken im Stadtgebiet

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt die Umsetzung der Maßnahme „Ertüchtigung von 7 Regenklärbecken im Stadtgebiet“ gemäß der Beschreibung in der Sachdarstellung.

Sachdarstellung:

Die nachfolgend aufgelisteten Regenklärbecken (RKB) müssen hydraulisch ertüchtigt werden:

- RKB Richard-Seiffert-Straße
- RKB Cederwaldstraße
- RKB Altenberger-Dom-Straße
- RKB Herweg
- RKB Braunsberg
- RKB Bensberger Straße
- RKB An der Zinkhütte

Grund für den Bedarf einer Ertüchtigung ist der Umstand, dass alle genannten Becken nicht mehr den Stand der Technik entsprechen. Insbesondere die Vorgaben, die aus der Wasserrahmenrichtlinie kommen, können die Becken hydraulisch nicht mehr einhalten. Es soll eine Studie durchgeführt werden, bei der Umbaumöglichkeiten für jedes Bauwerk erarbeitet werden sollen, um die Fließgeschwindigkeit auf die vorgegebenen Werte zu reduzieren. Eine Ertüchtigung ist in jedem Fall einem Neubau vorzuziehen und wirtschaftlich sinnvoll.

Kurzzusammenfassung:

Risikobewertung:

Die Becken erfüllen derzeit nicht den Vorgaben des Trennerlasses. Die geplante Ertüchtigung soll den genehmigungsrechtlich korrekten Betrieb der Becken sicherstellen.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
-	Die Regenklärbecken haben nach der Ertüchtigung eine bessere Reinigungsleistung, was dem Gewässerschutz zugutekommt.	Es werden voraussichtlich Stahlkonstruktionen eingebracht werden müssen, deren Erzeugung, Transport und Einbau mit negativen Emissionen verbunden ist.

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					3.000/a
investiv:				0	800.000
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		
außerplanmäßig:	x		
kurzfristig:	x		
mittelfristig:	x		
langfristig:	x		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Sachdarstellung/Begründung:

Kostendarstellung

	Kosten brutto
Vorstudie zur Ertüchtigung	30.000,00
Annahme: Ertüchtigung pro Becken ca. 100.000 €	700.000,00
ING Ingenieurbauwerke	70.000,00
Summe	800.000,00

Tabelle 1: Kostenschätzung

Ertüchtigung RKB				
	E-Technik*	Bautechnik*	Maschinen-Technik*	Gesamtkosten in Euro brutto
Nutzungsdauer Jahre	20	60	30	
Kosten in Euro	800.000	0	0	800.000
Abschreibung in Euro	40.000	0	0	40.000
Verzinsung in Euro 3,5%	14.000	0	0	14.000
Wartung				15.000
Jährliche Folgekosten gesamt in Euro				69.000
* incl. Ingenieurleistungen und sonstige Kosten				

Tabelle 2: Folgekostendarstellung Ertüchtigung RKB

Bei den hier aufgezeigten Kosten handelt es sich lediglich um einen Kostenrahmen im Zuge der Bedarfsermittlung und demzufolge sind sie auch nur bedingt belastbar. Die Kostengenauigkeit wird im Laufe der fortschreitenden Planung kontinuierlich zunehmen.

Strategische Zielsetzung

Handlungsfeld: Erhalt der städtischen Infrastruktur, Sicherheit, Umwelt

Mittelfristiges Ziel: Stadtentwässerung gemäß allgemein anerkannten Regeln der Technik, berücksichtigt integrativ ökologische und ökonomische Aspekte

Jährliches Haushaltsziel: Gebührenstabilität (Abwasser)

Produktgruppe: 108.11.780

Finanzielle Auswirkungen

1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag	0	
Aufwand	0	3.000€
Ergebnis	0	

2. Finanzrechnung (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO) / <u>Vermögensplan</u>	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit		800.000
Saldo aus Investitionstätigkeit		

Tabelle 4 Finanzielle Auswirkungen

Im Budget enthalten	X	ja nein siehe Erläuterungen
---------------------	---	-----------------------------------

Die Finanzierung erfolgt im Wirtschaftsplan des Abwasserwerks.

Zeitliche Auswirkungen

Die Planungs- und Vergabephase beginnt 2026 und endet 2028. Die Bauphase ist für 2029 und 2030 eingeplant.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Abwasserwerk

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0613/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	07.10.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Neubau Schmutzwasser-Pumpstation Bärbroich

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt die Umsetzung der Maßnahme „Neubau der Schmutzwasserpumpstation Bärbroich“ gemäß der Beschreibung in der Sachdarstellung.

Kurzzusammenfassung:

Risikobewertung:

Die Schmutzwasserpumpstation muss betriebssicher sein, damit die Funktion des örtlichen Kanalnetzes gewährleistet ist. Zudem muss ein Umweltschaden durch eine Havarie der Druckleitung ausgeschlossen werden.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
Die Maßnahme ist aus Betriebssicherheitsgründen sowie Umweltschutzgründen wichtig.	Der Betrieb der für den Umwelt- und Gewässerschutz wichtigen Pumpstation wird weiterhin gewährleistet.	Ein Neubau ist mit Tiefbau- sowie Betonarbeiten verbunden. Zudem wird für die Anlagentechnik Stahl benötigt. Die genannten Baustoffe sind mit Emissionen während der Herstellung, dem Transport und Einbau verbunden.

Weitere notwendige Erläuterungen:
(nicht erforderlich)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					1.500/a
investiv:				0	920.000
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:
(nicht erforderlich)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		
außerplanmäßig:	x		
kurzfristig:	x		
mittelfristig:	x		
langfristig:	x		

Weitere notwendige Erläuterungen:
(nicht erforderlich)

Sachdarstellung/Begründung:

Kostendarstellung

	Kosten brutto
Tiefbau / Neubau Betonwerk	360.000,00
Neubau M-Technik	180.000,00
Neubau E-Technik	120.000,00
Druckleitung	120.000,00
Ingenieurleistungen Ingenieurbauwerke	60.000,00
Ingenieurleistungen Technische Ausrüstung	80.000,00
Summe	920.000,00

Tabelle 1: Kostenschätzung

Neubau SW-PS Bärbroich				
	E-Technik*	Bautechnik*	Maschinen-Technik*	Gesamtkosten in Euro brutto
Nutzungsdauer Jahre	20	60	30	
Kosten in Euro	150.000	540.000	230.000	920.000
Abschreibung in Euro	7.500	9.000	7.667	24.167
Verzinsung in Euro 3,5%	2.625	9.450	4.025	16.100
Wartung				15.000
Jährliche Folgekosten gesamt in Euro				55.267
* incl. Ingenieurleistungen und sonstige Kosten				

Tabelle 2: Folgekostendarstellung Neubau PS Bärbroich

Bei den hier aufgezeigten Kosten handelt es sich lediglich um einen Kostenrahmen im Zuge der Bedarfsermittlung und demzufolge sind sie auch nur bedingt belastbar. Die Kostengenauigkeit wird im Laufe der fortschreitenden Planung kontinuierlich zunehmen.

Strategische Zielsetzung

Handlungsfeld: Erhalt der städtischen Infrastruktur, Sicherheit, Umwelt

Produktgruppe: 108.11.780

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Abwasserwerk

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0617/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	07.10.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Neubau Schmutzwasser-Pumpstation Mutzer Feld

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt die Umsetzung der Maßnahme „Neubau der Pumpstation Mutzer Feld“ gemäß der Beschreibung in der Sachdarstellung.

Sachdarstellung:

Die Pumpstation Mutzer Feld befindet sich in der gleichnamigen Straße im Norden des Stadtteils Hebborn, an der Grenze zu Voiswinkel.

Das Pumpwerk ist in die Jahre gekommen und stark sanierungsbedürftig. Neben dem Betonbauwerk ist auch die gesamte Maschinentechnik auszutauschen. Dazu gehört auch die ca. 590 m lange Druckrohrleitung, durch die das Pumpwerk das Schmutzwasser pumpt. Da sich die Druckleitung in einer Wasserschutzzone befindet, ist ein kompletter Austausch der Leitung unerlässlich. Die elektrische Anlage vor Ort ist nicht sanierungsbedürftig und soll weiter betrieben werden. Daher ist ein Neubau, direkt neben der alten Pumpstation geplant.

Kurzzusammenfassung:

Risikobewertung:

Die Schmutzwasserpumpstation muss betriebssicher sein, damit die Funktion des örtlichen Kanalnetzes gewährleistet ist. Zudem muss ein Umweltschaden durch eine Havarie der Druckleitung ausgeschlossen werden.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
Die Maßnahme ist aus Betriebssicherheitsgründen sowie Umweltschutzgründen wichtig.	Der Betrieb der für den Umwelt- und Gewässerschutz wichtigen Pumpstation wird weiterhin gewährleistet.	Ein Neubau ist mit Tiefbau- sowie Betonarbeiten verbunden. Zudem wird für die Anlagentechnik Stahl benötigt. Die genannten Baustoffe sind mit negativen Emissionen während der Herstellung, dem Transport und Einbau verbunden.

Weitere notwendige Erläuterungen:
(nicht erforderlich)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					1.500/a
investiv:				0	620.000
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:
(nicht erforderlich)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		
außerplanmäßig:	x		
kurzfristig:	x		
mittelfristig:	x		
langfristig:	x		

Weitere notwendige Erläuterungen:
(nicht erforderlich)

Sachdarstellung/Begründung:

Kostendarstellung

	Kosten brutto
Neubau Betonwerk	180.000,00
Neubau M-Technik	120.000,00
Umschluss E-Technik	10.000,00
Neubau Druckleitung	230.000,00
Ingenieurleistungen Ingenieurbauwerke	40.000,00
Ingenieurleistungen Technische Ausrüstung	40.000,00
Summe	620.000,00

Tabelle 1: Kostenschätzung

Neubau SW-PS Mutzer Feld				
	E-Technik*	Bautechnik*	Maschinen-Technik*	Gesamtkosten in Euro brutto
Nutzungsdauer Jahre	20	60	30	
Kosten in Euro	20.000	450.000	150.000	620.000
Abschreibung in Euro	1.000	7.500	5.000	13.500
Verzinsung in Euro 3,5%	350	7.875	2.625	10.850
Wartung				15.000
Jährliche Folgekosten gesamt in Euro				39.350
* incl. Ingenieurleistungen und sonstige Kosten				

Tabelle 2: Folgekostendarstellung Neubau PS Mutzer Feld

Bei den hier aufgezeigten Kosten handelt es sich lediglich um einen Kostenrahmen im Zuge der Bedarfsermittlung und demzufolge sind sie auch nur bedingt belastbar. Die Kostengenauigkeit wird im Laufe der fortschreitenden Planung kontinuierlich zunehmen.

Strategische Zielsetzung

Handlungsfeld: Erhalt der städtischen Infrastruktur, Sicherheit, Umwelt

Mittelfristiges Ziel: Stadtentwässerung gemäß allgemein anerkannten Regeln der

Technik, berücksichtigt integrativ ökologische und ökonomische Aspekte

Jährliches Haushaltsziel: Gebührenstabilität (Abwasser)

Produktgruppe: 108.11.780

Finanzielle Auswirkungen

<u>1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan</u>	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag	0	
Aufwand	0	1.500€
Ergebnis	0	
<u>2. Finanzrechnung</u> (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO) / <u>Vermögensplan</u>	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit		620.000
Saldo aus Investitionstätigkeit		

Tabelle 4 Finanzielle Auswirkungen

Im Budget enthalten X ja
nein
siehe Erläuterungen

Die Finanzierung erfolgt im Wirtschaftsplan des Abwasserwerks.

Zeitliche Auswirkungen

Die Planungs- und Vergabephase beginnt 2026 und endet 2027. Die Bauphase ist für 2027 eingeplant.

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0618/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	07.10.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Umsetzung der Maßnahme 01.01.259 Neufeldweg RKB A 63

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung empfiehlt dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften die Umsetzung der Maßnahme des Abwasserbeseitigungskonzeptes „01.01.259 Neufeldweg RKB A63“ gemäß der Beschreibung in der Sachdarstellung.

Kurzzusammenfassung:

Risikobewertung:

(Kein Risiko absehbar)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	Mit Durchführung der Maßnahme wird die Gewässerreinigung gemäß ABK sichergestellt	Im Rahmen der erforderlichen Baumaßnahme werden u.a. Baumaterialien verwendet, deren Herstellung, Transport und Einbau negative klimatische Auswirkungen hat.

Weitere notwendige Erläuterungen:

Die Maßnahme dient der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Minimierung der einleitungsbedingten hydraulischen Überlastung der Fließgewässer (Programmmaßnahme 10b gem. Maßnahmenkatalog LAWA)

Finanzielle Auswirkungen: Brutto

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahr.	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					6.500 €/a
investiv:				20.800 €	402.840 €
Planmäßig 2025:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		
außerplanmäßig:	x		
kurzfristig:	x		
mittelfristig:	x		
langfristig:	x		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Sachdarstellung/Begründung:

Derzeit wird das anfallende Niederschlagswasser des Neufeldweg zusammen mit dem der Bundesautobahn A4 unbehandelt in die städtische Kanalisation eingeleitet. Das Niederschlagswasser muss nach dem Trennerlass behandelt werden, bevor es eingeleitet wird.

Ein Ingenieurbüro wurde mit der Planung und Untersuchung von Varianten beauftragt. Mit diesen Varianten wurde versucht eine Kostenbeteiligung der Autobahn GmbH an den entstehenden Kosten zu erwirken. Für eine gemeinsame Behandlungsanlage zwischen der Autobahn GmbH und der Stadt Bergisch Gladbach konnte keine Einigung erzielt werden. Ziel der Maßnahme ist der Bau der Regenklärereinrichtung, sowie neuer Einleitstelle und neuem Kanal zur Umsetzung des ABK. Es soll eine neue zweite Einleitstelle, sowie zugehörigem zweitem Kanal mit Regenklärereinrichtung nahe der Einleitstelle A63 gebaut werden, da die derzeitige gemeinsame Einleitung mit der Autobahn GmbH nicht rechtssicher für die Stadt Bergisch Gladbach als Verantwortliche der Einleitstelle. Dies wurde in einem gemeinsamen Termin mit der Stadt Bergisch Gladbach, der Autobahn GmbH, der unteren Wasserbehörde RBK, der unteren Wasserbehörde Köln, dem Kreisstraßenbau und -unterhaltung und dem AWW beschlossen. Die Kosten werden zwischen dem Kreis und der Stadt über eine Verwaltungsvereinbarung aufgeteilt.

Die bestehende Leitung und Einleitstelle werden von der Autobahn GmbH übernommen.

Comment [MM 1]: Bitte den richtigen Namen verwenden

Comment [MM 2]: Kosten werden zwischen dem Kreis und der Stadt über eine Verwaltungsvereinbarung aufgeteilt

Kostendarstellung

	Kosten netto	Kosten brutto	Kosten brutto, indiziert
Baunebenkosten (MBS, Planung, Vermessung, Geotechnik, etc)	86.000 €	102.340 €	
Baukosten Entwässerungsanlage	270.000 €	321.300 €	
Gesamtkosten	356.000 €	423.640 €	

Tabelle 1 Kostenschätzung

Comment [TP 3]: Gesamtauftrag IB + Ansätze BNK aus dem WP26

Comment [TP 4]: Entnommen aus den Anrechenbaren Kosten des Nachtrags vom IB.

	Brutto Anteil Gesamtsumme für Bautechnik		Brutto Gesamtsumme
	40		
Nutzungsdauer (a)			
Kosten (€)	423.640 €		
Abschreibung (€/a)	10.591 €		10.591 €
Verzinsung 3,5% (/2)	7.414 €		7.414 €
Geschätzter Aufwand Unterhaltung			6.500 €
Summe Jahreskosten			24.505 €

Tabelle 2 Folgekostendarstellung

Die Maßnahme ist im Wirtschaftsplan unter der **I-Nummer: I78024708** aufgeführt. Bei den

hier aufgezeigten Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung, welche auf dem eingereichten Nachtragsangebot (Planungsstand Vorplanung) basiert. Demzufolge können hier noch Änderungen erfolgen. Die Kostengenauigkeit wird im Laufe der fortschreitenden Planung kontinuierlich zunehmen.

Strategische Zielsetzung

Handlungsfeld: Erhalt der städtischen Infrastruktur, Sicherheit, Umwelt

Mittelfristiges Ziel: Stadtentwässerung gemäß allgemein anerkannten Regeln der Technik, berücksichtigt integrativ ökologische und ökonomische Aspekte

Jährliches Haushaltsziel: Gebührenstabilität (Abwasser)

Produktgruppe: 117801

Finanzielle Auswirkungen (Brutto)

Tabelle 2: Finanzielle Auswirkungen

1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan	laufendes Jahr 2025	Folgejahre
Ertrag	0	
Aufwand	0	6.500 €/a
Ergebnis	0	0 €
2. Finanzrechnung		
(Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO) / Vermögensplan	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit	20.800 €	423.640 €
Saldo aus Investitionstätigkeit		

Comment [TP 5]: Teils entnommen aus dem Nachtrag vom IB Anträge sollen noch in diesem Jahr eingereicht werden (Annahme LPH 1+2 gem. IB Vertrag mit AK 270 Tsd. € + Zusammenfassung + LPH3 100% + LPH 4 80% + NBK + MwSt).

Im Budget enthalten
X ja
nein
siehe Erläuterungen

Die Finanzierung der Maßnahme ist im Wirtschaftsplan des Abwasserwerks unter der Investitionsnummer I78024708 sichergestellt.

Zeitliche Auswirkungen

Mit einem Baubeginn ist im Laufe des Jahres 2027 zu rechnen.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Abwasserwerk

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0612/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	07.10.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Maßnahmenbeschluss „Kanal-TV-Untersuchung mit vorlaufenden Kanalreinigungsarbeiten gemäß SÜwVO Abwasser,,

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt die Freigabe der Mittel zur Durchführung von Kanal-TV-Untersuchungen mit vorlaufender Kanalreinigung mittels Hochdruckspülverfahren gemäß Selbstüberwachungsverordnung Abwasser (SÜwVO Abw) auf Basis der Kostenschätzung in Höhe von 450.000 € brutto. Gleichzeitig stimmt der Ausschuss der konsumtiven Zahlungsverpflichtung für die Folgejahre zu.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

(...)

Risikobewertung:

(...)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
Das Projekt hat aufgrund geringen Materialeinsatzes keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf das Klima.		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					450.000 €
investiv:					
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	X		
außerplanmäßig:	X		
kurzfristig:	X		
mittelfristig:	X		
langfristig:	X		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Sachdarstellung/Begründung:

Gemäß der Verordnung zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen - Selbstüberwachungsverordnung Abwasser - SÜwVO Abw von 2013 NRW überprüft das Abwasserwerk regelmäßig das bestehende öffentliche Kanalnetz in Bezug auf den baulichen und betrieblichen Zustand und die Funktionsfähigkeit vorgabegemäß mittels optischer Inspektion.

Diese Aufgabenerledigung wird aus wirtschaftlichen Gründen seit 2025 extern vergeben. Laut Vorgabe der SÜwVO Abw ist das gesamte Kanalnetz in einem Zeitraum von 15 Jahren einmal vollständig zu untersuchen.

Das öffentliche Kanalisationsnetz der Stadt Bergisch Gladbach weist eine Gesamtlänge von ca. 645 km auf, die Anzahl der Kontrollschächte beträgt rund 18.000 Stück. Das Kanalnetz wird zu 95 % im Trenn- und zu 5 % im Mischsystem betrieben.

Gegenstand der externen Beauftragung ist die Kanal-TV-Inspektion mit vorlaufender Spezialreinigung mittels Hochdruckspülverfahren von Hauptkanälen und deren Dokumentation.

Daraus ergibt sich für das Abwasserwerk ein jährlicher Inspektionsaufwand von ca. 45 km Kanal und ca. 1.200 Schachtbauwerken.

Für 2026 stehen Arbeiten in der Ortslagen Heidkamp und der Stadtmitte an.

Die Ergebnisse der optischen Inspektionen werden, nach vorheriger Plausibilitätsprüfung, direkt in die vorhandene Kanaldatenbank des Abwasserwerks eingelesen und durch eigenes Personal ausgewertet. Sie dienen in der Folge dann auch als Grundlage für weitere Sanierungsplanungen.

Kostendarstellung

Die Kostenberechnung für die Fremdvergabe der TV-Untersuchung inkl. vorlaufender Reinigung für das Jahr 2026 beläuft sich auf:

450.000 € brutto.

Diese Kostenberechnung basiert auf dem Mittelwert der 5 Angebote, welche für die äquivalenten Arbeiten im Jahr 2025 im entsprechenden Ausschreibungsverfahren

abgegeben wurden.

Die Finanzierung der Maßnahme ist im Haushalt auf dem Sachkonto 5255810
Aufwendung Kanalzustandserfassung angemeldet und wäre damit sichergestellt.

Strategische Zielsetzung

Handlungsfeld:	Erhalt der städtischen Infrastruktur, Sicherheit und Umwelt
Mittelfristiges Ziel:	Erhalt eines „ordnungsgemäßen“ Zustandes der Stadtentwässerung gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Berücksichtigung von integrativen, ökologischen und ökonomischen Aspekten.
Jährliches Haushaltsziel:	Gebührenstabilität (Abwasser)
Produktgruppe:	11.780.1

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Abwasserwerk

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0611/2025
öffentlich

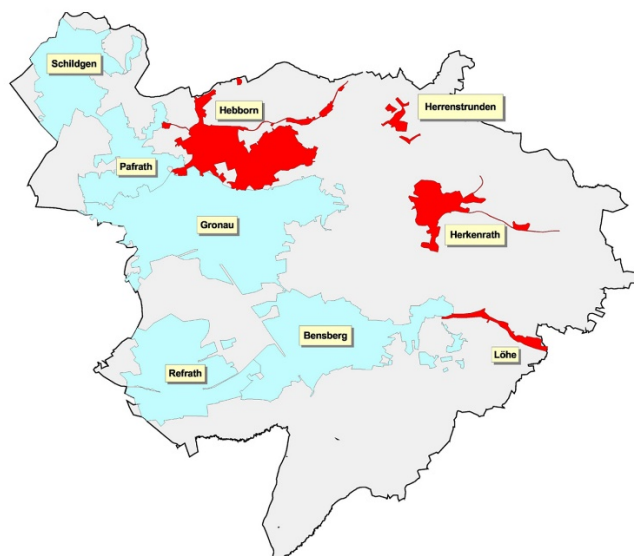
Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	07.10.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Maßnahmenbeschluss „Grabenlose Kanalsanierung im Los 1, ABK - Maßnahme 01.01.342“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt die Freigabe der Mittel zur Durchführung von Kanalsanierungsarbeiten im Los 1 (ABK-Maßnahme 01.01.342). Die Kostenschätzung beträgt 4.470.000 Mio. Euro € brutto.



Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

(...)

Risikobewertung:

(...)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	Aufgrund der zum Einsatz kommenden „grabenlosen“ Sanierungsverfahren und der Wiederherstellung eines „normgerechten“ Kanalzustandes ergibt sich eine hohe positive Klimarelevanz	

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					2.346.125,- €
investiv:					2.123.875,- €
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	X		
außerplanmäßig:	X		
kurzfristig:	X		
mittelfristig:	X		
langfristig:	X		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Sachdarstellung/Begründung:

Das Abwasserwerk der Stadt Bergisch Gladbach führt seit dem Jahr 2006 die Sanierung des ca. 640 km langen Kanalnetz durch.

Bis zum Ende des Jahres 2027 muss entsprechend der Vorgaben der Bezirksregierung das gesamte Kanalnetz so saniert werden, dass es im Sinne der gesetzlich vorgegebenen Anforderungen als „aussaniert“ zu betrachten ist.

Zunächst wurde bzw. wird aktuell die Kanalisation in den Ortslagen saniert, welche sich in Wasserschutzgebieten befinden.

Sanierung des Los 1, ABK-Maßnahme 01.01.342

In einem nächsten Schritt soll nun der noch nicht sanierte Teil des Los 1 saniert werden. Bereits in den Jahren 2009/2010 wurden Teile dieses Loses saniert. Vor dem Hintergrund der „Regionale-Maßnahmen“ in der Innenstadt von Bergisch Gladbach wurde damals festgelegt, die weiteren Sanierungen dieses Loses erst nach deren Fertigstellung zu sanieren.

Diese Sanierungsmaßnahme ist Bestandteil des vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschlossenen Abwasserbeseitigungskonzeptes.

Diese Maßnahme würde durch die seitens des Abwasserwerkes beauftragte Projektsteuerung/Projektleitung federführend betreut.

Die Umsetzung dieser Maßnahme soll nach derzeitigen Vorüberlegungen in vier zeitlich aufeinander folgenden Bauabschnitten in den kommenden drei Jahren durchgeführt werden. Aufgrund der derzeitigen Personalsituation soll die Planung dieser Maßnahme extern an Ingenieurbüros vergeben werden.

Kostendarstellung

Die Kostenschätzung für die Kanalsanierungsmaßnahmen im Los 1 beläuft sich auf:

4.470.000,00 € brutto.

Diese Kostenschätzung basiert auf nachfolgenden Annahmen:

Das Los 1 enthält ca. 122 km Kanalnetz mit 3.650 Kanalhaltungen und ca. 4.200 Schachtbauwerke. Die Bewertung des Kanalnetzes basiert auf der vorhandenen Zustandsbewertung in der städtischen Kanaldatenbank. Diese automatisierte DIN- bzw. normgerechte Bewertung vergibt, je nach vorhandenen Schäden in den einzelnen Haltungen bzw. einzelnen Schächten, Zustandsklassen von ZK 0 bis ZK 5, wobei ZK 5 „Schadensfreiheit“ bedeutet. Zu sanieren sind gem. den allgemein anerkannten Regeln der Technik alle Haltungen und Schächte mit den Zustandsklassen ZK 0 bis ZK 2, wobei Haltungen mit der Zustandsklasse 3 einer Einzelbewertung/Einzelfallbetrachtung bedürfen.

Im Los 1 gibt es derzeit 23 Haltungen mit der ZK 0, 137 Haltungen mit der ZK 1, 357 Haltungen mit der ZK 2 und 255 Haltungen mit der ZK 3 mit einer Gesamtlänge von ca. 26,7 km Kanalnetz.

Für die Schachtbauwerke wird von einer Anzahl von 220 zu sanierenden Schächten ausgegangen.

Eine „ingenieurmäßige“ Bewertung der Kanalisation hat selbstredend noch nicht stattgefunden und somit beruhen die nachfolgenden Annahmen auf Erfahrungswerten der bisherigen Sanierungsmaßnahmen.

Es wird davon ausgegangen, dass in 83 Haltungen GFK-Inliner zu invertieren und dass in 414 Haltungen einzelne Reparaturen durchzuführen sind. Für 220 Schachtbauwerke werden notwendige Reparaturen angenommen.

Der Ansatz für die Renovierungsmaßnahmen/Inliner beträgt 1.955.000,- €, dies sind investive Kosten. Für die Reparaturarbeiten in Haltungen werden 1.250.000,- € angenommen und für die Schachtreparaturen 520.000,- €, wobei es sich hier um konsumtive Kosten handelt.

Für die notwendigen extern zu vergebenden Ingenieurleistungen werden 745.000,- € angesetzt und entsprechend den vorgenannten prozentualen Anteilen/Kosten aufgeteilt.

Diese Zahlen beinhalten die Mehrwertsteuer von 19%, eine Kostensteigerung über die gesamte geplante Ausführungszeit (drei Jahre und vier Bauabschnitte) von 20 % und einen Sicherheitsfaktor von 10 %.

Die Bandbreite der Angebote aus den letzten Ausschreibungen in Bensberg aus 2024 bei intern geschätzten Kosten von 1,50 Mio. € hat eine Bandbreite der Angebote von 1,375 Mio. € bis 2,05 Mio. €. Die vorherige Maßnahme aus 2022 hatte eine Bandbreite der Angebote von

1,48 Mio. € bis 3,46 Mio. € bei ebenfalls intern geschätzten Kosten von 1,50 Mio. €.

Es bleibt auch weiterhin sehr schwierig die Auslastung von Sanierungsfirmen und damit die zu erwartende Bandbreite der Angebotspreise abzuschätzen; daher wurden hier bei der Kostenschätzung 20 % Kostensteigerung und 10 % Sicherheit angesetzt.

Die Finanzierung der Maßnahme ist im Haushalt auf dem konsumtiven Sachkonto 5255800 und dem investiven Sachkonto 0952003 (I-Nummer I78024410) angemeldet und wäre damit sichergestellt.

Strategische Zielsetzung

Handlungsfeld:	Erhalt und Wiederherstellung der städtischen Kanalinfrastruktur
Mittelfristiges Ziel:	Erhalt eines „Norm-gerechten“ Zustandes der Stadtentwässerung gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Berücksichtigung von integrativen, ökologischen und ökonomischen Aspekten.
Jährliches Haushaltsziel:	Gebührenstabilität (Abwasser)
Produktgruppe:	11.780.1

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Abwasserwerk

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0622/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	07.10.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Umsetzung der Maßnahme des Abwasserbeseitigungskonzeptes 01.01.537 hydraulische Sanierung Hauptstraße

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung empfiehlt dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften die Umsetzung der Maßnahme des Abwasserbeseitigungskonzeptes „01.01.537 hydraulische Sanierung Hauptstraße“ wie beschrieben zu beschließen.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

(...)

Risikobewertung:

(Kein Risiko absehbar)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	Entfernen von Fremdwasser im Schmutzwassersystem und somit Verhinderung von unnötigem reinigen von „sauberen“ Wasser. Einsparen von Ressourcen und Energie.	Das Projekt hat aufgrund des hohen Beton- und Stahlbedarfs negative Auswirkungen auf das Klima.

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:				50.000€	1.436.000€
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		
außerplanmäßig:	x		
kurzfristig:	x		
mittelfristig:	x		
langfristig:	x		

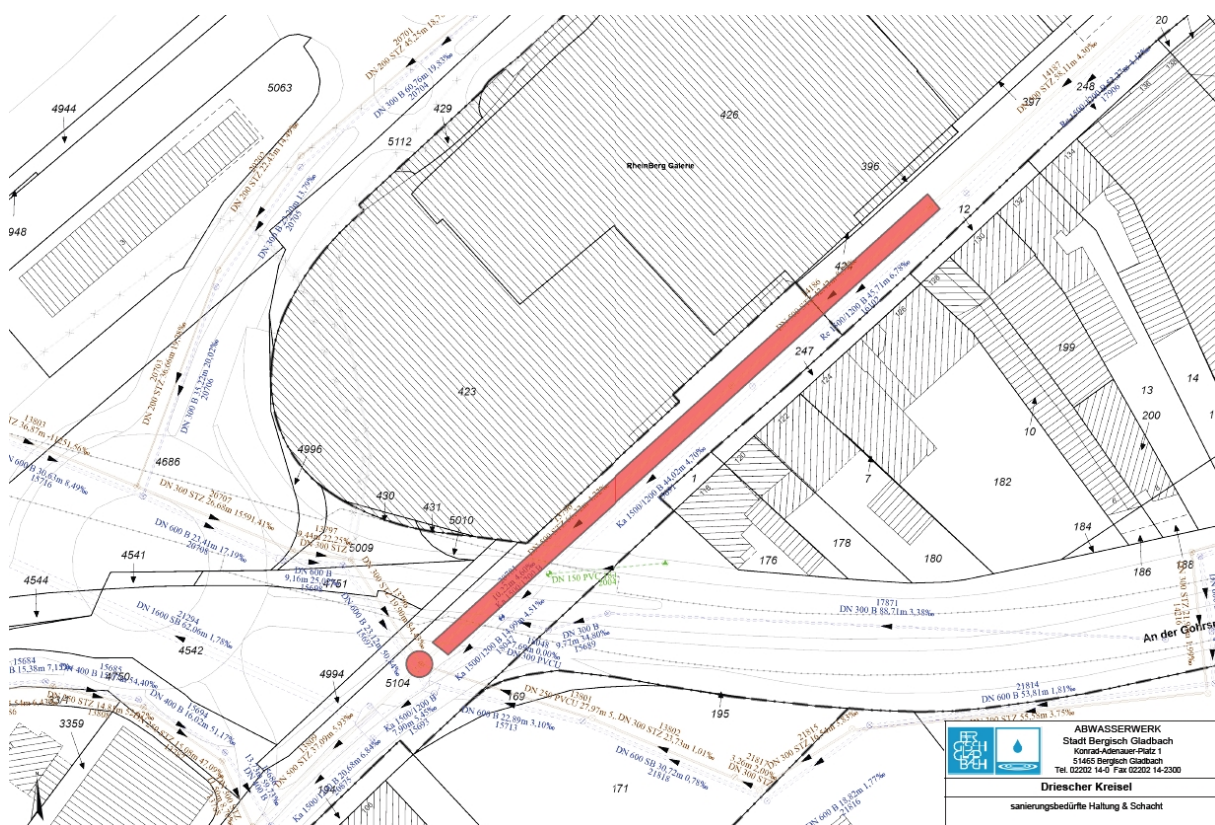
Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Sachdarstellung/Begründung:

Bei der regulären Inspektion der Haltung 13790 in der Hauptstraße (Fußgängerzone neben Rheinberg Galerie) wurden massive Undichtigkeiten, sowohl in der Haltung als auch im Schachtbauwerk 78510899, welcher im Fußgängerüberweg am Driescher Kreisel liegt, festgestellt. Hier dringt Grund- bzw. Schichtenwasser in signifikanten Mengen in das Schmutzwassersystem ein. Es kann zum einen nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Ausspülungen im Untergrund kommt und zum anderen wird die Kläranlage mit eigentlich sauberem Wasser belastet. Die Haltung ist eine der Hauptleitungen zum Klärwerk und aufgrund dessen mit 500mm Durchmesser recht groß.

Aufgrund der Art der Schäden, der Menge des eindringenden Wassers und des Aufbaus des Bauwerkes ist eine Sanierung von innen nicht möglich. Eine offene Sanierung gestaltet sich aufgrund der Lage des Schachtes mitten in der Fußgängerüberwegung im Driescher Kreisel und der Ausgestaltung des Bauwerkes mit insgesamt drei ankommenden Schmutzwasserhaltungen als sehr kompliziert.





Zum einen muss für die Arbeiten eine Grundwasserabsenkung, alternativ ein wasserdichter Verbau vorgesehen werden, ebenso muss eine aufwendige Wasserhaltung für die ankommenden Schmutzwasserhaltungen eingeplant werden. Zum anderen liegen aufgrund der zentralen Lage auch sehr viele andere Versorgungsleitungen in unmittelbarer Nähe. Hier ist exemplarisch eine Trinkwasserleitung mit 600mm Durchmesser zu nennen, welche genau über dem Schachtbauwerk verläuft.

Bereits jetzt – ohne grundlegende Planung – ist von Baukosten in Höhe von rd. 1,2 Mio. € brutto auszugehen, da allein die Wasserhaltungen aufgrund der anzunehmenden Bauzeit recht kostenintensiv sein werden. Jedoch kann aufgrund der Menge des eindringenden Wassers eine Sanierung nicht hinausgezögert werden.

Kostendarstellung

	Kosten netto	Kosten brutto	Bemerkung
Vermessung/Geotechnik	50.000 €	60.000 €	5%
Ingenieurvertrag	140.000 €	166.000 €	
Baukosten	1.000.000 €	1.200.000 €	
Sonstiges	50.000 €	60.000 €	5 %
Zwischensumme		1.486.000 €	
Gesamtkosten		1.486.000 €	

Tabelle 1: Kostenschätzung

	Anteil Gesamtsumme für		Gesamtkosten
	Bautechnik	E-Technik	
Nutzungsdauer	40	10	
Kosten	1.486.000 €	0,00 €	1.486.000 €
jährlich			
Abschreibung	22.290 €	0,00 €	22.290 €
Verzinsung 3,5%	52.010 €	0,00 €	52.010 €
Geschätzter Aufwand Unterhaltung			3.000 €
Summe Jahreskosten			77.300 €

Tabelle 2 Folgekostendarstellung

Bei den hier aufgezeigten Kosten handelt es sich lediglich um einen Kostenrahmen im Zuge der Bedarfsermittlung und demzufolge sind sie auch nur bedingt belastbar. Die Kostengenauigkeit wird im Laufe der fortschreitenden Planung kontinuierlich zunehmen.

Strategische Zielsetzung

Handlungsfeld: Erhalt der städtischen Infrastruktur, Sicherheit, Umwelt

Mittelfristiges Ziel: Stadtentwässerung gemäß allgemein anerkannten Regeln der Technik, berücksichtigt integrativ ökologische und ökonomische Aspekte

Jährliches Haushaltsziel: Gebührenstabilität (Abwasser)

Produktgruppe: 108.11.780

Finanzielle Auswirkungen

<u>1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan</u>	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag	0	
Aufwand	0	3.000 €
Ergebnis	0	
2. Finanzrechnung (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO) / <u>Vermögensplan</u>		
	laufendes Jahr	gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit	50.000 €	1.436.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit		

Tabelle 3 Finanzielle Auswirkungen

Im Budget enthalten X ja
 nein
 siehe Erläuterungen

Zeitliche Auswirkungen

Die Planung zur Umsetzung der Maßnahme beginnt noch in 2025.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Abwasserwerk

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0619/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	07.10.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Kanalsanierung 01.01.353 Altenberger-Dom-Straße

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt die Umsetzung der Maßnahme „01.01.353 hydraulische Sanierung Altenberger-Dom-Straße“ gemäß der Beschreibung in der Sachdarstellung.

Sachdarstellung:

Der Regenwasserkanal in der Altenberger-Dom-Straße, vom Abschnitt Kempener Straße bis Seelsheider Wiese, ist hydraulisch sanierungsbedürftig und soll auf einer Kanallänge von ca. 550 m hydraulisch aufgeweitet werden.

Kurzzusammenfassung:

Risikobewertung:

(keine)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	Mit Durchführung der Maßnahme wird die Gewässerreinigung gemäß ABK sichergestellt.	Ein Neubau ist mit Tiefbau- sowie Betonarbeiten verbunden. Die genannten Baustoffe sind mit Emissionen während der Herstellung, dem Transport und Einbau verbunden.

Weitere notwendige Erläuterungen:
(nicht erforderlich)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:				46.000	955.000
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:
(nicht erforderlich)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		
außerplanmäßig:	x		
kurzfristig:	x		
mittelfristig:	x		
langfristig:	x		

Weitere notwendige Erläuterungen:
(nicht erforderlich)

Sachdarstellung/Begründung:

In der Altenberger-Dom-Straße soll in den kommenden Jahren ein Vollausbau der Straße durchgeführt werden und aus diesem Grund hat das Abwasserwerk eine grundlegende Begutachtung der Versorgungsleitungen vorgenommen.

In der hydraulischen Berechnung wurde eine hydraulische Überlastung ermittelt. Daraus resultierend, wurde die Maßnahme in das Abwasserbeseitigungskonzept aufgenommen. Es ergibt sich eine hydraulische Sanierung von insgesamt ca. 550 m Kanallänge. Aktuell liegen dort Kanäle mit einem Durchmesser von 400 mm. Diese müssen auf die Nennweiten von 500 mm aufgeweitet werden. Die Grobkostenschätzung liegt bei 1.001.000 € (brutto).

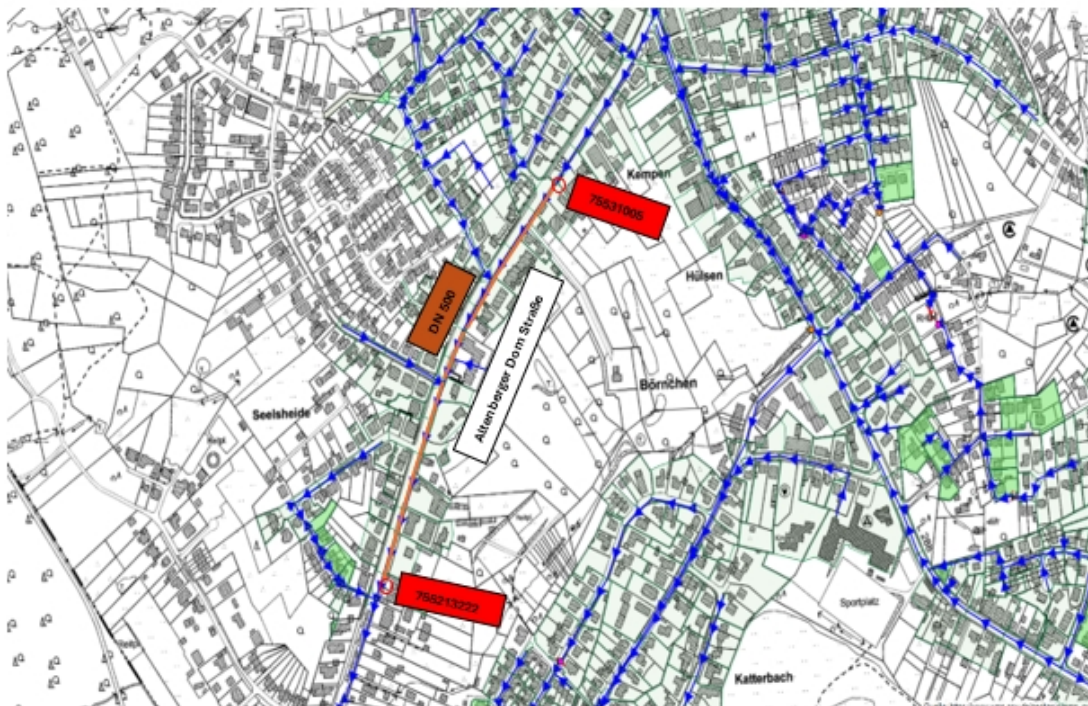


Abbildung: Bereich der Baumaßnahme

Kostendarstellung

	Kosten (Brutto)
Tiefbau/Neubau Kanal	800.000,00 €
Ingenieurleistung	191.000,00 €
Geotechnik/Vermessung	10.000,00 €
Summe	1.001.000,00 €

Tabelle 1: Kostenschätzung

Neubau RW-Kanal Altenberger-Dom-Straße		
	Bautechnik*	Gesamtkosten in Euro brutto
Nutzungsdauer Jahre	60	

Kosten in Euro	1.001.000	1.001.000
Abschreibung in Euro	16.683	16.683
Verzinsung in Euro 3,5%/2a	17.518	17.518
Jährliche Folgekosten gesamt in Euro		34.201
* incl. Ingenieurleistungen und sonstige Kosten		

Tabelle 2: Folgekostendarstellung Neubau RW-Kanal Altenberger-Dom-Straße

Bei den hier aufgezeigten Kosten handelt es sich lediglich um einen Kostenrahmen im Zuge der Bedarfsermittlung und demzufolge sind sie auch nur bedingt belastbar. Die Kostengenaugkeit wird im Laufe der fortschreitenden Planung kontinuierlich zunehmen.

Strategische Zielsetzung

Handlungsfeld: Erhalt der städtischen Infrastruktur, Sicherheit, Umwelt

Mittelfristiges Ziel: Stadtentwässerung gemäß allgemein anerkannten Regeln der Technik, berücksichtigt integrativ ökologische und ökonomische Aspekte

Jährliches Haushaltsziel: Gebührenstabilität (Abwasser)

Produktgruppe: 108.11.780

Finanzielle Auswirkungen

<u>1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan</u>	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag	0	
Aufwand	0	
Ergebnis	0	
<u>2. Finanzrechnung</u> (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO) / <u>Vermögensplan</u>	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit		1.001.000
Saldo aus Investitionstätigkeit		

Tabelle 4 Finanzielle Auswirkungen

Im Budget enthalten X ja
nein
siehe Erläuterungen

Die Finanzierung erfolgt im Wirtschaftsplan des Abwasserwerks.

Zeitliche Auswirkungen

Die Planungs- und Vergabephase beginnt 2025 und endet 2026. Die Bauphase ist für 2026 bis Ende 2027 eingeplant.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Stadtgrün

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0627/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Nord-Entree FH Refrath | Anbindung des Friedhofs in Richtung
 Norden / Kirche St. Johann Baptist**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die grundsätzliche Erweiterung des Friedhofes Refrath um den „Eingang Nord“ in Refrath-Kippekausen, 51427 Bergisch Gladbach.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

Im Jahr 2017 beschloss der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss eine B-Plan-Änderung im Bereich der Friedhoferweiterungsfläche im Grünzug Kippekausen (Gemarkung: Refrath, Flur 25, Flurstück 1146) Beschlussvorlage Drucksachen-Nr. 0143/2017 zum Zwecke der Wohnbebauung (siehe hierzu auch B- Planänderung Nr. 6142/2- an der Wallburg). Aufgrund dessen entfiel die Friedhoferweiterungsfläche im nördlich angrenzenden Grünstreifen. Für die Erweiterung des Friedhofes erwarb die Stadt Bergisch Gladbach eine benachbarte Grünfläche (Gemarkung: Refrath, Flur 25, Flurstück 29) im November 2019, welche zurzeit planerisch qualifiziert und weiterentwickelt wird. Ziel ist es, den Friedhof auch aus Richtung der Straßen „Siebenmorgen“ und „An der Wallburg“ fußläufig erreichen zu können. Das Projekt erhielt den Arbeitstitel „Friedhof Refrath- Eingang Nord“.

Risikobewertung:

(...)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	Fläche wird ökologisch aufgewertet	

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:		345.000,00 €			
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

345.000,00 € stehen im Haushalt 2024/25 für o.a. Maßnahme bereit

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
--	---------------------	---------------	----------------

planmäßig	Lph 3-9 werden durch den Friedhofsplaner erstellt und erledigt		
außerplanmäßig:			
kurzfristig:			
mittelfristig:			
langfristig:			

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Sachdarstellung/Begründung:

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von $1.415,00 m^2$ und besteht im Wesentlichen aus einer ungenutzten Friedhofsrandfläche. Es liegt östlich des Kirchengrundstücks *St. Johann Baptist (Flurstück 31, Flur 14, Gemarkung Refrath)* und westlich des Grundstückes, (Gemarkung: Refrath, Flur 13, Flstk. 1134) auf welchem durch die *Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft mbH* das Mehrgenerationenhaus Refrath errichtet wurde. Es handelt sich um ein Wiesengrundstück, welches im Zuge der weiteren Planung in den Friedhof zu integrieren ist.
(siehe Anlage 1).

Inhalt (Sachdarstellung)

Im Rahmen dieser Vorlage wird der aktuelle Planungsstand zum *Eingang Nord* präsentiert. Der Entwurf befasst sich planerisch mit nachfolgenden Problemlösungen:

- Neue Wegeverbindungen und Platzflächen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität auch für Kinder
- Keine strikte Trennung zwischen Nekropole und Versammlungsort
- Städtebauliche Integration eines christlichen Kulturraumes

Neben den neuen Wegeanbindung soll die Fläche langfristig als Urnengrabfeld ausgebaut werden. Durchgeführte geologische Untersuchungen ergaben, dass weder Erdbestattungen noch Urnenbestattung durchgeführt werden dürfen. Aufgrund dessen werden alternative Bestattungsformen in Form von Kolumbarien geplant. Darüber hinaus stellt die Fläche das grüne Bindeglied zwischen Friedhof und der angrenzenden Wohnbebauung dar. Die Planungsleistungen werden bei StadtGrün inhouse durchgeführt.

Einführung

Die Stadt Bergisch Gladbach betreibt insgesamt fünf stadteigene Friedhöfe und einen Begräbniswald. Die Bestattungs- und Trauerkultur unterliegt starken Umbrüchen, da der gesellschaftliche Wandel neue Wege und Ansätze im Umgang mit Erinnerungsorten erfordert. Gräber sind pflegeleicht und kompakter zu gestalten. Die vorliegenden Trends

zeigen eindeutig auf, wie sich die Bestattungskultur in Deutschland sowie die Einstellungen zu Fragen von Pietät und Totenwürde verändern. Sie passen sich an die Bedürfnisse einer mobilen Gesellschaft an, in der sich traditionelle Bindungen und Familienstrukturen zunehmend auflösen. Eine tiefgreifende Umstrukturierung unserer Friedhöfe kann aufgrund alternierender Liegezeiten und Grabformen nur schrittweise erfolgen.

Ziel ist es, im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes einen sukzessiven Umbauprozess zu initiieren. Zurzeit ist die Belegungsrate am Friedhof Refrath hoch und die Anlage neuer Grablegen dringend erforderlich.

Insofern befasst sich StadtGrün Bergisch Gladbach seit einem Jahr mit der Neuanlage und Entwicklung des „Einganges Nord“ auf dem Friedhof Refrath.

Gesamtkonzept

Unter dem Arbeitstitel „Eingang Nord“ erhält der Friedhof Refrath eine erforderliche Wegeanbindung in Richtung der Straßen „Siebenmorgen“ und „An der Wallburg“. Für ältere Bürger ist diese Zuwegung interessant, da die Haltestelle des öffentlichen Personenverkehrs Refrath Siebenmorgen (Buslinien 451 und 452) in unmittelbarer Nähe liegen. Das überarbeitete Konzept sieht eine multifunktionelle Fläche vor, die langfristig wegweisend für die weitere Entwicklung des Friedhofes ist. Vielfältige Teilbereiche und Nutzungen werden kombiniert.

Folgende Teilbereiche werden definiert:

- a) *zentraler Platz für den soziokulturellen Austausch und Gottesdienst*
- b) *Wege- und Sichtachse zu St. Johann Baptist*
- c) *Wege- und Sichtachse in Richtung des Mehrgenerationenhauses*
- d) *Flächen für Beet- und Staudenpflanzung zur Erhöhung der Biodiversität*
- e) *Spielangebot für Kinder*

Wegekonzept (Unterpunkt a-c)

Sowohl die Wege- und Platzflächen beinhalten Richtung und Symbolik.

Der zentrale Platz kann als Versammlungsort, als Ort der Besinnung und des Gebets genutzt werden. Gleichzeitig können hier auch Gottesdienste oder Einsegnungen stattfinden.

Die strahlenförmig verlaufenden Hauptwege verbinden den Friedhof Refrath zum einen mit der Straße „*Siebenmorgen*“ und dem Kirchvorplatz der Kirche St. Johann Baptist. Zum anderen führt der östlich angeordnete Weg in die weitläufige Grünanlage „*An der Wallburg*“ und integriert den Friedhof sozusagen in das Leben der Refrather Bürger.

Den Planenden ist wichtig, dass durch die „planerische Geste“ ein offener freundlicher Raum geschaffen wird- ein Ort des Verweilens und der inneren Sammlung.

(siehe hierzu auch den Entwurfsplan Anlage 2)

Ausstattungs- und Materialkonzept

Die Neugestaltung des Eingangs Nord zielt u.a. darauf ab, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten anzubieten. Aufgrund dieser Vielfalt soll der gesamte Freiraum eine gemeinsame Gestaltungssprache erhalten, die zurückhaltend, freundlich sowie einladend wirkt und einen harmonischen Gesamteindruck herstellt. Die Flächenbeläge werden in einer hellen, freundlichen Farbe gestaltet. Die Ausstattungselemente werden sich im gesamten Plangebiet wiederfinden. Die Elemente Beton und Holz, die in der umliegenden Umgebung aufzufinden sind, werden aufgegriffen und in der Gestaltung neu interpretiert und sind als

wiederkehrende Elemente im gesamten Freiraum zu verstehen.
Die Entwurfsplanung kann der **Anlage 2** entnommen werden.

Funktionen und Mehrwert

Die planerische Überarbeitung der Friedhoferweiterungsfläche stellt für den Ortsteil Refrath Kippekausen aus Sicht der Stadtverwaltung einen Mehrwert dar:

- Erweiterung des Bestattungsangebots durch alternative Urnenformen
- Stärkung der Naherholung für Angehörige und Anwohnende
- Ökologische Aufwertung durch Grünflächenvernetzung und nachhaltige Gestaltung
- Verbesserung der Zugänglichkeit durch einen neuen nördlichen Zugang
- Städtebauliche Integration durch Anbindung an öffentliche & kirchliche Einrichtungen

Finanzierung

Bis dato sind für die Maßnahme 345.000,00 € bereitgestellt.
Mit diesem Budget kann zumindest die Grundstruktur des *Eingangs Nord* geschaffen werden. Die Planungsleistungen werden durch die Abteilung *StadtGrün* inhouse erledigt. Im weiteren Ausbauprozess werden zum Ausbau der Kolumbarien finanzielle Mittel auch über die Friedhofsgebührensatzung generiert.

Klimaschutz/ Klimaanpassung

Die ökologische und klimatologische Aufwertung unserer Städte setzt Möglichkeiten der Umsetzung voraus. Hierbei bilden Friedhöfe einen Sonderfall zwischen Grünfläche und bebauter Fläche. Grundsätzlich ist zu überlegen, wie die Zukunftsstadt auszusehen hat. Es gibt natürliche und anthropogene Faktoren, die sich auf Ökologie und Klima auswirken. Ausreichende versickerungsfähige Oberflächen, Kontinuität im Bodenwasserhaushalt und die Erhöhung der Schattenbilanz sind anzustreben.

Der Entwurf des *Einganges Nord* spiegelt klar das Bestreben wider, auch klimatologische Zielsetzungen zu verwirklichen. Die Versiegelung der Flächen wird so reduziert, dass der Bodenwasserhaushalt konstant bleibt. Der *Eingang Nord* bildet ein ökologisches Bindeglied in der Grünvernetzung im Stadtteil Refrath. Im Rahmen der Umsetzung sind nur einheimische Pflanzen zu verwenden. Die neuen Bäume werden alterungsfähig angepflanzt. Gattung und Art werden auf den potentiellen Raumbedarf des Baumes abgestimmt. Aufwertungsflächen innerhalb des *Einganges Nord* werden gemäß den Bedürfnissen lokal vorkommender Zielarten mit Strukturen, Nisthilfen u.a. versehen. Die Wege werden entsprechend versickerungsfähig angelegt.

Weitere Vorgehensweise

Die Maßnahme „*Eingang Nord*“ setzt den Auftakt für die gestalterische Entwicklung des neuen Urnengrabfeldes am Friedhof Refrath. Die Vorstellung des Urnenfeldes unter Berücksichtigung verschiedener Varianten ist für den AIUSO im Dezember 2025 geplant.

Anlage (n)

Anlage 1	Lageplan des Planungsraumes
Anlage 2	Entwurfsplanung des Einganges Nord



E 368402 m

N 5647059 m

Eingang Nord

Friedhof Refrath



Stadt Bergisch Gladbach
Konrad-Adenauer-Platz 1
51465 Bergisch Gladbach
Tel. 02202 14-0 Fax 02202 14-2300

Eingang Nord (Friedhof Refrath)

Anlage 1, Lageplan

Maßstab 1:2500

B. Wixel

02.09.2025

© Stadt Bergisch Gladbach
© Geobasisdaten: Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis

E 367429 m

N 5646394 m

018



- | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|---|----------------------------------|---------------------------------------|
| Wasserstellen | Ort für Trauerfeiern & Gedenken | Infopoint | Kirche St. Johann Baptist | Streuobst |
| Urnenröhren | Befahrbare Fläche, Wendemöglichkeit | Öffentliche Fußwegeverbindung | Mehrgenerationenhaus | Imkereifläche |
| Kolumbarien/Urnenstelen | Zugang zum Hauptfriedhof | Rampe 12 - 14 % Steigung (Hilfsperson erforderlich) | Stille Aktivitäten, Meditationen | Erhalt und Erweiterung der Vegetation |
| Kinderbestattungen/Sternenkinder | Verweilen | EPDM-Fläche mit Kinderspielgeräten | Public Gardening | Förderung der Artenvielfalt |

c			
b			
a			
Index	Art der Änderung	Name	Datum
		Stadt Bergisch Gladbach Der Bürgermeister StadtGrün	
Friedhof Refrath Anlage 2, Vorentwurf Urnengrabfeld		Maßstab 1:150 (A2)	
Der Bürgermeister		Name	Datum
IA		bearbeitet	
Christian Nöllen		gezeichnet	
		geprüft	
		genehmigt	
		As:	BL-Nr:

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Recht, Sicherheit und Ordnung

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0587/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	09.10.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Offenhalten von Verkaufsstellen

Beschlussvorschlag:

Die Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen wird in der Fassung der Anlage beschlossen.

Sachdarstellung/Begründung:

Nach § 6 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW) können die Gemeinden durch ordnungsbehördliche Verordnung an jährlich höchstens acht, nicht unmittelbar aufeinanderfolgenden Sonn- oder Feiertagen eine Öffnung von Verkaufsstellen im öffentlichen Interesse ab 13.00 Uhr bis zur Dauer von 5 Stunden freigeben.

Die Freigabe kann sich auf bestimmte Bezirke, Ortsteile und Handelszweige beschränken. Innerhalb der Gemeinde dürfen insgesamt nicht mehr als 16 Sonn- und Feiertage je Kalenderjahr freigegeben werden.

Erfolgt die Freigabe beschränkt auf bestimmte Bezirke, Ortsteile und Handelszweige, darf nur ein Adventssonntag je Bezirk, Ortsteil und Handelszweig freigegeben werden, insgesamt dürfen jedoch nicht mehr als zwei Adventssontage je Gemeinde freigegeben werden.

Dabei soll, auch wenn es 2018 zu einer Novellierung des Landesöffnungsgesetzes NRW gekommen ist und daher mehr verkaufsoffene Sonntage als nach früherer Rechtslage beantragt werden könnten, weiterhin von der bewährten Anzahl und Festlegung der verkaufsoffenen Sonntage wie in den Vorjahren ausgegangen werden. Daher werden die angeführten zehn Termine anlässlich entsprechender elf Traditionsveranstaltungen zur Festsetzung eines verkaufsoffenen Sonntages beantragt.

19.04.2026: Ortsteil Stadtmitte (Mobilitätsmesse)

26.04.2026: Ortsteil Bensberg (Frühlingsfest)

17.05.2026: Ortsteil Refrath (Kirschblütenfest)

14.06.2026: Ortsteil Bensberg (Schloßstadtfest)

05.07.2026: Ortsteil Schildgen (Dorf- und Schützenfest)

12.07.2026: Ortsteil Paffrath (Dorffest)

13.09.2026: Ortsteil Stadtmitte (Stadt- und Kulturfest)

27.09.2026: Ortsteil Bensberg (Herbstfest)

08.11.2026: Ortsteil Stadtmitte (Martinsmarkt)

Ortsteil Bensberg (Martinizauber)

13.12.2026: Ortsteil Stadtmitte (Weihnachtsmarkt samt „Loss mer singe“))

Die beantragten Verkaufssonntage entsprechen den Vorgaben des § 6 Abs. 4 und Abs. 5 LÖG NRW.

Von der Verordnungsermächtigung zur Ladenöffnung an Sonn- und Feiertagen darf zur Wahrung des Sonn- und Feiertagsschutzes nur Gebrauch gemacht werden, wenn ein öffentliches Interesse gemäß § 6 Abs. 1 LÖG gegeben ist.

Dieses liegt u. a. insbesondere dann vor, wenn die Öffnung im Zusammenhang mit örtlichen Festen, Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen und in räumlicher Nähe zu diesen sowie am selben Tag erfolgt.

Bei Werbemaßnahmen des Veranstalters müssen die jeweiligen Veranstaltungen gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 LÖG NRW für die Öffnung der Verkaufsstellen im Vordergrund stehen.

Im Hinblick hierauf wurden die beantragten Verkaufsöffnungen einer Prüfung unterzogen und mit den entsprechenden Begründungen den nach § 6 Abs. 4 LÖG anzuhörenden Stellen zur Stellungnahme bis zum 13.08.2025 vorgelegt.

Hierauf ist bisher lediglich eine Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln eingegangen, in der ausdrücklich die Freigabe der beantragten Sonntagsöffnungen befürwortet wird. Die Stellungnahme ist beigelegt.

Die einzelnen Veranstaltungen haben seit vielen Jahren Tradition in der Stadt und ziehen bekanntermaßen hohe Besucherströme in die Stadt bzw. die einzelnen Stadtteile. Die Einbeziehung von Verkaufsstellen des lokalen stationären Einzelhandels in die Veranstaltung bezweckt auch eine Wirtschaftsbelebung und Stärkung des stationären Einzelhandels. Der Einzelhandel soll auf diese Weise ebenso an der geschäftlichen Nutzung des Besucherstromes teilhaben können wie auch die anderen Veranstaltungsteilnehmer (Aussteller) und dient darüber hinaus dazu, die Anziehungskraft und Attraktivität der einzelnen Veranstaltung zu erhöhen. Die Veranstaltungen dienen insbesondere auch der Belebung der Innenstädte bzw. Ortszentren, des zentralen Versorgungsbereiches und steigern die überörtliche Sichtbarkeit des Ortsteils als attraktiven und lebenswerten Standort.

Im Hinblick auf die Verkaufsöffnung ist zu beachten, dass im Mittelpunkt bei allen Veranstaltungen nicht die Verkaufsöffnung, sondern vielmehr die Veranstaltung selbst steht. Dies wird und kommt auch in der Werbung für die Veranstaltung zum Ausdruck. Die Veranstaltungen selbst haben einen solchen Event-Charakter, dass die Leute aufgrund der Veranstaltung und dem Erlebnis und nicht aufgrund der Verkaufsöffnung in die jeweiligen Stadtteile gehen. Die beabsichtigte Verkaufsöffnung ist dabei als reiner Annex zu sehen. Die Händler nutzen in vielfältiger Art und Weise die Verkaufsöffnung, insbesondere zu Kundenbindung und Neukundengewinnung durch entsprechende Präsentation auch auf der Veranstaltung selbst. Das kommerzielle Interesse als reines Verkaufsinteresse steht jedoch nicht im Mittelpunkt der Verkaufsöffnung der jeweiligen Einzelhändler. Im Rahmen der Veranstaltung kommen die Einzelhändler häufig ins Gespräch mit den Kunden, können Probleme und Anregungen der Kunden aufnehmen, für die im stressigen Alltagsgeschäft häufig keine Zeit bleibt. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass die Sichtbarkeit der einzelnen Händler durch die entsprechenden Markt- und Veranstaltungsstände häufig eingeschränkt ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Veranstaltungen, wie in den vergangenen Jahren auch, organisiert und präsentiert werden sollen. Die Konzepte haben sich bei allen Veranstaltungen nachhaltig bewährt, werden von den Besuchern als durchweg positiv angenommen und haben teilweise Jahre bis Jahrzehnte lange Tradition.

Die Verkaufsöffnungen sind jeweils für den Zeitraum von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geplant und darauf begrenzt. Die jeweiligen örtlichen Bereiche der Verkaufsöffnungen ergeben sich aus den anliegenden Markierungen in den Lageplänen.

Ladenöffnungen im Zusammenhang mit örtlichen Veranstaltungen, die einen beträchtlichen Besucherstrom anziehen, hält das Oberverwaltungsgericht Münster schon dann für zulässig, wenn sich die Ladenöffnungsmöglichkeit im Wesentlichen auf das unmittelbare Umfeld der Veranstaltung bezieht und zeitgleich mit ihr vorgesehen ist; einer Besucherprognose bedarf es dann nicht. Das gelte erst recht, wenn sich Veranstaltung und Ladenöffnungsfreigabe — wie hier — räumlich im Wesentlichen auf einen begrenzten Straßeneinzugsbereich beschränken.

Die einzelnen Veranstaltungen lauten wie folgt.

Frühlingsfest Stadtmitte am 19.04.2026

Die Veranstaltung ist auf dem Konrad-Adenauer-Platz sowie in der beidseitig angrenzenden Fußgängerzone (Hauptstraße) vorgesehen (Plan 1).

Im Rahmen der Veranstaltung ist in Anlehnung an die letztjährigen Veranstaltungen die Teilnahme verschiedener Aussteller wie z.B. des ADFC, der Verkehrswacht, mit einem Informations- und Fahrradcodierungsstand, verschiedener Aussteller von Rädern, E-Bikes, Pedelecs und Stepperbikes, verschiedener Aussteller im Bereich des Schwerpunkts Hybrid und Elektroantrieb, der GL-Go Tours mit dem Angebot einer Segway-Tour, der Stadt Bergisch Gladbach mit einem Informationsstand der Wirtschaftsförderung und Tourismus, einem Informationsstand der Naturarena Bergisches Land, einem Informationsstand der BELKAW sowie verschiedener Informations- und Ausstellungsstände von Krankenkassen und lokaler und regionaler Sportvereine angedacht. Dabei steht nicht das kommerzielle Interesse der Händler zur Warenpräsentation im Mittelpunkt, sondern die Veranstaltung steht unter dem Motto „Mobil und fit in den Frühling“. Dabei werden insbesondere Testfahrten mit Fahrrädern und E-Bikes angeboten und die Neuheiten aus dem Bereich der E-Mobilität werden vorgestellt.

Die Veranstaltung wird samstags und sonntags im Zeitraum von 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr durchgeführt und es werden ca. 50 Aussteller teilnehmen.

Die Festsetzung der Veranstaltung wurde unabhängig von der Freigabe des verkaufsoffenen Sonntages beantragt.

Durch die Attraktivität der Veranstaltung strahlt diese aufgrund der Besucherströme über die unmittelbaren Ausstellungsflächen hinaus bis in die angrenzenden Bereiche der Straßen Am Broich, Laurentiusstraße, Paffrather Straße, Jakobstraße, An der Gohrsmühle, Schnabelsmühle, Odenthaler Straße (Plan 1).

Aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit und den zugehörigen Presseartikeln ist mit ca. 10.000 Besuchern über den Veranstaltungszeitraum verteilt zu rechnen, die die Veranstaltung unabhängig von einer Verkaufsöffnung besuchen.

Die Veranstaltung findet samstags und sonntags statt.

Bei der beabsichtigten Ladenöffnung am Sonntag, den 19.04.2026 im Zeitraum von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr handelt es sich lediglich um eine flankierende Maßnahme.

Frühlingsfest Bensberg am 26.04.2026:

In der Vergangenheit haben die Stadtteile Bensberg und Stadtmitte ihr Frühlingsfest an einem Termin durchgeführt, davon soll dieses Jahr wie auch schon in 2024 abgewichen werden.

Die Veranstaltung des Bensberger Frühlingsfestes ist ein wichtiger Bestandteil des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens in Bensberg und wird seit 2011 durch die IBH-Bensberg durchgeführt.

Die Veranstaltung **ist** im Bereich der Nikolausstraße und der Schlossstraße / Gladbacher Straße bis zur Einmündung Im Bungert vorgesehen. Auf diese Bereiche strahlt die Veranstaltung aufgrund der Besucherströme auch aus (Plan 2).

Als Aussteller werden die Verkehrswacht, verschiedene Fahrrad- und Autohändler, die Stadt Bergisch Gladbach mit der Wirtschaftsförderung, Naturarena Bergisches Land, die BELKAW sowie verschiedene Krankenkassen und Sportvereine auftreten. Daneben gehörten zu den Veranstaltungen ein umfangreiches Bühnen- und Unterhaltungsprogramm, bei dem sich verschiedene Gruppen präsentierten, sowie die Tanzgruppe Bensberger Karneval, Tanzschule Nierhaus, Tanzgruppe KG Schlossgarde sowie Tanzgruppe KG Ruude Husaren. Ferner wurden verschiedene Stadtführungen und weitere Events angeboten. Dies soll auch in 2024 so sein. Die Bensberger Innenstadt ist zum Frühlingsfest in einem bunten Blumenmeer

geschmückt. Eine bunte Wimpeldeko ergänzt das farbenfrohe Bild. Als Aussteller sollen dementsprechend auch verschiedentliche Blumenhändler auftreten, die das Stadtbild entsprechend farbenfroh ergänzen. Zusätzlich sind weitere Aktions-, Belustigungs- und Verkaufsstände vorgesehen.

Die Veranstaltung findet samstags und sonntags statt und die Gesamtzahl der Aussteller und Unterhaltungsgruppen wird sich auf 50 bis 60 belaufen.

Die Festsetzung der Veranstaltung wurde unabhängig von der Freigabe des verkaufsoffenen Sonntages beantragt.

Aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit und den zugehörigen Presseartikeln ist mit ca. 6.000 Besuchern über den Veranstaltungszeitraum verteilt zu rechnen, die die Veranstaltung unabhängig von einer Verkaufsöffnung besuchen.

Bei der beabsichtigten Ladenöffnung am Sonntag, den 26.04.2026 im Zeitraum von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr handelt es sich lediglich um eine flankierende Maßnahme.

Kirschblütenfest Refrath am 17.05.2026

Das Kirschblütenfest in Refrath wird seit 1987 regelmäßig von Donnerstag oder Freitag bis Sonntag jeweils von 10.00 Uhr bis 20.00 Uhr veranstaltet. Leider musste die Veranstaltung im Jahr 2022 aufgrund von Veranstalterproblemen abgesagt werden. Gleichwohl wurde sie in 2023, 2024 und 2025 in neuem Konzept wieder aufgenommen. Im Rahmen der Veranstaltung findet auf der großen Veranstaltungsbühne auf dem Peter-Bürling-Platz ein buntes Bühnenprogramm für die ganze Familie statt unter Einbeziehung aller Dorfvereine, Musikchöre, Tanzschulen, dem TV Refrath, dem Gesangsduo Kreativschule, den Gesangsvereinen sowie dem ansässigen Fitnessstudio. Am Freitag und Samstagabend erfolgt jeweils ein Auftritt einer Live-Band unter einem jeweiligen Motto. Die Veranstaltung wird ferner über den ganzen Tag verteilt durch verschiedene Walking Acts (bspw. Zauberer, Kirschbaum „Ecki Edelkirsch“, Musikgruppen und Stelzenläufer) flankiert, die für Unterhaltung auf der Straße Siebenmorgen sowie Dolmanstraße sorgen. Am Samstag und Sonntag sind ca. 80 Marktstände auf der Straße Siebenmorgen aufgebaut. Ferner findet im Rahmen der Veranstaltung ein großer Kinderflohmarkt statt und für Kinder wird das Kinderparadies veranstaltet, bei dem eine große Hüpfburg sowie ein Kinderkarussell aufgebaut wird und im Rahmen des Kindertheaters bzw. Kinderschminkens für die Unterhaltung auch der kleinen Besucher gesorgt ist. Ferner wird die Veranstaltung von diversen Autohändlern genutzt, die im Rahmen der Veranstaltung ihre neuen Produkte vorstellen.

Die Veranstaltung findet statt im Bereich der Straße Siebenmorgen, Dolmanstraße sowie dem Peter-Bürling-Platz. Im Umfeld der Veranstaltung ist aufgrund der Besucher- und Laufströme eine Ausstrahlungswirkung in die Bereiche der Straßen Siebenmorgen, Dolmanstraße, Wingertsheide, Wilhelm-Klein-Straße (Plan 3).

Die Festsetzung der Veranstaltung wurde unabhängig von der Freigabe des verkaufsoffenen Sonntages beantragt.

Aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit und den zugehörigen Presseartikeln ist mit ca. 10.000 Besuchern über den Veranstaltungszeitraum verteilt zu rechnen, die die Veranstaltung unabhängig von einer Verkaufsöffnung besuchen. Die Veranstaltung findet 4-tägig von donnerstags bis sonntags statt.

Bei der beabsichtigten Ladenöffnung am Sonntag, den 17.05.2026 im Zeitraum von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr handelt es sich lediglich um eine flankierende Maßnahme.

Schlossstadtfest Bensberg am 14.06.2026

Das Schlossstadtfest in Bensberg wurde im Jahr 1979 erstmals gefeiert und ist der Klassiker der Bensberger Straßenfeste. Als solches ist es überregional bekannt mit entsprechender Besucherresonanz. Es findet jedes Jahr traditionell am 3. Wochenende im Juni statt. Die Bensberger Innenstadt wird regelmäßig mit knapp 150 Ständen bestückt. Auf der Naturbühne in der Schlossstraße findet tagsüber eine musikalische Untermalung statt, die auch in der Nikolausstraße mit einer Band und einem DJ fortgeführt wird. Verschiedene Aussteller stellen ihre Produkte vor, der Verband Regionalverkehr Köln sowie die Feuerwehr präsentierten die eigenen Fahrzeuge zur Besichtigung. Das vielfältige Gastronomieangebot lädt die Besucher zum regelmäßigen Rasten ein.

Die Veranstaltung findet statt im Bereich der Schloßstraße / Gladbacher Straße bis zur Einmündung Im Bungert sowie in der Nikolausstraße. Auf diese Bereiche strahlt die Veranstaltung aufgrund der Besucherströme auch aus (Plan 2).

Die Festsetzung der Veranstaltung wurde unabhängig von der Freigabe des verkaufsoffenen Sonntages beantragt.

Aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit und den zugehörigen Presseartikeln ist mit ca. 10.000 Besuchern über den Veranstaltungszeitraum verteilt zu rechnen, die die Veranstaltung unabhängig von einer Verkaufsöffnung besuchen.

Bei der beabsichtigten Ladenöffnung am Sonntag, den 14.06.2026 im Zeitraum von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr handelt es sich daher lediglich um eine flankierende Maßnahme.

Dorf- und Schützenfest Schildgen am 05.07.2026

Das Dorf- und Schützenfest in Schildgen findet 2026 bereits zum 28. Mal statt. Das Dorffest als solches findet bereits seit 1997 jährlich statt, seit 2002 in Verbindung mit dem Schützenfest. Im Rahmen der Veranstaltung präsentieren sich die Schützen mit verschiedenen Events und einem umfangreichen Bühnenprogramm, bei dem die ortsansässigen Vereine und Musikbands einbezogen sind. Freitags beginnt die Veranstaltung üblicherweise mit einem Livekonzert, samstags findet ebenfalls ein Livekonzert statt. Am Sonntag folgt sodann der Schützenumzug durch das Dorf und rund um das Schützenzelt hinter der katholischen Kirche werden weitere Aktivitäten angeboten. Flankiert wird die Veranstaltung durch weitere Events, beispielsweise Stelzenläufern, Clowns, einer Hüpfburg sowie einem 4-er Bungee. Für die kleinen Besucher gibt es einen Kinder-Trödelmarkt sowie ein Kinderkarussell und Armbrustschießen.

Das Schützen- und Dorffest findet im Bereich des Festplatzes der katholischen Kirche an der Altenberger-Dom-Straße 31 - 33 statt. Das Umfeld der Veranstaltung ist im Bereich der Altenberger-Dom-Straße 154/159 – 112/113 sowie der Kempener Straße 259 – 241 aufgrund der Besucher- und Laufströme als mit einbezogen anzusehen (Plan 4).

Aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit und den zugehörigen Presseartikeln ist mit ca. 5000 Besuchern über den Veranstaltungszeitraum verteilt zu rechnen, die die Veranstaltung, die samstags und sonntags stattfindet, unabhängig von einer Verkaufsöffnung besuchen.

Bei der beabsichtigten Ladenöffnung am Sonntag, den 05.07.2026 im Zeitraum von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr handelt es sich daher lediglich um eine flankierende Maßnahme.

Dorffest Paffrath am 12.07.2026

Das Dorffest Paffrath hat eine lange Tradition. Es findet bereits seit 1981 am 2. Juliwochenende samstags und sonntags statt. In den Jahren 2024 und 2025 musste es leider aufgrund von Veranstalterproblemen jeweils kurzfristig abgesagt werden. Für 2026 ist jedoch

die Rückkehr der Traditionsveranstaltung beabsichtigt.

Das Dorffest steht unter dem Motto „Fest für die gesamte Familie und örtlichen Vereine“. Dabei wird tagsüber ein vielfältiges Musik- und Showprogramm durch die ortsansässigen Vereine geboten. Am Samstagabend treten bis 22.00 Uhr verschiedene Musikgruppen auf. Vielfältige Aussteller wie Verkehrswacht mit einem Informations- und Fahrradcodierungsstand, der Fußball- und Tennisverein Blau-Weiß Hand mit verschiedenen Aktionsständen und Aktivitäten, der Männerchor Heimatklänge Nussbaum, das CBT Peter Landwehr Senioren- und Altenheim, der Karnevalsverein KG Alt Paffrath sowie zahlreiche Verkaufs- und Imbissstände nehmen an der Veranstaltung teil. Insgesamt beläuft sich die Zahl der Aussteller auf ca. 50.

Die Veranstaltungsfläche befindet sich im Bereich der Nußbaumer Straße, der Neuen Nußbaumer Straße, des Hans Hachenberg Platzes, des Platzes vor der Bäckerei Lob (Paffrather Straße) sowie auf dem Parkplatz Höffenstraße. Im Umfeld der Veranstaltung gemäß beigefügtem Plans sind auch die Bereiche der Neuen Nußbaumerstraße sowie die Kreuzung Neue Nußbaumerstraße / Paffrather Straße bis zur Paffrather Straße Nr. 291 mit einbezogen (Plan 5).

Das Dorffest in Paffrath hat in den vergangenen Jahren aufgrund der gewachsenen Tradition erhebliche Besucherströme angezogen, es ist **das Fest** in Paffrath und Umgebung und findet samstags und sonntags statt. Aufgrund der Erfahrungen der vergangenen Jahre und der entsprechenden Berichterstattung in der Presse ist mit ca. 6.000 Besuchern zu rechnen.

Bei der beabsichtigten Ladenöffnung am Sonntag, den 12.07.2026 im Zeitraum von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr handelt es sich daher lediglich um eine flankierende Maßnahme

Stadt- und Kulturfest Stadtmitte am 13.09.2026:

Das Stadt- und Kulturfest in der Stadtmitte findet seit über 40 Jahren üblicherweise am 2. Wochenende im September eines Jahres statt. Die Veranstalter, neben der Stadt Bergisch Gladbach, die Interessengemeinschaft Stadtmitte sowie der Verein Blau-Weiß Hand, versprechen für drei Tage breite Unterhaltung für jedes Alter und jeden Geschmack. Sie rechnen mit Besuchern aus dem gesamten Stadt- und Kreisgebiet, insbesondere mit Familien mit Kindern.

Dabei beginnt die Veranstaltung freitags ab 17.00 Uhr mit dem Stadtlauf über 3 sowie 10 km, in 2026 bereits zum 29. Mal. Am Samstag und Sonntag findet tagsüber bis in den Abend hinein ein vielfältiges Bühnenprogramm durch die Vereine auf dem Konrad-Adenauer-Platz statt. Insbesondere treten am Samstagabend bis 22.00 Uhr Top-Musikacts auf. Ca. 50 Vereine präsentieren sich an beiden Tagen im Rahmen der Kultur- und Vereinsbörse, die eine kostenlose Präsentationsmöglichkeit bietet. Die gesamte Fußgängerzone sowie der Bereich hinter dem Bergischen Löwen wird mit Verkaufsständen bestückt, u. a. Antikmarkt und Streetfood-Festival mit verschiedenen Gastronomieständen auf dem Konrad-Adenauer-Platz, so dass hier noch einmal mindestens 130 Stände zu verzeichnen sind.

Die Veranstaltung findet im Bereich des Konrad-Adenauer-Platzes, der gesamten Fußgängerzone der Stadtmitte sowie rund um den Bergischen Löwen statt. Aufgrund der Besucher- und Laufströme ist dabei von einer Ausstrahlungswirkung gemäß dem beigefügten Plan auch für die Bereiche der Straßen Am Broich, Laurentiusstraße, Paffrather Straße, Jakobstraße, An der Gormühle, Schnabelsmühle, Odenthaler Straße auszugehen (Plan 1).

Aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit ist mit 20.000 – 30.000 Besuchern zu rechnen. Auf entsprechend Presseartikel wird verwiesen.

Ferner wird auf die vorliegenden Zahlen der Parkhauseinfahrten in der Bergisch Gladbacher Stadtmitte in 2017 verwiesen. In 2017 konnten im Rahmen des Stadt- und Kultur-festes zwischen 13.00 Uhr und 18.00 Uhr insgesamt 1.405 parkende Fahrzeuge in den Parkhäusern

Buchmühle (158), Bergischer Löwe (283) sowie der Rhein-Berg Galerie (964) verzeichnet werden. Im Vergleich dazu konnten an einem Vergleichstag, Dienstag den 19.09.2017, insgesamt 1.498 parkende Fahrzeuge verzeichnet werden, verteilt auf das Parkhaus Buchmühle (151), Bergischer Löwe (188) sowie Parkhaus Rhein-Berg Galerie (1.159). Daraus ist abzuleiten, dass an einem nicht allzu hoch frequentierten Wochentag bereits mehr Fahrzeugabstellungen verzeichnet werden konnten, wie an dem verkaufsoffenen Sonntag. Ferner ist dabei zu beachten, dass die Verteilung der Fahrzeuge an dem verkaufsoffenen Sonntag lokal sich eher auf die dem Konrad-Adenauer-Platz näher liegenden Parkhäuser Buchmühle und Bergischer Löwe konzentriert, während an einem üblichen Wochentag das Parkhaus der Rhein-Berg Galerie deutlich höher frequentiert wird.

Die Festsetzung der Veranstaltung wurde unabhängig von der Freigabe des verkaufsoffenen Sonntages beantragt.

Begleitet werden soll die Veranstaltung wie in den vergangenen Jahren auch durch einen verkaufsoffenen Sonntag am 13.09.2026 im Zeitraum von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Herbstfest Bensberg am 27.09.2026

Das Herbstfest in Bensberg greift alljährlich die Idee des Erntedanks mit der Durchführung eines ökumenischen Gemeindefestes auf der Bühne auf und verbindet damit religiöse Aspekte mit der Veranstaltung. Dies wird auch von der lokalen Kirchengemeinde aktiv mitgestaltet und organisatorische unterstützt. Das Fest findet bereits seit 1990 jährlich statt. An dem Wochenende stellen die Bensberger ihre Produkte und Dienstleistungen vor. Kunsthandwerker und externe Händler ergänzen zusätzlich das Angebot. Für die jungen Besucher werden Karussells, Rutschbahnen, Hüpfburgen und vieles mehr geboten. Für das Motto Erntedank wird u.a. auf der Naturbühne in der Schlossstraße ein Gottesdienst stattfinden. Üblicherweise wird das Fest durch Auftritte der ansässigen Vereine und Gruppen begleitet. In den vergangenen Jahren sind teilweise auch Musikgruppen als Highlights aufgetreten. Auch das umfangreiche Speise- und Getränkeangebot steht durch den abwechslungsreichen Gastronomiebereich ganz im Motto Erntedank.

Die Veranstaltung findet im Bereich der Nikolausstraße sowie der Schlossstraße / Gladbacher Straße statt. Auf diese Bereiche strahlt die Veranstaltung aufgrund der zu erwartenden Besucherströme aus (Plan 2).

Die Festsetzung der Veranstaltung wurde unabhängig von der Freigabe des verkaufsoffenen Sonntages beantragt.

Aufgrund der Erfahrungen des letzten Jahres und der Vergangenheit ist mit ca. 5.000 – 7.000 Besuchern zu rechnen.

Bei der beabsichtigten Ladenöffnung am Sonntag, den 27.09.2026 im Zeitraum von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr handelt es sich daher lediglich um eine flankierende Maßnahme.

Martinsmarkt Stadtmitte und Martinimarkt Bensberg am 08.11.2026

In der Stadtmitte und in Bensberg werden am 08. November der Martinsmarkt bzw. der Martinizauber stattfinden.

In der Stadtmitte findet die Veranstaltung bereits seit 22 Jahren immer Anfang November rund um den Konrad-Adenauer-Platz mit Brunnen und bis hin zur Laurentiuskirche im Rahmen eines mittelalterlichen Marktes mit verschiedenen Ständen und Zelten, in denen kunsthandwerkliche Gegenstände wie Holzschnitzereien oder Lederwaren sowie Speisen und Getränke angeboten werden, samstags ab 18.30 Uhr bis 21.30 Uhr und sonntags von 11.00

Uhr bis 19.00 Uhr statt. Obwohl in 2025 eine kurzfristige Absage erfolgen musste, ist die Durchführung der Veranstaltung in 2026 wieder beabsichtigt. Hierbei wird der Veranstaltungsbereich wie bereits in 2017, 2018, 2019, 2022, 2023 und 2024 auf die beidseitig angrenzende Fußgängerzone erweitert. Der Markt wird begleitet durch den Besuch des St. Martin auf seinem Pferd, der auch ein Martinsspiel präsentiert.

Im Umfeld der Veranstaltung sind auch die Straßen Am Broich, Laurentiusstraße, Paffrather Straße, Jakobstraße, An der Gohrsmühle, Schnabelsmühle, Odenthaler Straße mit einbezogen (Plan 1).

Der Martinsmarkt in Bergisch Gladbach Stadtmitte lockt bereits seit vielen Jahren die großen und kleinen Besucher aller Altersgruppen in die Innenstadt. Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre ist mit ca. 10.000 Besuchern über den Veranstaltungszeitraum verteilt, unabhängig von einer Verkaufsöffnung am Sonntag, wie die Jahre 2010 und 2015 gezeigt haben.

Die Festsetzung der Veranstaltung wurde unabhängig von der Freigabe des verkaufsoffenen Sonntages beantragt.

In Bensberg findet der Bensberger Martinzauber statt. Als Veranstaltung wird das Volksfest Bensberger Martinzauber ein vorweihnachtlicher Markt, der im Bereich der Bensberger Innenstadt in der Schlossstraße stattfindet. An den etwa 70 Verkaufs-, Gastronomie-, Informations- und Benefizständen beteiligen sich die ortsansässigen Vereine auch mit weiteren Vorführungen und Auftritten. Ferner findet ein Martinsfeuer samt Umzug statt.

Die Veranstaltung, die bereits zum 16. Mal stattfindet, erstreckt sich über den Schlosspark des Schlosses Bensberg sowie die Schloßstraße und Nikolausstraße (Plan 2).

In den letzten Jahren konnten ca. 4.000 Besucher begrüßt werden. In der Vergangenheit wurde die Veranstaltung bereits mit und ohne verkaufsoffenen Sonntag durchgeführt, was sich auf die Besucherzahlen nicht ausgewirkt hat.

Die Festsetzung der Veranstaltung wurde unabhängig von der Freigabe des verkaufsoffenen Sonntages beantragt.

Begleitet werden sollen die beiden Veranstaltungen, wie teilweise in den vorangegangenen Jahren auch, von einem verkaufsoffenen Sonntag am 08.11.2026 im Zeitraum von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Weihnachtsmarkt Stadtmitte am 13.12.2026

Der Weihnachtsmarkt der Bergisch Gladbacher Stadtmitte findet seit 43 Jahren jeweils im Zeitraum vom ca. 23.11. bis 23.12. für 4 Wochen statt. Täglich von 11.00 Uhr bis 20.00 Uhr, samstags bis 21.00 Uhr ist der Weihnachtsmarkt geöffnet. Zur Veranstaltung gehören ca. 50 Aussteller mit entsprechenden Verkaufs- und Informationsständen sowie eine Bühne auf dem Konrad-Adenauer-Platz. Auf der Bühne findet ein vielfältiges Bühnenprogramm lokaler und regionaler Vereine und Musiker statt.

In 2026 ist, wie in den letzten Jahren vor der Corona-Pandemie und in 2024 und 2025 auch, neben dem Bühnenprogramm auf dem Konrad-Adenauer-Platz auch ein Programm auf einer Bühne vor der RheinBerg-Galerie und dem dazwischen liegenden Bereich der Fußgängerzone auf verschiedenen Kleinbühnen geplant. Auf den Bühnen sollen sich verschiedene Vereine mit unterschiedlichen Darbietungen präsentieren. Insbesondere ist dabei wieder ein Mitmachsingen geplant, bei dem von veranstaltenden Vereinen und Besuchern gemeinsam im gesamten Veranstaltungsbereich vom Konrad-Adenauer-Platz bis zur RheinBerg-Galerie Weihnachtslieder gesungen werden, frei nach dem Motto „singende Fußgängerzone“. Vorbild ist dabei das gemeinsame Weihnachtsliedersingen im Rhein-

Energie-Stadion oder wie auch in der BELKAW-Arena bzw. die überregional bekannten Veranstaltungen mit Frau Höpker (Frau Höpker bittet zum Gesang). Das Mitmachsingen wird durch verschiedene Musikgruppen unterstützt.

Hierdurch weicht das an diesem Sonntag stattfindende Programm deutlich von demjenigen der anderen Sonntage mit gleichzeitigem Weihnachtsmarkt ab und hat daher eine viel größere Anziehungskraft, so dass dieses Event gemeinsam mit dem Weihnachtsmarkt ausschlaggebend für den Anstieg der Besucherzahl ist und nicht die Verkaufsöffnung. Zudem entfacht diese Mitsingveranstaltung, die sich wie beschrieben über den gesamten Fußgängerzonenbereich erstreckt eine Strahlwirkung, von der auch die im Plan dargestellten angrenzenden Bereiche erfasst werden.

Die Veranstaltung findet auf dem Konrad-Adenauer-Platz statt. Aufgrund der Besucher- und Laufströme ist dabei von einer Ausstrahlungswirkung auch für die Bereiche der Straßen Am Broich, Laurentiusstraße, Paffrather Straße, Jakobstraße, An der Gohrsmühle, Schnabelsmühle, Odenthaler Straße auszugehen (Plan 1).

Der Weihnachtsmarkt erfreut sich lokaler und regionaler Beliebtheit und konnte in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Besuchern aufgrund der Eigenschaft als Traditionsmarkt empfangen. Die Veranstalter erwarten aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit ca. 200.000 Besucher über den Veranstaltungszeitraum verteilt.

Die Festsetzung der Veranstaltung wurde unabhängig von der Freigabe des verkaufsoffenen Sonntages beantragt.

Begleitet werden soll der Weihnachtsmarkt durch einen verkaufsoffenen Sonntag am 3. Adventswochenende am 13.12.2026 im Zeitraum von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Alle vorgenannten Veranstaltungen nehmen die gesetzliche Vermutungsregelung des § 6 Abs. 1 Satz 3 LÖG NRW für sich in Anspruch.

Des Weiteren wird insbesondere dann gem. § 6 Abs. 1 Ziffern 2 – 5 LÖG NRW das öffentliche Interesse an einer Verkaufsöffnung an Sonn- und Feiertagen bejaht, wenn die Öffnung dem Erhalt, der Stärkung oder der Entwicklung eines vielfältigen stationären Einzelhandelsangebotes oder dem Erhalt, der Stärkung oder der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche oder der Belebung der Innenstädte, Ortskerne, Stadt- oder Ortsteilzentren dient oder die überörtliche Sichtbarkeit der Kommune als attraktiver und lebenswerter Standort insbesondere für den Tourismus und die Freizeitgestaltung, als Wohn- und Gewerbestandort sowie Standort von kulturellen und sportlichen Einrichtungen steigert.

Die beantragten verkaufsoffenen Sonntage sollen dabei helfen, den Kunden im Gegensatz zum Onlinehandel ein außergewöhnliches innerstädtisches Einkaufserlebnis zu bieten.

Für die Stärkung des stationären Einzelhandels und die Belebung der Stadtteile müssen alle zur Verfügung stehenden Maßnahmen ergriffen werden.

Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass von den Verkaufsstellen in der Stadtmitte Bergisch Gladbach eine außergewöhnliche Sogwirkung auf Kaufkundschaft ausgeht. Insbesondere gilt dies auch für die Rhein-Berg Galerie. Vielmehr geht der Handelsverband Deutschland davon aus, dass schon in diesem Jahr die Umsätze im Einzelhandel preisbedingt weiterhin zurück gehen werden. Unter diesem Gesichtspunkt und vielen weiteren Unsicherheiten im Bereich des stationären Einzelhandels scheint dessen Aufrechterhaltung und Belebung umso erforderlicher.

Nicht zuletzt stellen die zusätzlichen Verkaufsöffnungen auch ein Mittel dar, sich als Versorgungsstandort gegen die sonntäglichen Öffnungen in den Beneluxländern zu profilieren. In den schnell zu erreichenden grenznahen Städten und Outlet-Centern sind

sonntägliche Öffnungen die Regel und gefährden durch die Kaufkraftabflüsse die Funktionsfähigkeit der hiesigen Stadtteile.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Ladenöffnungen.

Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen

Aufgrund des § 6 Abs. 1 und 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW) vom 16. November 2006 (GV. NRW. S. 516/SGV. NRW. 113), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2018 (GV. NRW. S. 172) und den §§ 25 ff des Ordnungsbehördengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 1980 (GV. NW. S. 528/SGV NRW 2060), zuletzt geänd. durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10. Dezember 2024 (GV. NRW. S. 1184), hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 09.10.2025 folgende Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen beschlossen:

§ 1

(1) Verkaufsstellen dürfen innerhalb des im anhängenden Lageplan eingezeichneten jeweiligen Bereiches an folgenden Sonntagen von 13.00 bis 18.00 Uhr geöffnet sein:

1. Ortsteil Bensberg:
 - 1.1 am 26. April 2026
 - 1.2 am 14. Juni 2026
 - 1.3 am 27. September 2026
 - 1.4 am 08. November 2026
2. Ortsteil Stadtmitte:
 - 2.1 am 19. April 2026
 - 2.2 am 13. September 2026
 - 2.3 am 08. November 2026
 - 2.4 am 13. Dezember 2026
3. Ortsteil Refrath:
 - 3.1 am 17. Mai 2026
4. Ortsteil Paffrath:
 - 4.1 am 12. Juli 2026
5. Ortsteil Schildgen:
 - 5.1 am 05. Juli 2026

§ 2

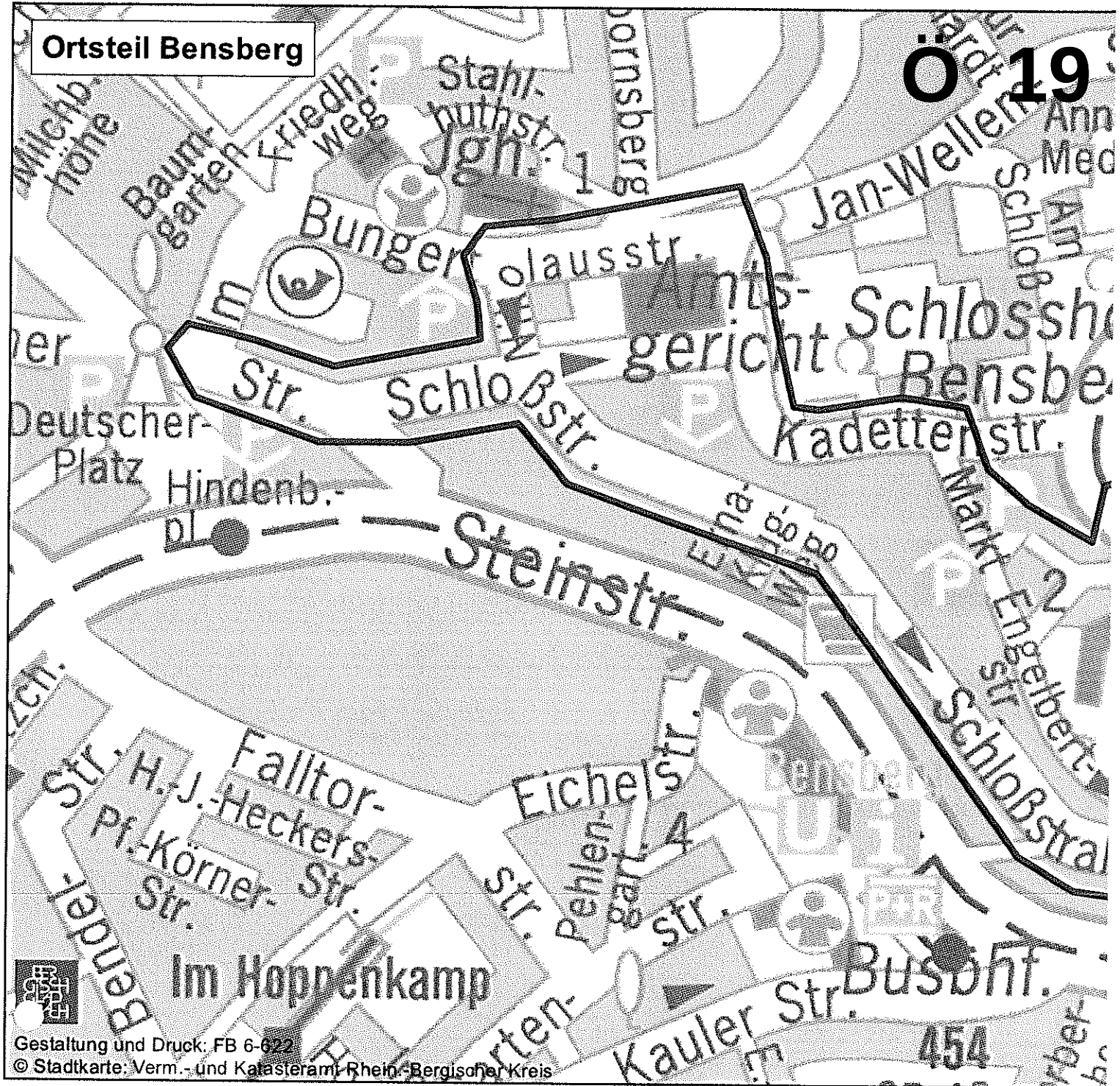
Diese Verordnung tritt eine Woche nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft und tritt mit Ablauf des 31.12.2026 außer Kraft.

Anlage:

Lagepläne für die einzelnen Ortsteile

Ortsteil Bensberg

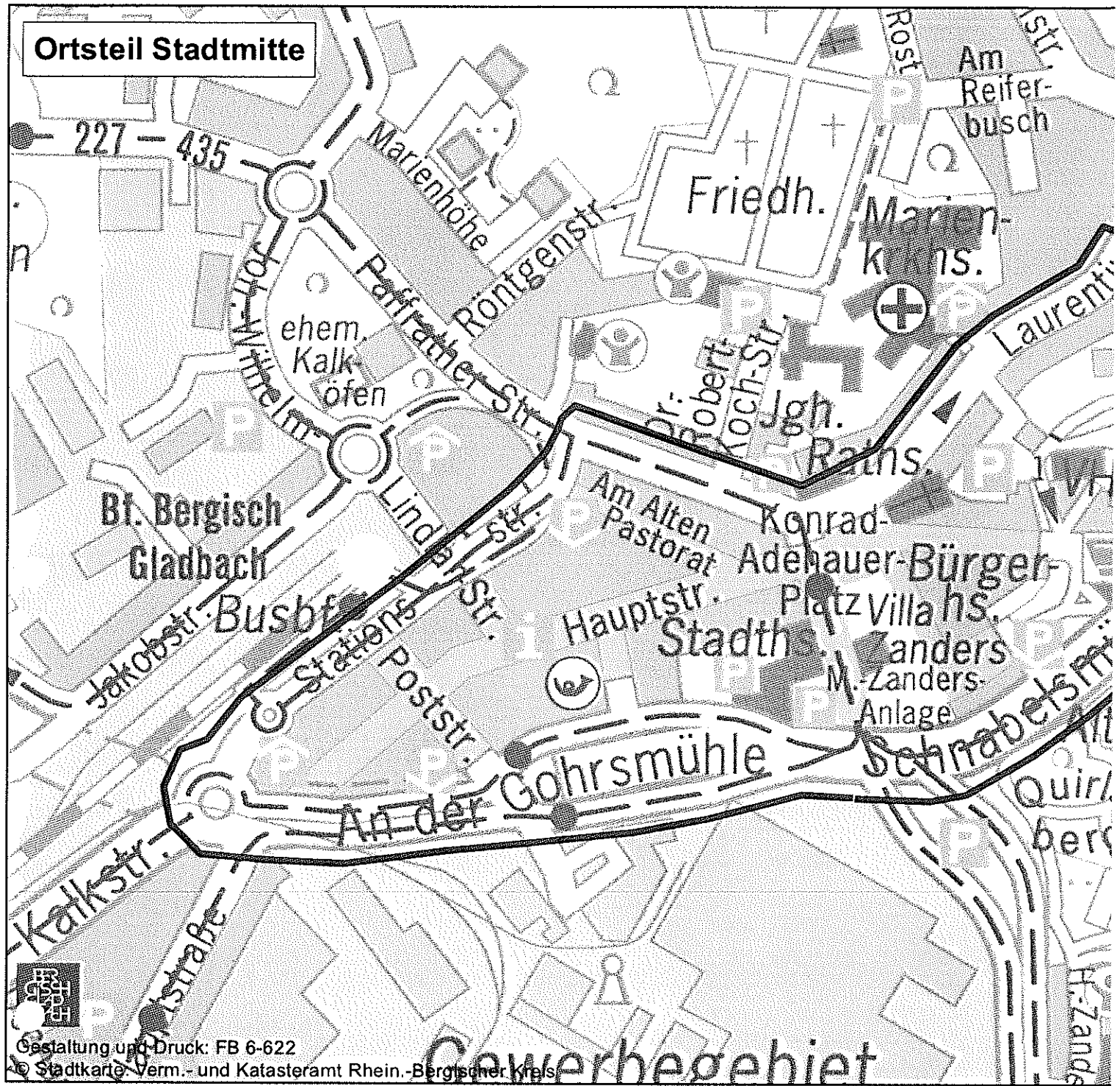
Ö 19



Gestaltung und Druck: FB 6-622

© Stadtkarte: Verm.- und Katasteramt Rhein-Bergischer Kreis

Ortsteil Stadtmitte



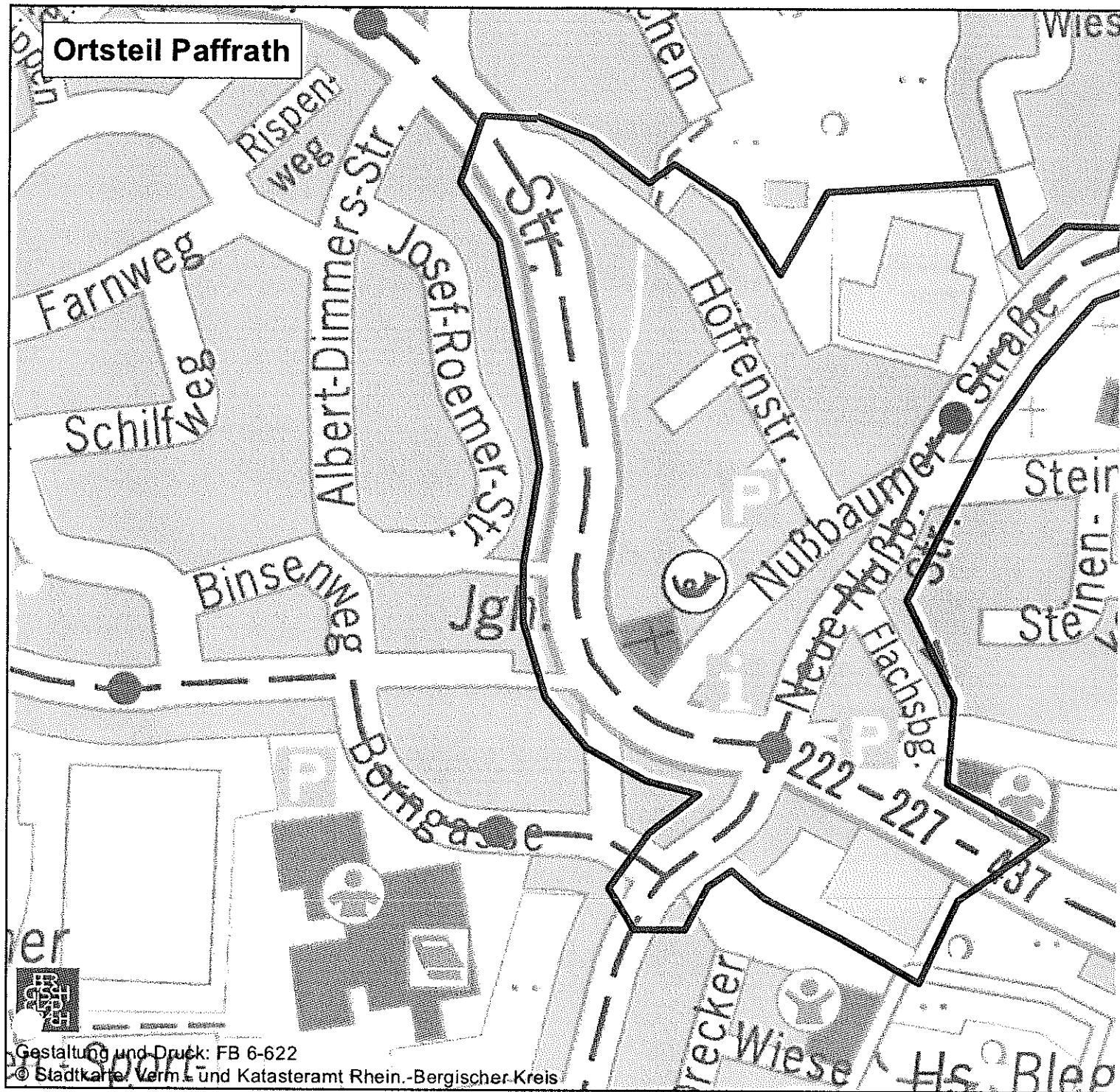
Ortsteil Refrath



Gestaltung und Druck: FB 6-622

© Stadtkarte, Verm.- und Katasteramt Rhein.-Bergischer Kreis

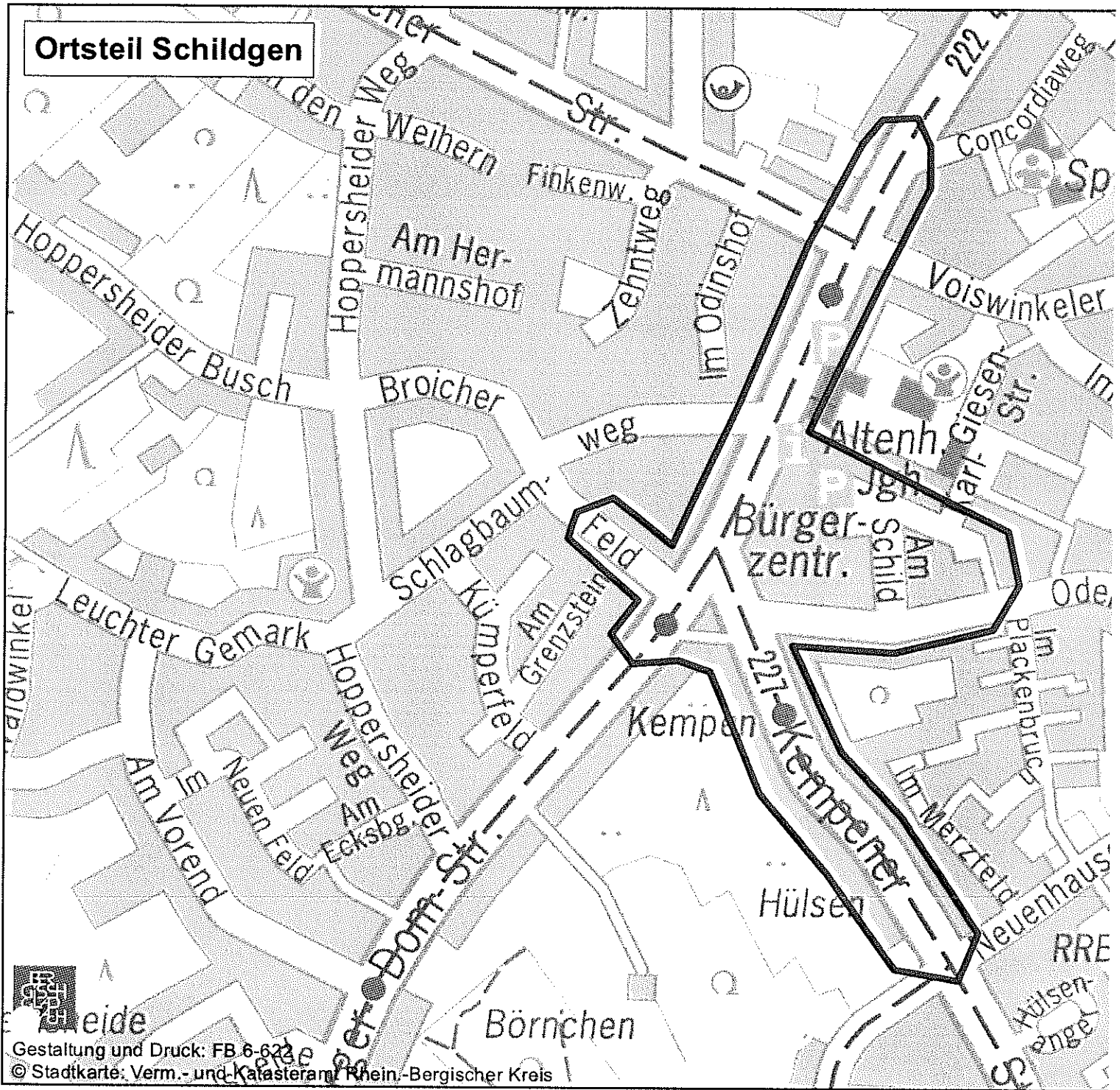
Ortsteil Paffrath



Gestaltung und Druck: FB 6-622

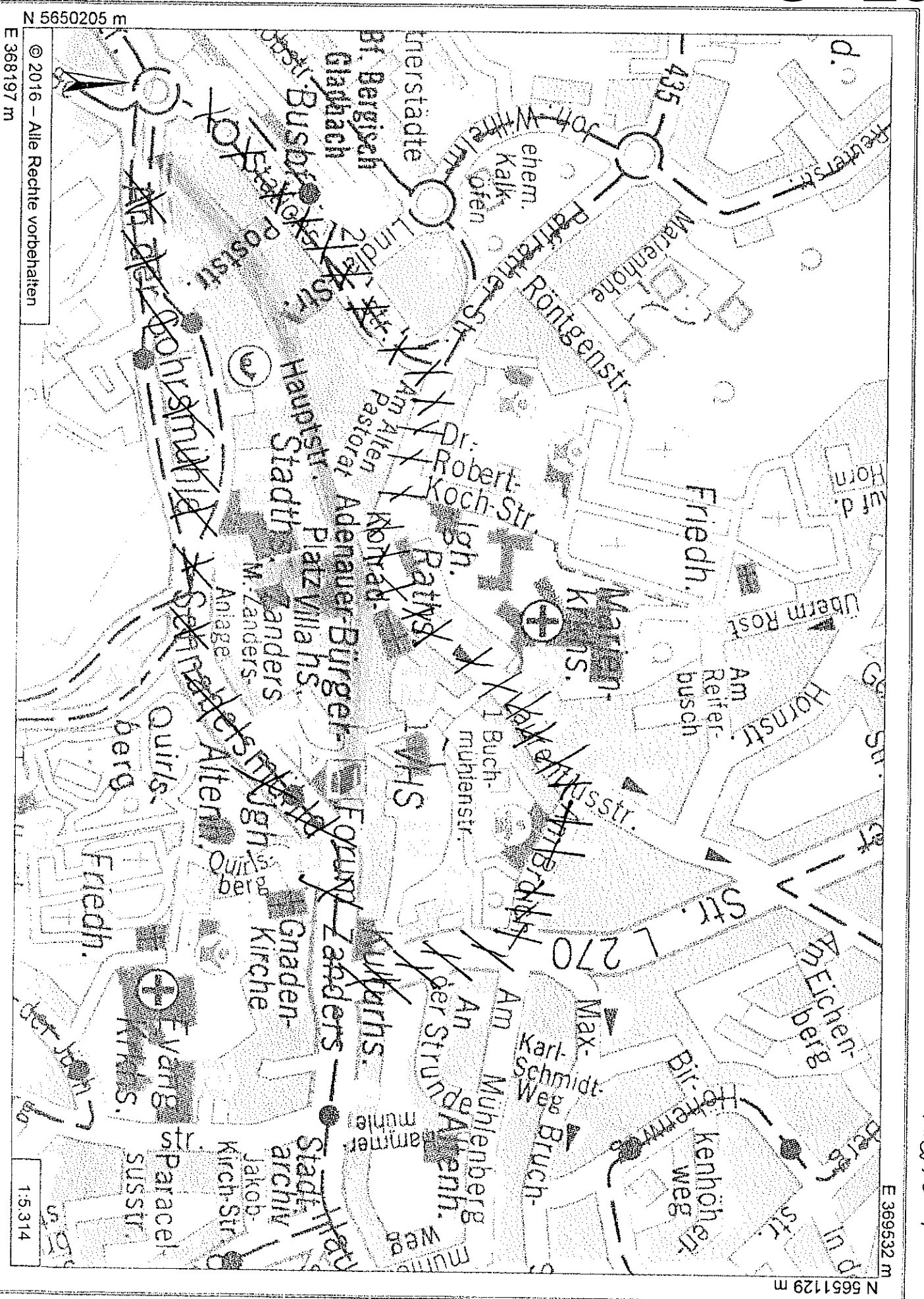
© Stadtkarte, Verm. und Katasteramt Rhein.-Bergischer-Kreis

Ortsteil Schildgen



Gestaltung und Druck: FB 6-623
 © Stadtkarte: Verm.- und Katasteramt Rhein-Bergischer Kreis

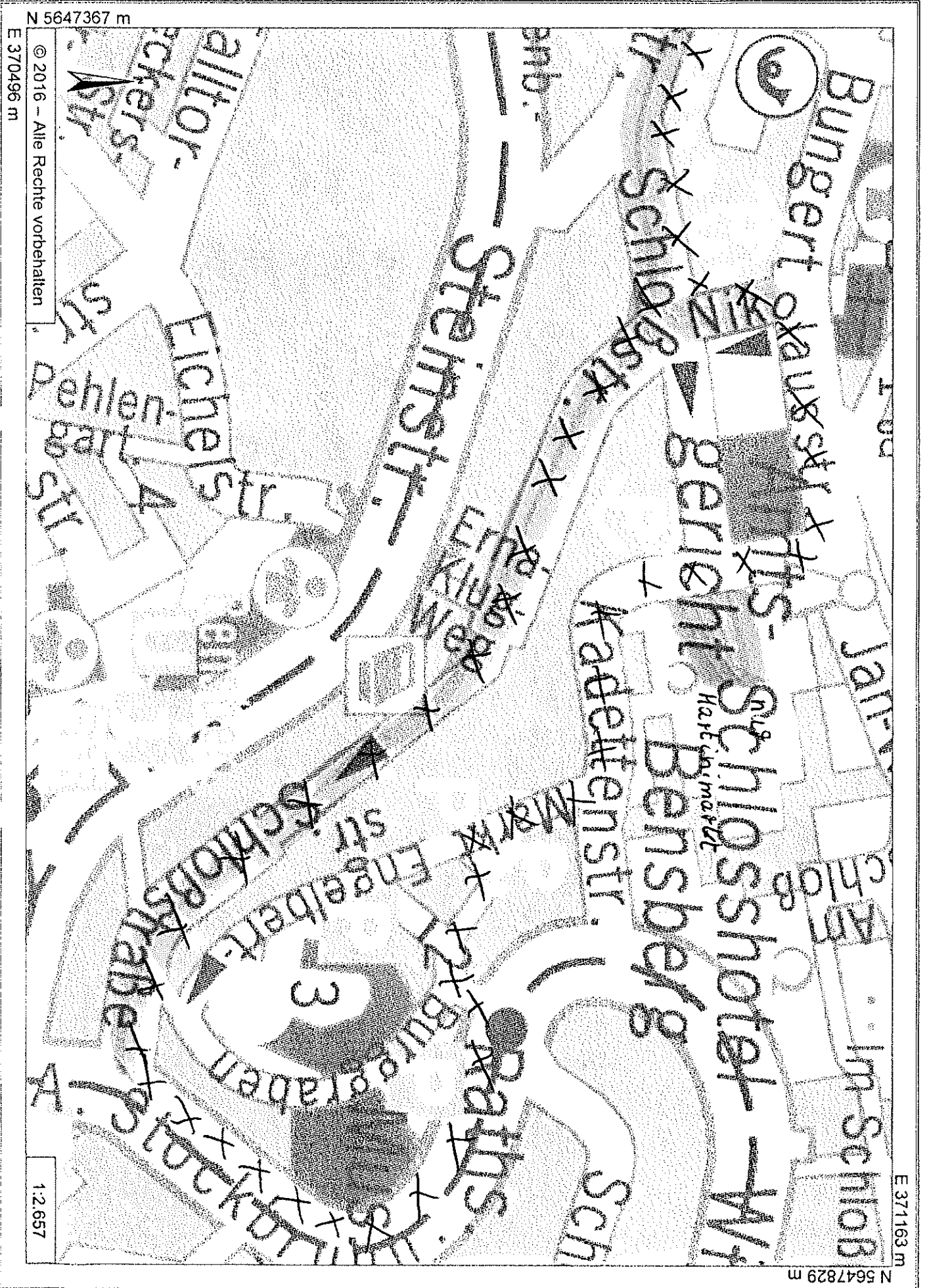
Plan 1

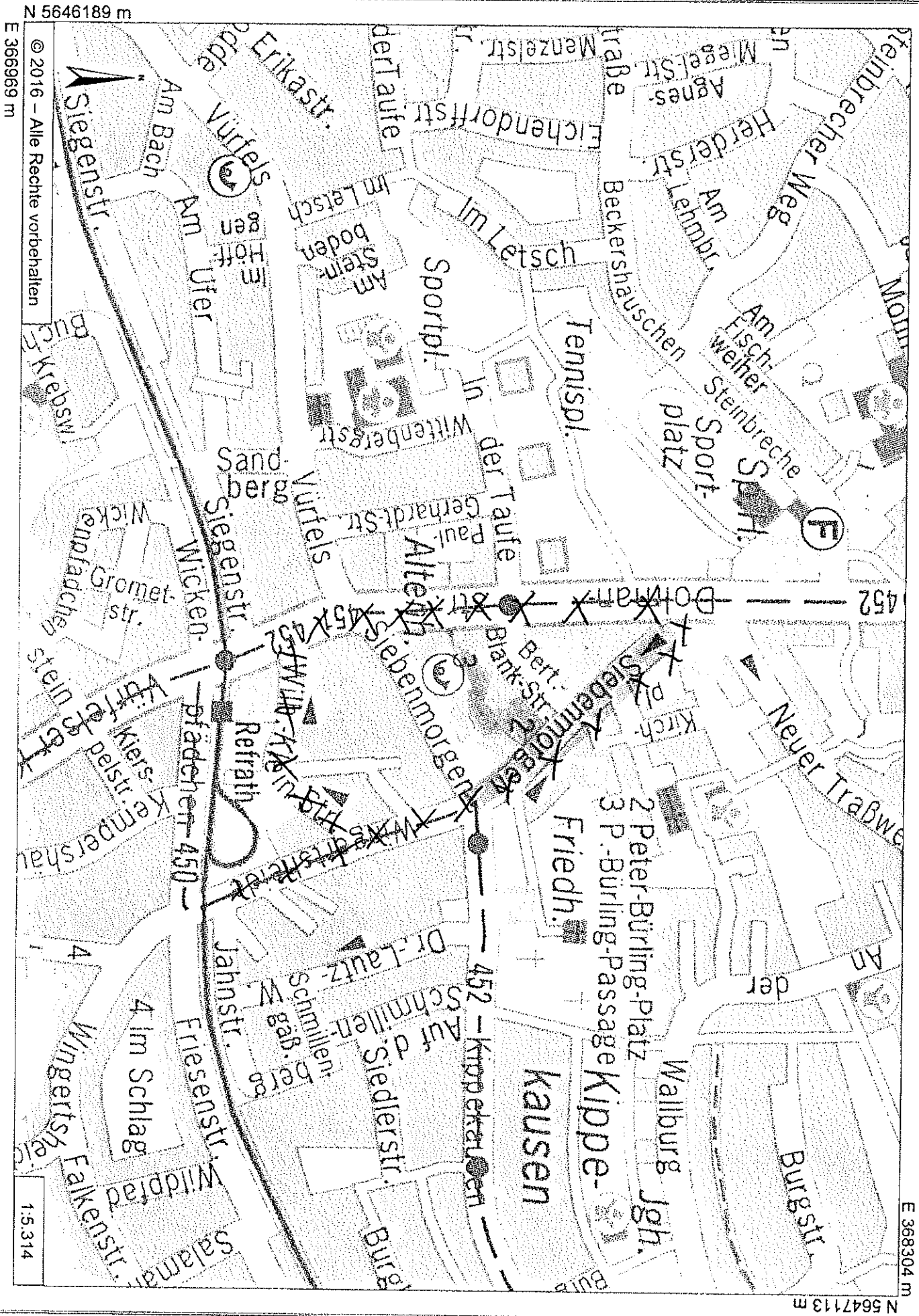


Veranstaltungsfläche

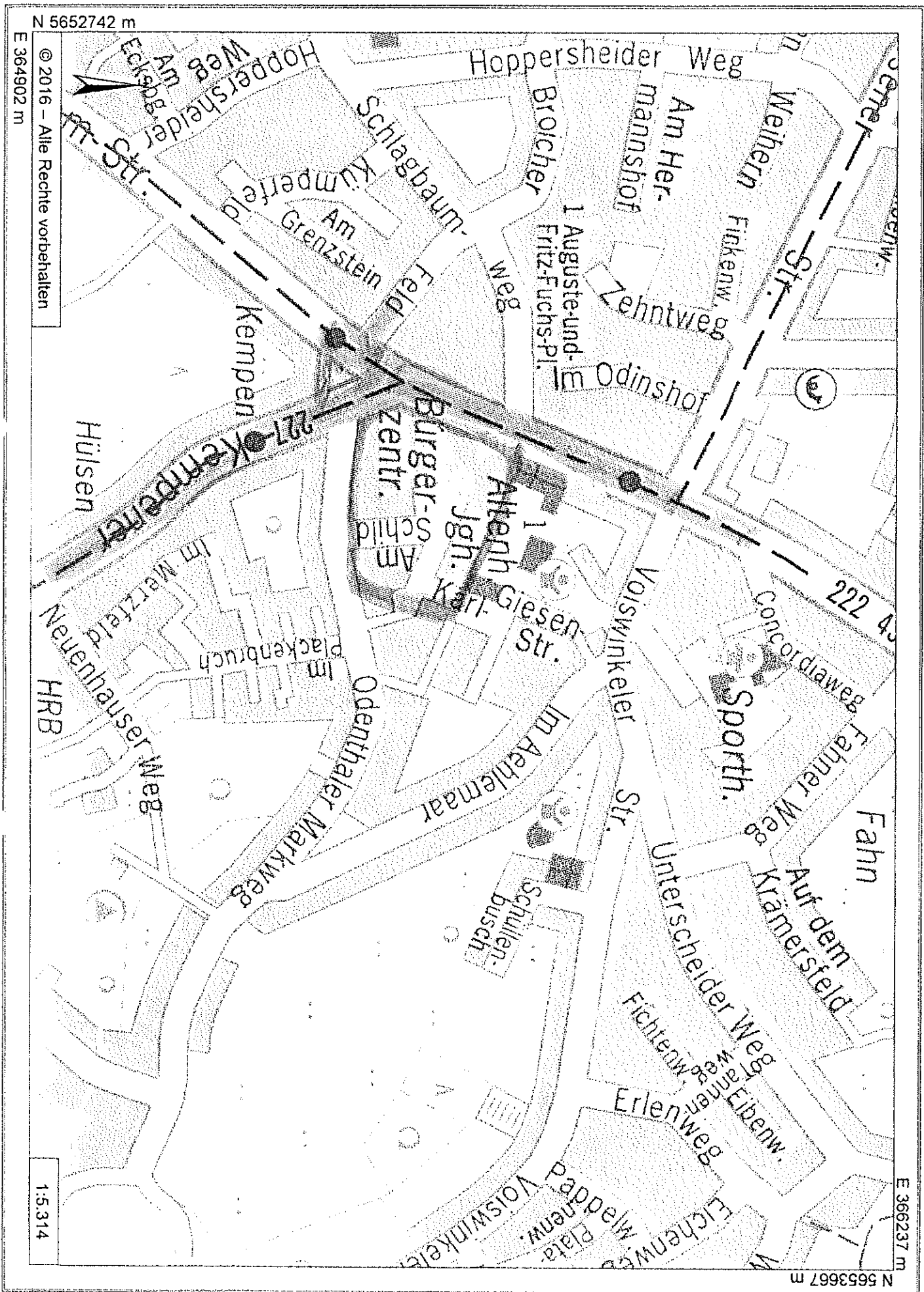
X : Strachlkanal

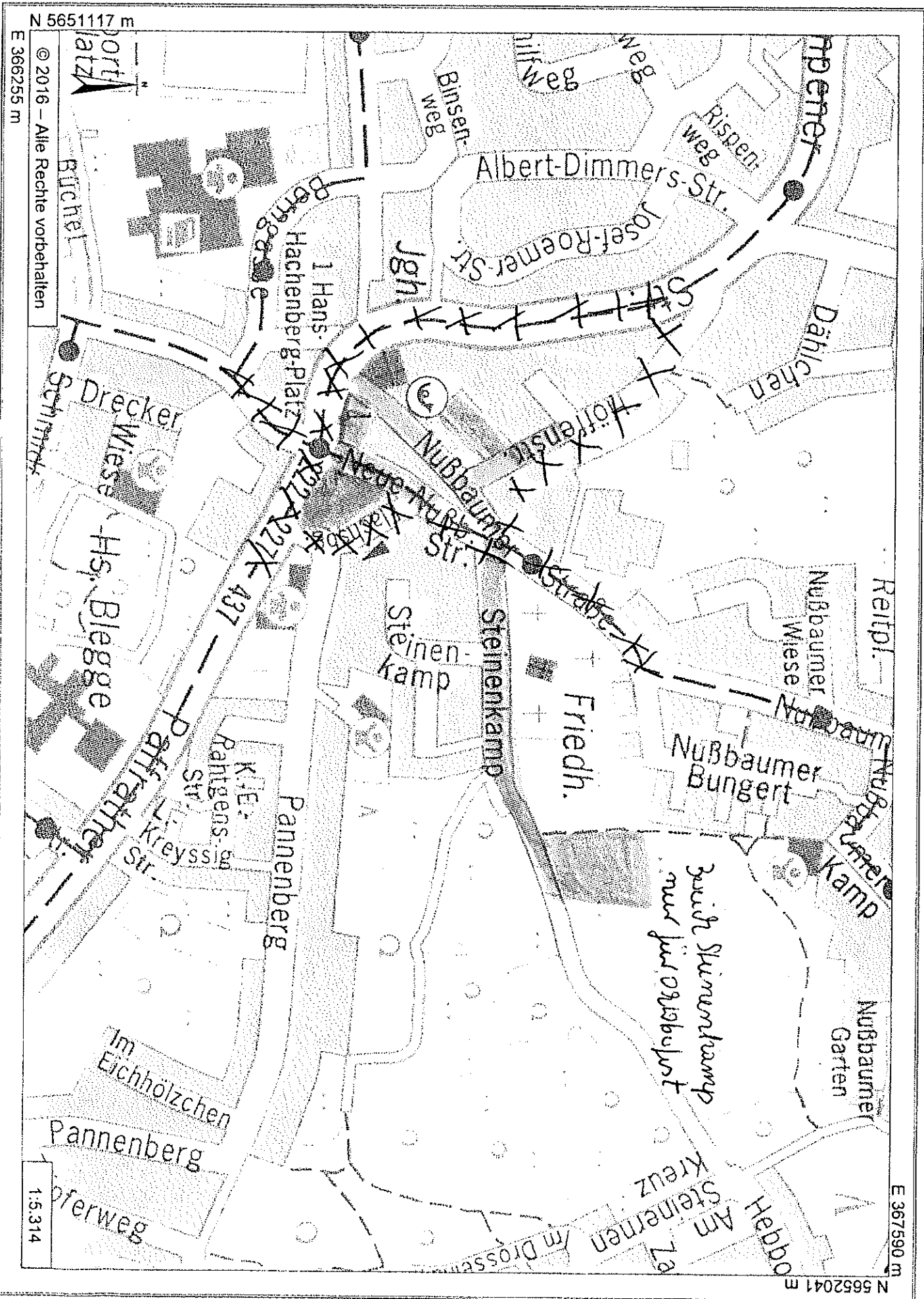
Plan 2





: Veranstaltungsfache
X : Strahlkraft





IHK Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom

Stadt Bergisch Gladbach
FB 3-32 Allgemeine Ordnungsbehörde
Konrad-Adenauer-Platz 9
51465 Bergisch Gladbach

Unser Zeichen | Ansprechpartner
gawl | Ralf Gawlik

E-Mail
ralf.gawlik@koeln.ihk.de

Telefon
+49 2171 4908-9903

Datum
25. Juli 2025

Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln zu den geplanten verkaufsoffenen Sonntagen in Bergisch Gladbach im Jahr 2026

Die Industrie- und Handelskammer zu Köln begrüßt die beabsichtigte Freigabe verkaufsoffener Sonntage anlässlich der in Bergisch Gladbach geplanten Traditionsveranstaltungen ausdrücklich. Aus Sicht der IHK stellt die geplante Ladenöffnung an den beantragten zehn Sonntagen ein rechtlich zulässiges, wirtschaftspolitisch sinnvolles und gesellschaftlich anerkanntes Instrument zur Förderung des stationären Einzelhandels und zur Belebung der Innenstädte dar.

I. Rechtlicher Rahmen

Die Anträge auf Freigabe der verkaufsoffenen Sonntage erfüllen die Voraussetzungen des § 6 Ladenöffnungsgesetz NRW (LÖG NRW). Insbesondere ist das nach § 6 Abs. 1 LÖG erforderliche öffentliche Interesse jeweils nachvollziehbar dargelegt worden und resultiert vor allem aus dem Zusammenhang mit örtlichen Festen, Märkten und Veranstaltungen, die seit Jahren etabliert sind und eine hohe Besucherresonanz verzeichnen.

Darüber hinaus sind die quantitativen Begrenzungen des § 6 Abs. 4 und 5 LÖG NRW eingehalten. Es wird weder die zulässige Gesamtzahl von 16 Sonn- und Feiertagen noch das Verbot unmittelbar aufeinanderfolgender Öffnungen oder die Beschränkung auf zwei Adventssonntage pro Gemeinde überschritten. Die Ladenöffnungen sind räumlich eng an die Veranstaltungsflächen angebunden, wie auch durch die beigefügten Lagepläne belegt wird.

Gemäß der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Münster ist zudem eine Besucherprognose entbehrlich, wenn – wie hier – eine enge räumliche und zeitliche Verbindung zwischen Veranstaltung und Ladenöffnung besteht. Die geplanten Ladenöffnungen erfolgen stets als Anhängsel zur Hauptveranstaltung, nicht als eigenständiges Event, und fügen sich somit rechtskonform in das Gesamtkonzept der jeweiligen Veranstaltung ein.

II. Wirtschaftspolitische Bewertung

Die IHK betrachtet verkaufsoffene Sonntage als ein bewährtes Instrument zur Stärkung der Innenstädte und Stadtteilzentren. Gerade in Zeiten anhaltender Transformationsprozesse im Einzelhandel infolge von Onlinekonkurrenz, Konsumzurückhaltung und steigenden Betriebskosten ist es unerlässlich, zusätzliche Impulse für die Kundenfrequenz im stationären Handel zu setzen.

Die Kombination aus Veranstaltung und begleitender Ladenöffnung bietet eine niedrigschwellige Gelegenheit, neue Zielgruppen anzusprechen, Kundinnen und Kunden stärker emotional an den stationären Einzelhandel zu binden und durch gemeinschaftliche Aktionen ein Einkaufserlebnis zu schaffen, das online nicht reproduzierbar ist. Verkaufsöffnungen am Sonntag bieten lokalen Unternehmen die Möglichkeit, sich sichtbar zu machen, Bestandskunden zu pflegen und Neukunden zu gewinnen – unter Nutzung des durch die Veranstaltung generierten Besucherzustroms.

Zugleich leisten verkaufsoffene Sonntage einen Beitrag zur Stadtentwicklung und erhöhen die überörtliche Sichtbarkeit von Bergisch Gladbach als attraktiven Standort für Einzelhandel, Freizeit, Tourismus und Wohnen. Der stationäre Einzelhandel ist zentraler Bestandteil funktionsfähiger Stadtstrukturen und prägt maßgeblich das Bild und die Lebensqualität urbaner Räume.

III. Standortpolitische Notwendigkeit

Die IHK weist zudem darauf hin, dass Bergisch Gladbach im zunehmenden Wettbewerb mit anderen Versorgungsstandorten und grenznahen Einkaufszentren steht, in denen Sonntagsöffnungen – insbesondere in den Beneluxländern – längst die Regel sind. Um dem Abfluss von Kaufkraft entgegenzuwirken und die Funktionalität der Zentren zu sichern, sind punktuelle Sonntagsöffnungen ein notwendiges Mittel zur Wettbewerbsfähigkeit des Einzelhandelsstandorts.

Ein weiterer Aspekt betrifft den zunehmenden Wandel des Konsumverhaltens: Der Sonntag wird für viele Bürgerinnen und Bürger zu einem Einkaufs- und Erlebniszeitraum, wenn dieser mit Freizeitgestaltung, Veranstaltungen und gastronomischem Angebot kombiniert wird. Mit der Zulassung der beantragten Ladenöffnungen wird diesem gesellschaftlichen Wandel Rechnung getragen.

IV. Bewertung der Veranstaltungen

Die geplanten Veranstaltungen zeichnen sich durch eine langjährige Tradition, ein vielfältiges kulturelles und gesellschaftliches Rahmenprogramm sowie eine nachgewiesene hohe Besucherfrequenz aus. Sie stellen einen eigenständigen Veranstaltungswert dar, der nicht durch die Verkaufsöffnung dominiert wird. Die Verkaufsöffnung stellt – wie gesetzlich gefordert – lediglich eine flankierende Maßnahme dar.

V. Fazit

Aus Sicht der IHK Köln bestehen keine rechtlichen Bedenken gegen die beantragten verkaufsoffenen Sonntage. Die Anträge erfüllen die Anforderungen des § 6 LÖG NRW vollumfänglich. Zudem sind die Ladenöffnungen ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung des stationären Einzelhandels, zur Aufwertung der Innenstädte und zur Profilierung Bergisch Gladbachs als lebenswerter Standort mit attraktivem Veranstaltungs- und Einkaufsangebot.

Die IHK befürwortet daher ausdrücklich die Genehmigung der beantragten Sonntagsöffnungen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln



Ralf Gawlik
Standortpolitik Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Ordnungsbehörde

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0588/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	09.10.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

1. Änderungsverordnung zur Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen

Beschlussvorschlag:

Die 1. Änderungsverordnung zur Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen wird in der Fassung der Anlage beschlossen.

Sachdarstellung/Begründung:

Nach Mitteilung der Interessengemeinschaft der Händler in der Stadtmitte findet der für den 09.11.2025 geplante Martinsmarkt in diesem Jahr nicht statt. Da damit die anlassgebende Veranstaltung ausfällt, kann der 09. November 2025 in der Stadtmitte nicht zu einer Verkaufsöffnung freigegeben werden. Die Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen ist daher dahingehend zu ändern, dass die Freigabe zur Verkaufsöffnung gestrichen wird.

1. Verordnung zur Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen

Aufgrund des § 6 Abs. 1 und 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW) vom 16. November 2006 (GV. NRW. S. 516/SGV. NRW. 113), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2018 (GV. NRW. S. 172) und den §§ 25 ff des Ordnungsbehördengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 1980 (GV. NW. S. 528/SGV NRW 2060), zuletzt geänd. durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10. Dezember 2024 (GV. NRW. S. 1184), hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 09.10.2025 folgende Änderungsverordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen beschlossen:

Artikel 1

Die Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen vom 11.12.2024 wird wie folgt geändert:

Es wird gestrichen:

§ 1, Ziff. 2 Ortsteil Stadtmitte
Ziff. 2.3 am 09. November 2025

Artikel 2

Diese 1. Änderungsverordnung tritt eine Woche nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Umweltschutz

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0539/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Mobilität und Verkehrsflächen	02.09.2025	zur Kenntnis
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	04.09.2025	zur Kenntnis
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Novellierte EU-Luftqualitätsrichtlinie 2024/2881

Inhalt der Mitteilung:

Die novellierte Richtlinie 2024/2881 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2024 über Luftqualität und saubere Luft für Europa ist am 11.12.2024 in Kraft getreten. Darin enthalten sind europaweit geltende Bestimmungen zur Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität.

Die Umsetzungsfrist in nationales Recht läuft bis zum 11.12.2026 und betrifft die voraussichtliche Umsetzung im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und in der 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen).

Mit der novellierten EU-Richtlinie gelten ab dem Jahr 2030 neue und strengere Grenz- und Zielwerte. Etliche Immissionsgrenzwerte wurden gesenkt, z.B. für Stickstoffdioxid (NO₂) von 40 mg/m³ auf 20 mg/m³. Andere Grenzwerte, wie z.B. für Feinstaub PM_{2,5}, wurden neu eingeführt. Auch wenn sich die EU-Richtlinie noch im nationalen Umsetzungsverfahren befindet, werden die neuen Grenzwerte zu den vorgesehenen Terminen im Jahr 2030 einzuhalten sein. Bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte besteht dann die Pflicht zur Erstellung von Luftreinhalteplänen.

In Nordrhein-Westfalen sind die Bezirksregierungen zuständig für die Aufstellung der Luftreinhaltepläne. In Gebieten, in denen durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) bei der Erfassung und Beurteilung der Luftqualität Überschreitungen festgestellt werden, sind Luftreinhaltepläne aufzustellen. Das LANUK unterstützt die Bezirksregierungen fachlich, unter anderem anhand des bereits bestehenden Messstellennetzes mit Emissions- und Immissionsdaten. Die Kommunen sind zuständig für die Entwicklung und Umsetzung der Maßnahmen.

Weitere Schritte und Aufgaben für Bergisch Gladbach:

- Anhand eines vom Land NRW den Kommunen zur Verfügung gestellten Programms zur Erstellung eines Luftschadstoff-Grobscreenings sollen von den Kommunen die Straßenabschnitte /-bereiche ermittelt werden (sog. Hotspots), an denen eine Überschreitung der ab 2030 geltenden Grenzwerte wahrscheinlich ist.
- Auf der Basis der Ergebnisse aus dem o.g. Screening plant das LANUK in Zusammenarbeit mit den Kommunen noch im Jahr 2025, das landesweite Messstellennetz zur Bestimmung der Außenluftkonzentrationen auszubauen. Der Messzeitraum soll dann im Jahr 2026 über ein Jahr laufen. Abschließende Messergebnisse werden für Anfang 2027 erwartet, vom LANUK ausgewertet und dann an die BezReg weitergegeben.
- Überschreiten die im Jahr 2026 gemessenen Immissionswerte die ab 2030 geltenden Grenzwerte, erstellt die BezReg in Abstimmung mit den Kommunen bis 2028 einen Luftreinhaltefahrplan, der Maßnahmen zur Reduzierung der Luftschadstoffe mit Überschreitungen entwickelt. Ein Luftreinhaltefahrplan ist erforderlich, damit die Möglichkeit besteht im Rahmen des aufzustellenden Luftreinhalteplans eine Fristverlängerung zur Einhaltung des Grenzwertes über 2030 hinaus zu erwirken. Auch vor dem Hintergrund, dass mögliche (bauliche) Maßnahmen zeitlich nicht bis 2030 umsetzbar sind.

Mögliche Maßnahmen im Bereich des Straßenverkehrs (Quelle: MUNV NRW):

- Umweltzonen (Mit der Einrichtung von Umweltzonen kann man Fahrzeuge mit besonders hohen Emissionen aus stark belasteten Gebieten heraushalten. Das bringt eine sofortige Entlastung für die Bürgerinnen und Bürger, die dort wohnen.)
- Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV): Einsatz besonders schadstoffarmer Fahrzeuge
- Durchfahrtsverbote für LKW
- Optimierung und verkehrsabhängige Steuerung der Lichtzeichenanlagen zur Verflüssigung des Straßenverkehrs

- Einführung bzw. Optimierung von Routenkonzepten für den LKW-Verkehr zu den Gewerbe- u. Industriegebieten, bessere Beschilderung
- Neubeschaffung von Fahrzeugen für die öffentliche Hand und ihre Töchter nur mit abgasarmer Technik
- Mobilitätsmanagement
- Verbesserung der Citylogistik
- Förderung und Verbesserung des ÖPNV
- Ausbau der Fahrrad- und Fußgängerinfrastruktur
- Straßenum- und -ausbau, Umgehungsstraßen

In diesem Zusammenhang sei nochmal auf die Notwendigkeit der Frischluftschneisen im Stadtgebiet hingewiesen. Eine gute Durchlüftung sorgt für einen zügigen Abtransport der Schadstoffe. Diese Bereiche sollten prioritär von Bebauung freigehalten werden oder -wo möglich- die Durchlüftungssituation verbessert werden.

Möglicher Aufwand Kosten/Personal:

Angaben zu möglichen Kosten bzw. zum Personalaufwand hinsichtlich der Aufstellung eines Luftreinhalteplans können aktuell nicht gemacht werden, da noch nicht absehbar ist, ob bzw. in welchem Rahmen für Bergisch Gladbach ein Luftreinhalteplan zu erstellen ist.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Zentraler Dienst 3-10

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0505/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	30.09.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Anmietung eines Ladenlokals für das Bürgerbüro - Standort Bensberg

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss eines Mietvertrages für das Bürgerbüro am Standort Bensberg wird in der vorliegenden Form zugestimmt. Den Zahlungsverpflichtungen für die Folgejahre einschließlich einer evtl. Verlängerung bis Ende des Jahres 2030 wird zugestimmt.

Sachdarstellung/Begründung:

Nach § 5 Absatz 5 der Zuständigkeitsordnung entscheiden die Fachausschüsse im Rahmen ihrer Zuständigkeitsbereiche über Zahlungsverpflichtungen für Folgejahre im konsumtiven Bereich ab einer Größenordnung von jährlich 10.000,- EUR oder einem Gesamtvolumen von 100.000,- EUR pro Vertrag. Zuständiger Fachausschuss für den Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung und damit auch für die Abteilung Bürgerbüros ist der Ausschuss für Infrastruktur, Umwelt, Sicherheit und Ordnung.

Mit Beschluss vom 08.10.2019 hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach der Mitnutzung des Ladenlokals Schloßstraße 59a zugestimmt. Seit dem 01.04.2020 nutzt das Bürgerbüro dort Räume als Untermieter von FB 6-61. Seinerzeit ist eine räumliche und finanzielle Aufteilung des Ladenlokals in das Stadtteilbüro, das Baubüro und das Bürgerbüro vereinbart worden. Sowohl das Stadtteilbüro als auch das Baubüro wird zum Ende des Jahres 2025 aus dem Ladenlokal ausziehen und hat den Mietvertrag gekündigt.

Da eine Fortführung des Angebots des Bürgerbüros im Stadtteil Bensberg weiterhin gewünscht ist, muss eine Regelung über den weiteren Standort gefunden werden.

Verwaltungsintern konnte keine anderweitige Unterbringung des Bürgerbüros in Bensberg erfolgen. Der Vermieter wurde daher um ein Angebot gebeten, das Ladenlokal weiterhin an die Stadt zu vermieten.

Folgende Mitkosten fallen ab dem 01.01.2026 an:

von	bis	Miethöhe	Nebenkosten	Gesamtmiete	
01.01.2026	31.12.2026	1.625,00 €	255,00 €	1.880,00 €	
01.01.2027	31.12.2027	1.625,00 €	255,00 €	1.880,00 €	
01.01.2028	31.12.2028	1.625,00 €	255,00 €	1.880,00 €	67.680,00 €
01.01.2029	31.12.2029	1.725,00 €	255,00 €	1.980,00 €	
01.01.2030	31.12.2030	1.725,00 €	255,00 €	1.980,00 €	115.200,00 €

Die Kalkulation der Miete basiert auf einer Anmietung für 3 Jahre mit der Option einer Verlängerung um weitere 2 Jahre bis Ende 2030.

Da die Höhe der Zahlungsverpflichtungen unter den Zustimmungsvorbehalt des Ausschusses fällt, wird vorgeschlagen, der Anmietung des Ladenlokals für das Bürgerbüro – Standort Bensberg und dem Abschluss des Vertrages zuzustimmen und die Mittel im Teilhaushalt des Fachbereichs 3 im Kostenträger 02.330.1 zur Verfügung zu stellen.

Robert Berners
Eichelstraße 17
51429 Bergisch Gladbach

18.09.2024



Stadtverwaltung Bergisch Gladbach
FB 6-610 – Frau Kozak
Wilhelm-Wagener-Platz 1
51429 Bergisch Gladbach.

Jahresabrechnung/Hausnebenkosten Ladenlokal Schloßstraße 59,
51429 Bergisch Gladbach

Sehr geehrte Frau Kozak,

anbei erhalten Sie die Heiz- und Nebenkostenabrechnung für den Zeitraum
vom 01.01.2023 bis einschließlich 31.12.2023.

Heizkosten	1.239,33 €
Allgemeinstrom	50,34 €
Müllabfuhr	51,33 €
Straßenreinigung	124,50 €
Niederschlagsgebühr	102,83 €
Hausmeister	390,53 €
Versicherung Gebäude	933,48 €
Versicherung Haftpflicht	35,80 €
Verwalterkosten	271,32 €
Grundsteuer	<u>693,28 €</u>
Gesamtkosten	3.892,74 €
Ihre Vorauszahlung	<u>3.060,00 €</u>
Nachzahlung	832,74 €

Den Betrag in Höhe von 832,74 € wollen Sie bitte auf mein Geschäftskonto bei
der Bënsberger Bank, IBAN **DE 98 37062124 0000 192023** bis zum 16.10.2024
überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Berners

Auftraggeber
Assmann Immobilien GmbH
Richard-Seiffert-Str. 14
51469 Bergisch Gladbach

memo-royal

Ch. Mittendorf GmbH

Heiz- und Betriebskostenabrechnungen

Ein Unternehmen der **noventic** group

Ch. Mittendorf GmbH • Am Stadion 18-24 • 51465 Bergisch Gladbach

Stadtverwaltung Berg. Gladbach
FB 6-61
Schloßstr. 59 a
51429 Bergisch Gladbach

Ihre Objekt-Nr.
5142901615

Erstellt am
19.04.2024

Nutzer-Nr.
0063-003

Lage
EG-3

Abrechnungseinheit
Engelbertstraße 1 - 5 d / Schlossstraße 55 - 81
51429 Bergisch Gladbach

Abrechnungszeitraum
01.01.2023 - 31.12.2023

Ihr Nutzungszeitraum
01.01.2023 - 31.12.2023

EINZELABRECHNUNG

Ihre Heizkosten-/Kaltwasserabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis/Einheit	Ihre Kosten	Summe
Heizung					
30,00 % Grundkosten Heizung	96,720 m² HZ-Fläche		X 2,622339 =	253,63 €	
69,47 % Verbrauch H01	3 448,784 Einheiten		X 0,123949 =	427,47 €	
0,53 % Verbrauch H02	0,000 kWh		X 0,100205 =	0,00 €	
				681,10 €	

Heizkosten nach Heizkosten-Verordnung (HeizkostenV)

681,10 €

Kaltwasser

Abrechnungsgebühr	18.04.24	84,958 m³ Kalt-Wasser	X 0,126117 =	10,71 €	
Miete KWZ	27.01.23	1,000 Stk. KW-Zähler	X 13,365980 =	13,37 €	
Kaltwasser BA II.	31.12.23	84,958 m³ Kalt-Wasser	X 2,754880 =	234,05 €	
Kanal BA II.	31.12.23	84,958 m³ Kalt-Wasser	X 3,408339 =	289,57 €	
Ablesegebühr	18.04.24	84,958 m³ Kalt-Wasser	X 0,123937 =	10,53 €	
Summe Kaltwasser				558,23 €	

Gemäß CO₂-Aufteilungsgesetz wurde ein CO₂-Kostenanteil von 40,68 € ermittelt.
Der Vermieteranteil an den CO₂-Kosten beträgt 10%
Der Vermieteranteil entspricht 4,07 €. Ihr Mieteranteil beträgt 36,61 €.

Ihre Gesamtkosten 1.239,33 €

Ablese-/Verbrauchswerte

Heizkostenverteiler - ermittelt durch Hauptablesung									
Pos.	Geräteart	Geräte-Nr.	Raum	Datum	Ende	Anfang	Faktor	Verbrauch	Bemerkung
1007000	HKV-QC	75743779	LA	31.12.2023	500,000		1,841 100,00%	920,5000	HA
1008000	HKV-QC	75743781	LA	31.12.2023	999,000		2,530 100,00%	2528,2840	HA
Summe Heizkostenverteiler								3448,7840	

Kaltwasserzähler - ermittelt durch Hauptablesung									
Pos.	Geräteart	Geräte-Nr.	Raum	Datum	Ende	Anfang	Faktor	Verbrauch	Bemerkung
1010000	KWZ	23593790	WC	31.12.2023	167,211	82,253	1,000 100,00%	84,9580	HA
Summe Kaltwasserzähler								84,9580	

Objekt-Nr. 5142901615
Nutzer-Nr. 0063-003 / EG-3

memo-royal

Ch. Mittendorf GmbH

Heiz- und Betriebskostenabrechnungen

Ein Unternehmen der **noventic** group

Energiekosten Gas	Datum	Menge	Kosten EUR	Kostenart	Datum	Betrag	Summen EUR
Jahresrechnung Gas	31.12.23	611.944 kWh	50.796,86	Übertrag Energiekosten			50.796,86
				Immissionsmessung	13.09.23	190,19	
				Heizungsbetriebsstrom	31.12.23	2.378,19	
				Heizungswartung	05.06.23	1.856,85	
				Abrechnungsgebühr	18.04.24	1.977,19	
				Ablesegebühr	18.04.24	1.074,57	
				Summe Heizbetriebskosten			7.476,99
				Kosten Heizung gesamt			58.273,85
				Zahlermiete	27.01.23	1.380,51	
				Sonderkosten Heizung			1.380,51
				Direktkosten Nutzer			213,00
				Kaltwasser			26.718,42
Summe Energiekosten		611.944 kWh	50.796,86	Gesamtkosten der Liegenschaft			86.585,78

Kostenverteilung	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
Heizung	59.654,36 €		
Grundkosten Heizung	30,00 % ==> 17.896,31 €	6.824,560 m² HZ-Fläche	= 2,622339 €
Verbrauchsdaten Heizung gesamt	70,00 % ==> 41.758,05 €		
Verbrauch H01	69,47 % ==> 41.440,40 €	334.333,317 Einheiten	= 0,123949 €
Verbrauch H02	0,53 % ==> 317,65 €	3.170,000 kWh	= 0,100205 €

Aufstellung der Betriebskosten

Kaltwasser Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
Abrechnungsgebühr	18.04.2024 577,98 €	4.582,886 m³ Kalt-Wasser	= 0,126117 €
Miete KWZ	27.01.2023 1.699,64 €	127,161 Stk. KW-Zähler	= 13,365980 €
Kaltwasser BA I.	31.12.2023 8.977,25 €	3.861,396 m³ Kalt-Wasser	= 2,324872 €
Kaltwasser BA II.	31.12.2023 1.793,84 €	651,150 m³ Kalt-Wasser	= 2,754880 €
Kanal BA I	31.12.2023 10.882,38 €	3.861,396 m³ Kalt-Wasser	= 2,818250 €
Kanal BA II	31.12.2023 2.219,34 €	651,150 m³ Kalt-Wasser	= 3,408339 €
Ablesegebühr	18.04.2024 567,99 €	4.582,886 m³ Kalt-Wasser	= 0,123937 €
Gesamtsumme Kaltwasser	26.718,42 €		

Verteilung der CO2-Kosten auf Grundlage des CO2KostAufG

CO2-Ausstoß in der Liegenschaft: 111.004,00 kg CO2 / 6.824,560 m² = 16,26 kg CO2/m²/a

Errechnet anhand Energieverbrauch pro Jahr in kWh * Emissionsfaktor in kg CO2/kWh / Wohnfläche in m²
ergibt Stufe 2: 12 bis < 17 kg CO2/m²/a

Anteil Mieter 90%

Anteil Vermieter 10%

CO2-Kosten der Liegenschaft: 3.563,31 € inkl. MwSt.

Mieter: 3.206,98 €

Vermieter: 356,33 €

Gradtagstabelle

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Sept.	Oktober	November	Dezember	Gesamt
Tage	31.000	28.000	31.000	30.000	31.000	30.000	31.000	31.000	30.000	31.000	30.000	31.000	365.000
Gradtage	170.000	150.000	130.000	80.000	40.000	13.040	13.480	13.480	30.000	80.000	120.000	160.000	1000.000

Verteilung der Verbrauchsgruppen Heizung

Verbrauch Heizung gesamt	531749,00 kWh												
Anteil	527704,08 kWh	/	531749,00 kWh	*	70,00%	=	69,4700%						
--> Festwert	531749,000												
--> Summe Messgeräte H2	-4044,920												
Anteil	4044,92 kWh	/	531749,00 kWh	*	70,00%	=	0,5300%						
--> Summe Messgeräte H2	4044,920												

Objekt-Nr. 5142901615
Nutzer-Nr. 0063-003 / EG-3

memo-royal

Ch. Mittendorf GmbH

Heiz- und Betriebskostenabrechnungen

Ein Unternehmen der **noventic** group

Verwendete Abkürzungen

HA = Hauptablesung m³ = Kubikmeter

Ergänzende Informationen zu Ihrer aktuellen Abrechnung (gemäß § 6a Abs 3 HeizkostenV)

Die erweiterten Abrechnungsinformationen sollen Sie dabei unterstützen, Ihren Energieverbrauch besser bewerten zu können.

1. Energieträger der Liegenschaft

Eingesetzte Energieträger:

Gas

CO₂-Emissionsfaktor (g/kWh)

181,3957 g / kWh

Steuern und Abgaben (bezogen auf das gesamte Objekt):

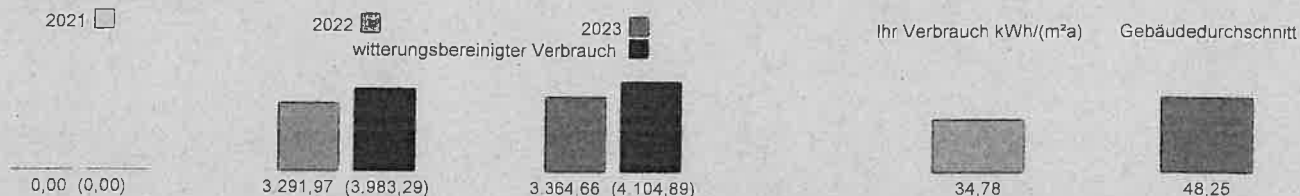
CO₂-Emissionen in kg

Mehrwertsteuer	3 323,16 €
CO ₂ -Kosten (Netto)	3 330,20 €
Netzentgelte (Netto)	enthalten
Energiesteuern (Netto)	enthalten
sonstige Abgaben (Netto)	enthalten

111 004,01 kg

2. Ihr Energieverbrauch

Ihr Verbrauch für Heizung in kWh:



Bei Heizkostenverteilung wurden die Werte nach den gesetzlichen Vorgaben in kWh umgerechnet und sind somit Näherungswerte.

3. Weitere Informationen und Informationsquellen

Verbraucherorganisationen:

Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienz-Verbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile, sowie Kontaktinformationen (Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnliche Einrichtungen) finden Sie über die Energieberatung der Verbraucherzentrale unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Streitbeilegung:

Eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen finden Sie auf der Seite des Bundesamtes für Justiz (BfJ) oder unter www.verbraucher-schlichter.de

Herr
Robert Berners
Eichelstr. 17
51429 Bergisch Gladbach

Bergisch Gladbach, 08.05.2024

Haus 12, Schloßstraße 55 - 63, 51429 Bergisch Gladbach Laden 45 Gew

Sehr geehrter Herr Berners,
anbei übersenden wir Ihnen die Hausgeldabrechnung für den untenstehenden Zeitraum.

1. Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 , 365 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 365 Tage

		Umlageschlüssel			Beträge	
Abrechnungsposition	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil
<u>Kosten</u>						
Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten						
Heizkosten	Ext. Heizkosten	15.278,64	1.239,33	EUR	15.278,64 EUR	1.239,33 EUR
Allgemeinstrom	Eigentumsanteil	83.789,00	9.952,00	MEA	423,87 EUR	50,34 EUR
Müllabfuhr	Gew. Müll	2.545,56	96,72	G-Ein	1.351,00 EUR	51,33 EUR
Straßenreinigung	Eigentumsanteil	83.789,00	9.952,00	MEA	1.048,21 EUR	124,50 EUR
Niederschlagsgebühr	Eigentumsanteil	83.789,00	9.952,00	MEA	865,77 EUR	102,83 EUR
Hausmeister	Eigentumsanteil	83.789,00	9.952,00	MEA	3.287,97 EUR	390,53 EUR
Versicherung-Gebäude	Eigentumsanteil	83.789,00	9.952,00	MEA	7.859,28 EUR	933,48 EUR
Versicherung Haftpflicht	Eigentumsanteil	83.789,00	9.952,00	MEA	301,37 EUR	35,80 EUR
Zwischensumme umlagefähige Kosten:					30.416,11 €	2.928,14 €
zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten						
Verwalterkosten	Wohneinheit	8,00	1,00	Ein.	2.170,56 EUR	271,32 EUR
Bescheinigungen HND	Eigentumsanteil	83.789,00	9.952,00	MEA	142,80 EUR	16,96 EUR
Kontogebühren	Eigentumsanteil	100.000,00	9.952,00	Einh.	185,25 EUR	18,44 EUR
lfd. Reparaturen	Eigentumsanteil	83.789,00	9.952,00	MEA	2.145,00 EUR	254,77 EUR
Fassadensanierung	Eigentumsanteil	83.789,00	9.952,00	MEA	5.390,74 EUR	640,28 EUR
Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:					10.034,35 €	1.201,77 €
Summe Kosten					40.450,46 €	4.129,91 €
<u>Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)</u>						
Entnahmen					-4.892,14 EUR	-581,06 EUR
Zuführung lt. Wirtschaftsplan					5.710,91 EUR	425,10 EUR
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:					818,77 €	-155,96 €
Abrechnungssumme:					41.269,23 €	3.973,95 €

abzgl. Hausgeldvorschuss	40.865,00 €	3.600,00 €
abzgl. Sonderumlage	0,00 €	0,00 €
Gesamt-Abrechnungsspitze:	6.699,12 €	
Abrechnungsspitze:	Ihr Nachschuss (Nachzahlung)	373,95 €
Ihr Nachschuss (Nachzahlung) auf die Kosten und Lasten:		373,95 €
Ihr Nachschuss (Nachzahlung) auf die Erhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung):		0,00 €

2. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	3.174,90 EUR	425,10 EUR	3.600,00 EUR
Bezahlt			
02.01.2023 Hausgeld 01.23 Berners Robert, Gew	264,58 EUR	35,42 EUR	300,00 EUR
01.02.2023 Hausgeld 02.23 Berners Robert, Gew	264,58 EUR	35,42 EUR	300,00 EUR
01.03.2023 Hausgeld 03.23 Berners Robert, Gew	264,58 EUR	35,42 EUR	300,00 EUR
03.04.2023 Hausgeld 04.23 Berners Robert, Gew	264,58 EUR	35,42 EUR	300,00 EUR
02.05.2023 Hausgeld 05.23 Berners Robert, Gew	264,58 EUR	35,42 EUR	300,00 EUR
01.06.2023 Hausgeld 06.23 Berners Robert, Gew	264,58 EUR	35,42 EUR	300,00 EUR
03.07.2023 Hausgeld 07.23 Berners Robert, Gew	264,58 EUR	35,42 EUR	300,00 EUR
01.08.2023 Hausgeld 08.23 Berners Robert, Gew	264,58 EUR	35,42 EUR	300,00 EUR
01.09.2023 Hausgeld 09.23 Berners Robert, Gew	264,58 EUR	35,42 EUR	300,00 EUR
05.10.2023 Hausgeld 10.23 Berners Robert, Gew	264,58 EUR	35,42 EUR	300,00 EUR
03.11.2023 Hausgeld 11.23 Berners Robert, Gew	264,58 EUR	35,42 EUR	300,00 EUR
01.12.2023 Hausgeld 12.23 Berners Robert, Gew	264,58 EUR	35,42 EUR	300,00 EUR
31.12.2023 Umbuchung des Rücklagen-Anteils vom Hausgeld	-0,06 EUR	0,00 EUR	-0,06 EUR
31.12.2023 Umbuchung des Rücklagen-Anteils vom Hausgeld	0,00 EUR	0,06 EUR	0,06 EUR
Zahlungen früherer Eigentümer	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Summe Bezahlt	3.174,90 EUR	425,10 EUR	3.600,00 EUR
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

Fachbereich 2 - Finanzen

Kommunalsteuern
Hauptstraße 193
51465 Bergisch Gladbach



Stadt Bergisch Gladbach

Stadt Bergisch Gladbach - Postfach 25 05 20 - 51465 Bergisch Gladbach

Datum: 6. Januar 2023

Seite: 1

Herrn
Robert Berners
Eichelstraße 17
51429 Bergisch Gladbach

Kassenzeichen
0100.1016497.002

Bei Zahlungen und Schreiben bitte eins vollständig angeben

Kontaktdaten: Verbindungsdaten a. Rückseite
Zimmer: Bürogebäude Hauptstraße 193

Faxnr.: 02202 / 14-2668
Email: steuern@stadt-gl.de
Glaubiger-ID: DE26ZZZ00000112216

Ausfertigung für Steuerpflichtigen

Bescheid über Grundbesitzabgaben 2023

Unsere Bankverbindung

Kreissparkasse Köln
BIC: COKSDE33XXX IBAN: DE93 3705 0299 0312 0000 15

Objekt

Objekt-Nr. / Bezeichnung	Ort	Aktenzeichen Finanzamt
002 / Schloßstraße 59	Bergisch Gladbach	204/132-3-63141.3
TE 3		

Festsetzungen Grundsteuer B

Jahr	Zeitraum	neuer Messbetrag	alter Messbetrag	Hebesatz %	neue Jahressteuer	alte Jahressteuer	Änderungsbetrag
2023	01.01.-31.12.	94,84 €	0,00 €	731,00	693,28 €	0,00 €	693,28 €
Messbescheid vom 24.06.80							
Summe							693,28 €

Einwendungen, die sich gegen die Höhe des Steuermessbetrages richten, sind unverzüglich beim Finanzamt Bergisch Gladbach vorzutragen.

Gesamt	693,28 €
--------	----------

Ihre Bankverbindung

	IBAN / Kto.-Inhaber	BIC	Bank/Mandat	Abbuchung	Auszahlung
Grundbesitzabgaben	DEXX XXXX XXXX XXXX XX20 23	GENODE33GL	Bensberger Bank	Ja	Ja
	Robert Berners		LA007519		

Fälligkeitstermine im Veranlagungsjahr

Fälligkeit	15.02.23	15.05.23	15.08.23	15.11.23	Summe
Grundsteuer B	173,32 €	173,32 €	173,32 €	173,32 €	693,28 €
Summe	173,32 €	173,32 €	173,32 €	173,32 €	693,28 €

Auskünfte zu Ihren Zahlungen erteilt der Fachbereich Finanzen - Stadtkasse - Stadthaus An der Gohrmühle, Erdgeschoss, A-M (02202/14-2677) N-Z (02202/14-2691), Telefax: 02202/14-2700, kasse@stadt-gl.de

Rechtsgrundlagen

Die festgesetzten Steuern und Gebühren werden aufgrund des Grundsteuergesetzes, der Gemeindeordnung und des Kommunalabgabengesetzes für Nordrhein-Westfalen, der Haushalts-/Hebesatzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach sowie der Satzungen der Stadt Bergisch Gladbach über die Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme der Abfallentsorgung, über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren in der jeweils gültigen Fassung erhoben. Werden die Abgaben nicht rechtzeitig gezahlt, so wird mit Ablauf des Fälligkeitstages für die rückständigen Beträge ein Säumniszuschlag in Höhe von 1 % des Rückstandes für jeden angefallenen Monat gefordert. Außerdem sind die entstehenden Mahngebühren und Kosten der Zwangsvollstreckung zu tragen. Sind neben Ihnen noch weitere Personen Eigentümer/innen des bezeichneten Grundstückes, so ergeht dieser Bescheid an Sie als Miteigentümer/innen mit Wirkung für und gegen alle anderen Miteigentümer/innen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei dem Bürgermeister der Stadt Bergisch Gladbach, Konrad-Adenauer-Platz 1, 51465 Bergisch Gladbach einzulegen. Falls die Frist durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so würde deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden. Gemäß § 80 Abs. 2 Ziffer 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) hat der Widerspruch keine aufschiebende Wirkung und entbindet daher nicht von der Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Abgaben.

Pre-Notification (Vorabankündigung)

Falls bereits ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt wurde bzw. bis zur Fälligkeit der Forderungen erteilt wird, erfolgt eine Abbuchung der offenen Forderungen frühestens zum 01. bzw. 15. des Fälligkeitsmonats. Die Abbuchung erfolgt unter Angabe des Kassenzeichens und der Mandatsreferenz-Nr. (LA...), sowie der Glaubiger-Identifikationsnummer DE26ZZZ00000112216. Sind Sie lediglich die Empfängerin bzw. der Empfänger dieses Bescheides, so wird darum gebeten, diese Vorabankündigung an die zahlungspflichtige Person weiterzuleiten.



Haus & Grund®

Eigentum. Schütz. Gemeinschaft.

Mietvertrag für gewerbliche Räume

Vertrag Nr. _____

Stadt Bergisch Gladbach, vertr. durch den
Bürgermeister, FB 3-33 Bürgerbüro
Mieter

Schloßstraße 59
Straße und Hausnummer des Mietobjekts

51429 Bergisch Gladbach
Ort des Mietobjekts

bundesweit gültig | aktuellste BGH-Rechtsprechung

Alle Rechte bei:



Haus & Grund®
RHEINLANDWESTFALEN
Verlag und Service GmbH

© Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN Verlag und Service GmbH
Aachener Str. 172, 40223 Düsseldorf
www.verlag-hausundgrund.de

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Mietgegenstand.....	4
§ 2 Nutzungszweck des Mietobjektes.....	5
§ 3 Mietzeit.....	6
§ 4 Außerordentliches Kündigungsrecht des Vermieters.....	7
§ 5 Miete.....	7
§ 6 Betriebs- und Nebenkosten	8
§ 7 Änderung der Miete.....	10
§ 8 Sicherheitsleistung	12
§ 9 Zahlung der Miete	13
§ 10 Minderung, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht.....	13
§ 11 Beheizung und Warmwasserversorgung	13
§ 12 Untervermietung, Rechtsnachfolge beim Mieter.....	14
§ 13 Benutzung der Mietsache, Tiere, Fahrzeuge aller Art, Übernahme der Verkehrssicherungspflicht durch den Mieter	15
§ 14 Reinigungspflichten, Winterdienst und Mülldienst.....	15
§ 15 Zustand des Mietobjekts.....	16
§ 16 Instandhaltung und Pflege'.....	17
§ 17 Schönheitsreparaturen durch den Vermieter	17
§ 18 Schönheitsreparaturen durch den Mieter.....	17
§ 19 Haftung des Vermieters.....	18
§ 20 Bauliche Änderungen und andere Maßnahmen	19
§ 21 Haftung des Mieters, Anzeigepflichten des Mieters.....	19
§ 22 Werbemaßnahmen	20
§ 23 Konkurrenzschutz und Betriebspflicht	20
§ 24 Vermieterpfandrecht.....	21
§ 25 Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter.....	21
§ 26 Beendigung des Mietverhältnisses	21
§ 27 Personenmehrheit	22
§ 28 Abtretung und Übertragung	22
§ 29 Hausordnung.....	22
§ 30 Sonstige Vereinbarungen	23
§ 31 Änderungen und Ergänzungen.....	23
§ 32 Wirksamkeit von Vertragsbestimmungen.....	23

Hinweise zum Mietvertrag über Geschäftsraum

Ein Mietvertrag über gewerbliche Flächen wird regelmäßig über viele Jahre Laufzeit abgeschlossen und betrifft erhebliche Geldsummen. Daher ist ein besonders sorgfältiges Ausfüllen des Formulars erforderlich. Dies ist auch deshalb wichtig, weil ein Geschäftsraummietvertrag, der für längere Zeit als ein Jahr abgeschlossen wird, dem gesetzlichen Schriftformerfordernis (§ 550 BGB) entsprechen muss. Wird die Schriftform nicht eingehalten, gilt der Mietvertrag als auf unbestimmte Zeit geschlossen (§ 542 BGB) und ist damit vorzeitig kündbar. Werden einzelne Kästchen nicht ausgefüllt, können Widersprüche oder Lücken entstehen, die dann zu einem Schriftformverstoß führen können. Unter Schriftformaspekten empfiehlt es sich auch, die Mietflächen in (Grundriss-)Plänen zu kennzeichnen und diese Pläne als Anlage zum Mietvertrag zu nehmen.

Zudem ist zu beachten, dass jedes Gewerbemietobjekt anders und kaum vergleichbar ist. Ein Vertragsvordruck kann daher nur eine grobe Richtlinie bilden und muss viele Ausfüllvarianten ermöglichen.

Vor Nutzung dieses Vertragsvordrucks sollte in jedem Fall geprüft werden, ob er für das Mietobjekt geeignet ist oder ob wegen der Besonderheiten des Objekts (bspw. Anlieferungsbeschränkungen) ein spezieller Vertrag ausgearbeitet werden muss.

Sie sollten daher spätestens nach dem Ausfüllen und vor Unterschrift bei einem Fachmann den Vertrag kurz prüfen lassen. Dies gilt auch bei Zweifelsfragen. Am einfachsten und günstig geht das bei Haus & Grund-Vereinen. Steuerliche Fragen sind ggf. mit einem Steuerberater zu klären. Dies gilt vor allem bei der Vermietung von Maschinen und Betriebsvorrichtungen. Die Vermietung von Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören (Betriebsvorrichtungen) nimmt das Gesetz in § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG ausdrücklich von der (Steuer-)Befreiung aus. Das gilt nach dem ausdrücklichen gesetzlichen Wortlaut auch dann, wenn sie wesentliche Bestandteile eines Grundstücks sind (vgl. BFH, BStBl. II 2010, 307). Der Begriff der Betriebsvorrichtungen ist für Zwecke dieser Vorschrift ebenso auszulegen wie für das Bewertungsrecht (vgl. BFH, BStBl. II 1981, 228).

Unabhängig davon beachten Sie bitte sorgfältig die mit Fußnoten gekennzeichneten Stellen. Ausfüllbedürftige Stellen (gekennzeichnet mit Unterstrich) füllen Sie bitte immer aus oder streichen sie durch, damit deutlich wird, dass diese gesehen wurden. Besondere Vorsicht gilt dem Streichen nicht dafür vorgesehener Textstellen. Diese dienen häufig der Information, sind in vielen Fällen, auch wenn nicht extra dargestellt, durch Gesetze oder Rechtsprechung fixiert und können wirksam nicht geändert werden.

Insbesondere sollte in den Vertrag keinesfalls eine zusätzliche Endrenovierungsklausel (also eine generelle Verpflichtung des Mieters zur Renovierung der Räume bei Mietende) aufgenommen werden, da eine solche Klausel gemäß der BGH-Rechtsprechung (Urteil vom 6.4.2005, XIII ZR 308/02) auch bei Geschäftsraummieta zur Unwirksamkeit der **gesamten** Renovierungsvereinbarung führt.

Individuelle Vereinbarungen (auch zu Teppichböden und/oder Parkett) sind zwar möglich, jedoch bestehen laut der Rechtsprechung sehr enge Voraussetzungen für die Annahme einer Individualvereinbarung. **Hierzu informiert im Einzelfall die Beratung in einem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein.**

Bei Objekten in Wohnungseigentumsanlagen sind etwaige Beschränkungen der zulässigen Nutzungen in der Teilungserklärung oder der Gemeinschaftsordnung zu beachten. Die Hausordnung der WEG sollte als Anhang diesem Vertrag beigelegt werden. Zu beachtende Einzelheiten sind in diesem Formular besonders kenntlich gemacht.

Besondere Vereinbarungen zu vertraglichen Nutzungszwecken sollten als Individualregelung in § 30 dieses Vertrages oder einem Vertragsanhang getroffen werden.

Wichtig ist ferner, eine klare Regelung in § 14 zu vereinbaren, ob die Reinigungsarbeiten durch den Mieter ausgeführt werden sollen oder durch Fremdkräfte bei Berechnung als Betriebs-, Neben- und Verwaltungskosten.

Jegliche Anhänge/Anlagen müssen textlich einen Bezug zum Hauptvertrag haben und von beiden Vertragsparteien unterschrieben werden. Zu empfehlen ist, den Hauptvertrag und alle Anhänge/Anlagen miteinander fest zu verbinden, z.B. durch Kleben oder Ösen.

Automatische Wertsicherungsklausel (§ 7 Ziffer 5):

Die Klausel ist gemäß § 3 Abs. 1 des Preisklauselgesetzes vom 07.09.2007 in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2355) zulässig, wenn der Vermieter für die Dauer von mindestens zehn Jahren auf das Recht zur ordentlichen Kündigung verzichtet **oder** der Mieter das Recht hat, die Vertragsdauer auf mindestens zehn Jahre zu verlängern. Die Berechnung der prozentualen Veränderung erfolgt nach der Formel

$$\left(\frac{\text{neuer Index}}{\text{alter Index}} \times 100 \right) - 100$$

Mietvertrag für gewerbliche Räume

Der Mietvertrag wird zwischen den folgenden Vertragsparteien geschlossen:

Als Vermieter¹:

Robert Berners (Name/n/Firma)
Saaler Straße 92, 51429 Bergisch Gladbach (Adresse),
____ (Telefon, Fax, E-Mail)

eingetragen im Handels-/Partnerschaftsregister² des Amtsgerichts _____

Registernummer³ _____

vertreten durch¹ Frau Senta Mainas (Name/n/Firma),
Moureauxstr. 31, 51429 Bergisch Gladbach (Adresse),
____ (Telefon, Fax, E-Mail)

Soweit der Vermieter die Umsatzsteuroption ausübt, lautet die Steuernummer des Vermieters _____

Der Mietvertrag erhält die laufende Nummer: _____

Als Mieter¹ Stadt Bergisch Gladbach, vertreten durch (Name/n/Firma),
den Bürgermeister, FB 3-30 Bürgerbüro, (Adresse),
Konrad-Adenauer-Platz 9, 51465 Bergisch Gladbach (Telefon, Fax, E-Mail)

eingetragen im Handels-/Partnerschaftsregister² der Stadt _____

Registernummer³: _____

vertreten durch⁴ _____ (Name/n/Firma),
____ (Adresse).

Der Vertreter/die jeweiligen Vertreter versichert/versichern, zum Vertragsabschluss vollumfänglich vertretungsberechtigt zu sein.

§ 1 Mietgegenstand

1. Vermietet wird auf dem Grundstück²

Schloßstraße 59, 51429 Bergisch Gladbach
____ (Adresse)

die Gewerbeeinheit im ☒ Erdgeschoss/ _____ ☐ Obergeschoss/ ☐ Vorderhaus/ ☐ Hinterhaus/ ☐ Anbau

☐ vorne/ ☐ hinten/ ☐ Mitte/ ☐ rechts/ ☐ links sowie folgende weitere Flächen:

Ladenlokal mit Nebenraum, Toilette im Erdgeschoss,
Stauraum im 1. OG (Abstellfläche)
____ (genaue Beschreibung)⁵

- ☐ Zusätzlich zur textlichen Beschreibung sind die Mietflächen in der anliegenden Grundrisszeichnung (Anlage 1) rot umrandet. Die anliegende Grundrisszeichnung (Anlage 1) ist Bestandteil dieses Vertrages, jedoch nur insoweit, als sie den Mietgegenstand selbst betrifft. Eventuelle Einrichtungsgegenstände und andere Details in der Grundrisszeichnung sind unverbindlich. Änderungen des Mietgegenstandes aufgrund etwaiger behördlicher Auflagen oder Anordnungen sowie nicht wesentliche Änderungen behält sich der Vermieter vor.

¹ Bitte die genaue Anrede, ggf. Firma und Rechtsform (wie e.K., GmbH, GbR, KG etc.) der Partei angeben.

² Bitte ankreuzen, ausfüllen und/oder Nichtzutreffendes streichen.

³ Bei GmbH, Partnerschaftsgesellschaft oder AG zwingend auszufüllen!

⁴ Bei einer GmbH/AG zwingend der/die vertretungsberechtigten Geschäftsführer/Vorstände!

⁵ Hier können Sie auf einen Plan bzw. eine Anlage verweisen, den/die Sie beifügen und in dem die Flächen farbig markiert bzw. beschrieben sind. (Die Anlage muss von beiden Vertragsparteien unterschrieben werden).

2. Mitvermietet werden außerdem ☒ Garagen und/oder ☒ Stellplätze auf demselben Grundstück,

Nr. _____ 2

☐ Die Stellplätze auf dem Grundstück stehen dem Mieter zur gemeinschaftlichen Nutzung mit allen Mietern des Grundstücks/ des Gebäudes sowie deren Kunden zur Verfügung

☒ Folgende Zubehörgegenstände werden mitvermietet¹:

Unterschrank mit Spüle im Küchenbereich
inklusive Durchlauferhitzer

3. Mitvermietet wird auch ☐ die Wohnung / ☐ die Wohnräume auf demselben Grundstück, gelegen

☐ im Erdgeschoss ☐ _____ Obergeschoss ☐ Vorderhaus ☐ Hinterhaus ☐ Anbau

☐ vorne ☐ hinten ☐ Mitte ☐ rechts ☐ links.

4. Außerhalb des Mietgegenstandes dürfen keine Verkäufe, Warenpräsentationen oder die Aufstellung von Werbeträgern erfolgen; der Mieter verpflichtet sich, bei Widerruf einer etwaig erteilten Erlaubnis derartige Maßnahmen umgehend zu unterlassen. Sonstige Grundstücks- und Gebäudeteile darf der Mieter nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters gemäß § 13 nutzen

5. ☒ Das Mietobjekt ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft. Daher gelten sämtliche Verpflichtungen des Vermieters als Sondereigentümer gegenüber der Eigentümergeinschaft ausdrücklich auch mit Wirkung für und gegen den Mieter als vereinbart, soweit dessen Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag betroffen sind bzw. im Verlauf des Mietverhältnisses einmal betroffen werden, sofern nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Auf die vor Vertragsschluss eingesehene und zur Kenntnis genommene Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung und die Beschlüsse der Gemeinschaft wird Bezug genommen.

Der Mieter bestätigt dem Vermieter durch separate Unterschrift unter die vorgenannten Erklärungen, Gemeinschaftsordnung, Beschlüsse der Eigentümergeinschaft die zustimmende Kenntnisnahme.

Sollte die Teilungserklärung bzw. Gemeinschaftsordnung während der Mietzeit gegen die Stimme des Vermieters wirksam geändert worden sein oder erfolgen sonstige wirksame Beschlüsse, so gelten diese Änderungen nach schriftlicher Mitteilung auch dem Mieter gegenüber.

§ 2 Nutzungszweck des Mietobjektes

1. Mietvertragsparteien vereinbaren, dass

☒ der Mieter das Mietobjekt zum Betrieb (**Genaue Kennzeichnung des Betriebes ist erforderlich; vor Vertragsschluss müssen sich die Vertragsparteien nach evtl. erforderlichen Genehmigungen, Auflagen usw. bei den zuständigen Behörden erkundigen**)

Büro- und Geschäftsräume für das Bürgerbüro

nutzt.

Der Vermieter ist sich bewusst, dass diese Nutzung baulich möglich und öffentlich-rechtlich zulässig sein muss, soweit es bauliche Voraussetzungen betrifft.

Diese Voraussetzungen sind während der gesamten Mietdauer vom Vermieter zu erhalten.

Alle anderen Voraussetzungen, insbesondere diejenigen, die in den persönlichen oder betrieblichen Umständen des Mieters liegen, fallen in den Verantwortungsbereich des Mieters. Im Falle der Nichterfüllung dieser durch den Mieter zu vertretenden Voraussetzungen kann sich dieser nicht auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage berufen. Sofern zur Schaffung der Voraussetzungen der konkreten Nutzung noch Arbeiten durchgeführt werden müssen, wird vereinbart, dass folgende Arbeiten vom Mieter auf eigene Kosten durchgeführt werden¹:

Alle anderen Voraussetzungen baulicher Art sind vom Vermieter durchzuführen.

Der Mieter ist berechtigt und verpflichtet, das übliche Sortiment des in § 2.1 genannten Betriebs unter Beachtung der Nutzungsgenehmigung zu führen. Die Führung eines anderen Sortiments, welches nicht mehr von der behördlich genehmigten Nutzung umfasst wird, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

¹ Hier bitte ankreuzen bzw. konkret aufführen (z.B. Klimaanlage, Lüftungsanlage) und/oder auf ein getrenntes Verzeichnis in der Anlage, das von Ihnen zu erstellen ist, verweisen.

² Bitte ankreuzen, ausfüllen und/oder Nichtzutreffendes streichen.

Diese darf der Vermieter nur aus wichtigem Grund versagen, beispielsweise dann, wenn eine etwa erforderliche Genehmigung der Nutzungsänderung nicht erteilt werden sollte. Der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters bedarf der Mieter ferner, wenn er unter Verwendung der Firma oder des Kennzeichens (Marke) eines anderen Unternehmens, das unter dieser Firma bzw. diesem Kennzeichen Einzelhandel betreibt, Waren anbieten oder vertreiben will (z.B. Depots).

ODER

- ☐¹ der Mieter das Mietobjekt bis auf nachfolgende Ausnahmen gewerblich nutzen darf. Der Vermieter haftet daher ausschließlich dafür, dass das Mietobjekt baurechtlich für gewerbliche Nutzung als solche genehmigt ist. Die Anforderungen für das vom Mieter gewünschte konkrete Gewerbe sind dem Vermieter nicht bekannt. **Der Mieter ist für die Herstellung der Voraussetzungen für sein jeweiliges konkretes Gewerbe selbst verantwortlich, vor allem für die Erfüllung öffentlich-rechtlicher, insbesondere gewerberechtlicher Voraussetzungen.** Der Mieter hatte vor Vertragsschluss ausreichend Zeit, sich um diese Voraussetzungen zu kümmern.

Ausgeschlossen werden folgende gewerbliche Nutzungen des Mieters:

Betrieb eines Geschäftes zur Vermarktung und/oder Vorführung erotischer Produkte, Spielhalle
sowie (Aufzählung anderer ausgeschlossener Nutzungen)

2. Der Mietgegenstand darf nur für gesetzlich, behördlich und vertraglich zulässige und genehmigte Zwecke genutzt werden. Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass Genehmigungen für den vorgesehenen Betrieb des Mietgegenstandes und seiner Anlagen erteilt werden bzw. erteilte Genehmigungen fortbestehen, soweit diese Genehmigungen sich auf die Person oder den Betrieb des Mieters beziehen.
3. ☐¹ Der Vermieter erklärt, zur Umsatzsteuer optiert zu haben. Im Hinblick darauf verpflichtet sich der Mieter, das Mietobjekt ausschließlich für unternehmerische Zwecke im Sinne des UstG zu verwenden, die den Vorsteuerabzug beim Vermieter nicht ausschließen. Er verpflichtet sich weiter, dem Vermieter bzw. dem Finanzamt des Vermieters alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit der Vermieter seinen Nachweispflichten aus dem Umsatzsteuergesetz nachkommen kann. Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter umgehend zu informieren, falls die Berechtigung zum Vorsteuerabzug entfällt. Kommt der Mieter seinen vorgenannten Verpflichtungen schuldhaft nicht nach, verpflichtet er sich, dem Vermieter jeglichen Schaden, der durch diese Pflichtverletzung entsteht, zu ersetzen.

§ 3 Mietzeit

1. Vertragslaufzeit

a) Vertrag von unbestimmter Dauer¹

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit.

- ☐¹ Es kann von jedem Vertragspartner unter Einhaltung der gesetzlichen Frist gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich bis zum dritten Werktag eines Quartals zum Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres zu erfolgen.

ODER

- ☐¹ Es kann mit einer Frist von _____ ☐ Wochen/ ☐ Monaten¹ zum Monatsende gekündigt werden.

ODER

b) Vertrag von bestimmter Dauer¹

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____.

ODER

c) Vertrag von bestimmter Dauer mit Verlängerungsklausel¹

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____.

Es verlängert sich ☐ einmal/ ☐ jeweils¹ um _____ Jahre, wenn nicht eine Seite unter Einhaltung einer Frist von ☐ sechs¹ / _____ Monaten der Verlängerung schriftlich widerspricht.

ODER

d) Vertrag von bestimmter Dauer mit Optionsrecht des Mieters¹

Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2026 und endet am 31.12.2028.

Der Mieter kann aber ☒ einmal/☐ _____ mal die Verlängerung des Mietverhältnisses um 2 Jahre über den vereinbarten Beendigungstermin hinaus verlangen, wenn er das Optionsrecht schriftlich bis spätestens ☒ sechs¹/ _____ Monate vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit ausübt. Der Vermieter ist verpflichtet, das Mietverhältnis in diesem Falle auf die vereinbarte Zeit fortzuführen.

¹ Bitte ankreuzen, ausfüllen und/oder Nichtzutreffendes streichen.



ODER

e) Vertrag von bestimmter Dauer mit Optionsrecht des Mieters und mit Verlängerungsklausel¹

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____.

Der Mieter kann aber ☐ einmal¹/_____mal die Verlängerung des Mietverhältnisses um _____ Jahre über den vereinbarten Beendigungstermin hinaus verlangen, wenn er das Optionsrecht schriftlich bis spätestens ☐ sechs¹/_____ Monate vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit ausübt. Der Vermieter ist verpflichtet, das Mietverhältnis in diesem Falle auf die vereinbarte Zeit fortzuführen.

Es verlängert sich nach dem Ende der Mietzeit bzw. des letzten wahrgenommenen Optionszeitraumes ☐ einmal/
☐ jeweils¹ um _____ Jahre, wenn nicht eine Seite unter Einhaltung einer Frist von ☐ sechs¹ / _____ Monaten der Verlängerung schriftlich widerspricht bzw. kündigt.

- Die Kündigung, der Widerspruch gegen die Verlängerung des Mietverhältnisses und die Geltendmachung einer vereinbarten Verlängerungsoption müssen **schriftlich** erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung der Erklärung, sondern auf den Zugang bei dem anderen Teil an.
- Nach Beendigung des Mietverhältnisses kommt eine stillschweigende Vertragsverlängerung gem. § 545 BGB durch bloße Weiterbenutzung nicht in Betracht. Eine Vereinbarung, durch die das abgelaufene Mietverhältnis fortgesetzt oder erneuert wird, bedarf stets der Schriftform.

§ 4 Außerordentliches Kündigungsrecht des Vermieters

- Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung (fristlos) kündigen. Ein zur fristlosen Kündigung berechtigender Grund liegt insbesondere dann vor,
 - wenn der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist, oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der die Miete für zwei Monate erreicht;
 - wenn der Mieter, ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters, einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt, insbesondere ohne schriftliche Erlaubnis des Vermieters die Mietsache zu einem nach § 2 untersagten Zweck oder bei Vereinbarung einer konkreten gewerblichen Nutzung zu anderen als in § 2 genannten Zwecken benutzt, namentlich bei Änderung oder erheblicher Ausweitung der Art des Betriebes, des Geschäftszweiges oder eines vereinbarten Sortiments, oder bei unbefugter Untervermietung, sonstiger Gebrauchsüberlassung an Dritte einschließlich des unbefugten Wechsels des Firmeninhabers oder der Rechtsform, und er hierdurch die Rechte des Vermieters in erheblichem Maße verletzt (vgl. § 12 Ziffer 4).
- Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 5 Miete

Die monatliche Miete setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

1. Grundmieten

- | | |
|---|---------------------|
| a) für die Gewerbeflächen an sich | <u>1.625,-</u> EURO |
| b) für die mit vermietete Garagen/Stellplätze | _____ EURO |
| c) für die mit vermietete Wohnung/Wohnräume | _____ EURO |

2. Vorauszahlung auf Verwaltungskosten² _____ EURO

3. Vorauszahlungen auf die Betriebskosten und Nebenkosten 255,- EURO

4. _____ EURO

5. _____ EURO

Gesamtmiete _____ EURO

Umsatzsteuer, sofern der Vermieter zur Umsatzsteuer optiert³, in der jeweiligen gesetzlichen Höhe, zur Zeit _____ % = derzeit _____ EURO

Gesamtzahlungsbetrag 1.880,- EURO

¹ Bitte ankreuzen, ausfüllen und/oder Nichtzutreffendes streichen.

² Verwaltungskosten sind die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht sowie der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit. Zu den Verwaltungskosten gehören auch die Kosten für die gesetzliche oder freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses und der Geschäftsführung. Im Hinblick auf die Höhe der Verwaltungskosten empfiehlt es sich, die Verwaltungskosten als Pauschale oder als Prozentsatz der Jahres-Bruttomiete festzulegen.

³ Nur im Falle der Ausübung der Umsatzsteuer-Option des Vermieters nach UStG!

§ 6 Betriebs- und Nebenkosten

1. Neben der Grundmiete trägt der Mieter ab Beginn des Mietverhältnisses für sämtliche vermietete Flächen (anteilig) die Nebenkosten für das Grundstück/das Gebäude. Nebenkosten sind sämtliche Betriebskosten im Sinne der §§ 1, 2 der Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung.

Wird die Betriebskostenverordnung aufgehoben, tritt an ihre Stelle diejenige Vorschrift, die inhaltlich die Betriebskostenverordnung ersetzt oder ablöst. Wird eine Nachfolgeregelung nicht getroffen, verbleibt es sinngemäß bei der Betriebskostenverordnung in der zuletzt gültigen Fassung.

(Die Auflistung begründet keinen Anspruch auf Schaffung der Einrichtung, wenn eine solche nicht existiert):

Darüber hinaus gehören zu den umlagefähigen Nebenkosten die nachstehend benannten Kosten.

Alle Kostenarten der §§ 1, 2 der Betriebskostenverordnung, ferner

- Kosten der Wartung/Reinigung/Überprüfung von Hausanschlüssen, Be- und Entwässerungssystemen, elektrischen Leitungen und Anlagen, Heizungs- und Gasleitungen als sonstige Betriebskosten
- Kosten der Fensterwartung
- Kosten der Reinigung und Wartung von Klima- und Lüftungsanlagen
- Kosten der Wartung von Feuerlöscheinrichtungen (einschließlich des Austauschs von Löschmitteln)
- Kosten der Reinigung gemeinschaftlicher Fenster
- Dachrinnenreinigung und Flachdachreinigung
- Wartung von Abgasentsorgungsgeräten von Garagen
- Reinigung und Wartung von Fettabscheideanlagen
- Wartung von Garagen-/Tiefgaragentoren
- Wartung der Alarmanlagen, Fernsehüberwachung, Gegensprech- und Türöffnungsanlagen
- Kosten der Bewachung z.B. Wach- und Schließgesellschaft
- Kosten des Pförtners
- Kosten der Brandschau, auch der regelmäßigen vorbeugenden Brandschau
- Kosten für regelmäßige TÜV-Prüfungen

- Sonstige weitere Betriebs- und Nebenkosten (falls zutreffend, separat einzutragen)

Wartungskosten Durchläuferhitze

2. Neben der Grundmiete trägt der Mieter ab Beginn des Mietverhältnisses für sämtliche vermietete Flächen (anteilig) die Kosten der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung für das Grundstück/das Gebäude¹.

3. Sofern das Mietobjekt ganz oder teilweise mit einer Heizung ausgestattet ist, die nur dieses Mietobjekt mit Wärme und/oder Warmwasser versorgt, verpflichtet sich der Mieter, die Versorgung mit der hierzu benötigten Energie beim Versorger selbst auf eigenen Namen und eigene Kosten anzumelden und aufrechtzuerhalten, sofern dies für die ordnungsgemäße Durchführung des Mietverhältnisses notwendig ist. Die weiteren Kosten für den Betrieb der Heizung, wie Wartung oder Schornsteinfegerkosten, werden über die Betriebskostenabrechnung nach Veranlassung durch den Vermieter abgerechnet.

4. Der Mieter verpflichtet sich über vorstehende Ziffer 3. hinaus, den Strom der vermieteten Räume (nicht den Allgemeinstrom) und alle Betriebskostenarten (ggf. auch Wasser) einschließlich der Versorgung mit Medieninhalten (z.B. Breitbandkabelanschluss), für die ein Direktbezug möglich ist, während der Mietzeit selbst beim entsprechenden Versorger auf eigenen Namen und eigene Kosten anzumelden und für die Mietzeit aufrecht zu erhalten, sofern die Aufrechterhaltung der Versorgung zur ordnungsgemäßen Vertragsabwicklung notwendig ist²:

Der Mieter verpflichtet sich, die entsprechenden Versorgungsverträge nicht vor Vertragsablauf dieses Mietvertrags abzumelden. Dies gilt auch, wenn das Mietobjekt vorzeitig geräumt wird. Werden Zähler aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, entfernt, ist der Mieter zum Ersatz der Wiederanbringungskosten sowie aller Folgekosten verpflichtet.

5. Sach- und Arbeitsleistungen des Vermieters dürfen bis zur Höhe der ersparten Kosten für gleichwertige Leistungen Dritter angesetzt werden, jedoch ohne Ansatz der Umsatzsteuer, sofern der Vermieter nicht selbst zur Umsatzsteuer optiert.

¹ Verwaltungskosten sind die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht sowie der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit. Zu den Verwaltungskosten gehören auch die Kosten für die gesetzliche oder freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses und der Geschäftsführung. Zur höhenmäßigen Begrenzung der Verwaltungskosten empfiehlt sich die Vereinbarung einer Pauschale oder die Vereinbarung eines bestimmten Prozentsatzes

² Bitte ggf. ausfüllen und/oder näher erläutern.

6. Verteilungsmaßstäbe

Soweit konkrete Verteilerschlüssel nachfolgend nicht vereinbart sind, erfolgt die Festlegung durch den Vermieter im Rahmen der ersten Abrechnung nach billigem Ermessen.

- ☒ a) Die Verteilung der Heiz- und Warmwasserversorgungskosten erfolgt nach dem unter § 11 festgelegten Umlegungsschlüssel.
Die Kosten der Wasserversorgung werden nach dem Verbrauch des Mietobjektes abgerechnet, soweit entsprechende Messeinrichtungen vorhanden sind. Andernfalls werden sie nach folgendem Umlegungsschlüssel verteilt²:

Die Kosten des Abwassers werden entsprechend den Kosten der Wasserversorgung umgelegt. Sofern getrennte Gebühren für die Oberflächenentwässerung berechnet werden, erfolgt diese Umlage im Verhältnis der Wohn/Nutzflächen, soweit die Gebühr nicht für Flächen anfällt, die vom Mieter alleine genutzt werden dürfen. Die Gebühr für vom Mieter alleine nutzbare Flächen wird ausschließlich vom Mieter alleine getragen.

Die Kosten der Müllabfuhr werden konkret zugewiesen, sofern der Mieter eigene Müllgefäße nutzt, die nur er zu nutzen berechtigt ist. Ansonsten werden die Kosten nach folgendem Umlegungsschlüssel verteilt²:

Alle übrigen Betriebskosten werden nach dem Verhältnis der Wohn-/Nutzflächen des Gebäudes/der Wirtschaftseinheit verteilt, soweit nicht nachfolgend ein anderer Umligungsmaßstab vereinbart ist²:

nach Nutzeinheiten werden die Positionen:

nach _____ die folgenden Positionen

verteilt.

- ☒ b) Da es sich um **Teileigentum** handelt, ist der Vermieter durch den Verteilerschlüssel der Eigentümergemeinschaft gebunden und legt die Betriebskosten nach den jeweils durch die Eigentümergemeinschaft festgelegten Maßstäben um. Die letzte Hausgeldabrechnung einschließlich Heizkostenabrechnung mit der Bezeichnung „Anlage 1“ wird beigelegt. Der Mieter akzeptiert die hier verwendeten Verteilerschlüssel als vereinbart (diese Anlage sollte von den Parteien noch einmal unterschrieben und dem Vertrag angeheftet werden).
Ferner ist vereinbart, dass der Mieter die Grundsteuer (die in der Abrechnung der Hausverwaltung nicht enthalten ist) gemäß dem für die angemietete Einheit ergangenen Einzel-Grundsteuerbescheid gesondert trägt. Der letzte Grundsteuerbescheid ist als „Anlage 2“ beigelegt.

Beschließt die Eigentümergemeinschaft während der Vertragsdauer über eine Änderung des Verteilerschlüssels oder ist aus rechtlichen Gründen eine Änderung des Verteilerschlüssels notwendig, so gibt der Vermieter dem Mieter hierüber eine Mitteilung. Der Mieter stimmt dieser Änderung des Verteilerschlüssels zu, soweit er hierdurch nicht grob unbillig benachteiligt wird.

- c) Der Vermieter kann die Umligungsmaßstäbe nach billigem Ermessen ändern, wenn dies gesetzlich vorgesehen ist oder Gründe einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Gebäudes/der Wirtschaftseinheit dies erfordern oder sinnvoll erscheinen lassen.

7. Entstehen nach Vertragsschluss neue Betriebskosten, die unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit erforderlich sind, so ist der Vermieter berechtigt, diese Kosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen. Die Mitteilung muss die Kostenart, den Grund der nachträglichen Entstehung, die Gesamtkosten für das Grundstück beziehungsweise die Wirtschaftseinheit, die Verteilung der Kosten und den Anteil des Mieters beinhalten. Für neu entstehende Betriebskosten kann der Vermieter ab dem Zeitpunkt der Kenntnisnahme angemessene Vorauszahlungen verlangen.

¹ Zutreffendes ausfüllen/ankreuzen und Nichtzutreffendes streichen.

² Bitte ggf. ausfüllen und/oder näher erläutern.

8. Für die Abrechnung der Betriebskosten gilt:
- Über die Vorauszahlungen ist jährlich abzurechnen. Der Vermieter kann den Abrechnungszeitraum aus Zweckmäßigkeitsgründen ändern. Dazu sind dann ausnahmsweise auch Abrechnungszeiträume möglich, die den Regelfall zwölfmonatiger Abrechnung unterschreiten. Mehr als zwölf Monate dürfen nicht abgerechnet werden.
 - Das Abrechnungsergebnis ist an den Vertragspartner innerhalb von vier Wochen nach Erhalt der Abrechnung zu zahlen. Erhebt der Mieter gegen einzelne Abrechnungspositionen der Betriebskostenabrechnung Einwendungen, ist der Mieter verpflichtet, den Saldo der Betriebskostenabrechnung auszugleichen, der ohne Berücksichtigung der Positionen, gegen die Einwendungen geltend gemacht werden, besteht.
 - Im Falle der Erhöhungen oder der Verringerungen der Betriebskosten ist der Vermieter berechtigt, die Vorauszahlungen mit Wirkung des auf das Erhöhungsschreiben folgenden Monats neu festzusetzen. Diese Erklärung kann jederzeit unter Nachweis des Änderungsgrundes erfolgen.
9. Treten rückwirkend Änderungen von Betriebskosten ein (z.B. durch geänderte Grundabgabenbescheide), so ist der Vermieter auch dann, wenn diese dem Mieter gegenüber bereits abgerechnet waren, berechtigt, diese durch schriftliche Erklärung anteilig auf den Mieter umzulegen; in der Erklärung ist der Grund für die Umlage zu bezeichnen und zu erläutern, wobei die Berichtigung innerhalb von drei Monaten nach Erhalt der geänderten Rechnungen oder Bescheide zu erfolgen hat. Im Falle von rückwirkenden Erhöhungen der Betriebskosten wirkt die Erklärung des Vermieters auf den Zeitpunkt der Erhöhung zurück. Ermäßigen sich die Betriebskosten, so sind die Betriebskostenvorauszahlungen vom Zeitpunkt der Ermäßigung ab entsprechend herabzusetzen.
10. Werden monatliche Pauschalbeträge auf Betriebskosten entrichtet, so ist der Vermieter zu deren Anpassung auf die aktuelle Höhe jederzeit berechtigt, wenn seit Vertragsabschluss Mehrbelastungen eingetreten sind. Die Anpassung hat schriftlich zu erfolgen und wirkt auf den Beginn des auf den Eingang der Mitteilung an den Mieter folgenden übernächsten Monats. Die Anpassung ist jederzeit möglich, frühestens ab dem Zeitpunkt der tatsächlichen Kostenveränderung beim Vermieter

§ 7 Änderung der Miete

- Soweit der Vermieter zur Umsatzsteuer optiert, wird die Zahlung der Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe vereinbart. Änderungen gelten auf den Zeitpunkt der gesetzlichen Erhöhung.
- Auch während einer festen Laufzeit des Vertrages kann die Miethöhe durch freie vertragliche Vereinbarung, eine der nachfolgenden besonderen Vereinbarungen oder aufgrund entsprechender gesetzlicher Vorschriften geändert werden.**
- Künftige Änderungen der Grundmiete (vgl. § 5 Ziffer 1) können nach Ziffer 4 **oder** Ziffer 5 **oder** Ziffer 6 vereinbart werden.
Von der Erhöhung der Grundmiete unabhängig möglich sind die Anpassung der Betriebskosten nach § 6 dieses Vertrages und Erhöhungen der Grundmiete wegen wertverbessernder Maßnahmen nach Ziffer 7.

☒ 4. Staffelmietvereinbarung

- a) Die Grundmiete nach § 5 Ziffer 1 erhöht sich:

mit Wirkung ab	<u>01.01.2023</u>	um	<u>100,-</u>	EURO auf	<u>1.725,-</u>	EURO
mit Wirkung ab	_____	um	_____	EURO auf	_____	EURO
mit Wirkung ab	_____	um	_____	EURO auf	_____	EURO
mit Wirkung ab	_____	um	_____	EURO auf	_____	EURO
mit Wirkung ab	_____	um	_____	EURO auf	_____	EURO
mit Wirkung ab	_____	um	_____	EURO auf	_____	EURO
mit Wirkung ab	_____	um	_____	EURO auf	_____	EURO
mit Wirkung ab	_____	um	_____	EURO auf	_____	EURO
mit Wirkung ab	_____	um	_____	EURO auf	_____	EURO

Sofern der Vermieter zur Umsatzsteuer optiert, erhöht sich der Betrag um die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe.

- b) Während der Geltung der Staffelmietvereinbarung kommen sonstige Mieterhöhungen nur wegen Wertverbesserung gemäß Ziffer 7 in Betracht.

☐ 15. Indexklausel, automatische Wertsicherung

(nur bei mindestens 10-jähriger Bindung des Vermieters, also auch beispielsweise bei fünf Jahren Festmietzeit zzgl. 5 Jahren Optionsrecht des Mieters oder Vertrag auf Lebenszeit einer der Parteien, siehe § 3 Preisklauselgesetz)

☐ a)

Ändert sich (Erhöhung oder Ermäßigung) der von dem Statistischen Bundesamt jeweils festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland künftig gegenüber der für den Monat des Vertragsabschlusses maßgeblichen Indexzahl um mindestens ¹ Prozent, so tritt von dem Beginn des auf diese Änderung folgenden Monats an eine entsprechende Änderung der Höhe der Miete im gleichen prozentualen Verhältnis ein. Diese Regelung ist wiederholt anwendbar, wenn die vorstehenden Voraussetzungen, ausgehend von dem Zeitpunkt der jeweils unmittelbar vorausgegangenen Mietänderung, entsprechend vorliegen.

Der Vermieter ist im Falle einer Erhöhung des Indexes verpflichtet, dem Mieter die Erhöhung des vorgenannten Verbraucherpreisindex – schriftlich unter Vorlage einer neuen Berechnung der Miete und unter Setzung einer Frist von 2 (zwei) Wochen ab Zugang der Mitteilung über die Mieterhöhung zur Zahlung der erhöhten Miete – mitzuteilen. Eine nicht oder nicht rechtzeitig vorgenommene Mitteilung bedeutet keinen Verzicht auf die Anpassung der Miete. Die veränderte Miete ist rückwirkend ab Wirkung der vorstehenden Mietänderung zu zahlen. Der Mieter gerät jedoch erst mit Zugang der Mitteilung über die Indexveränderung und der hieraus resultierenden Mieterhöhung nach Ablauf der in dieser Mitteilung gesetzten 2-Wochen-Frist zur Zahlung in Verzug. Diese Regelung findet entsprechende Anwendung, wenn der Index sinkt, so dass den Mieter eine Mitteilungspflicht und den Vermieter eine eventuelle Rückzahlungspflicht trifft.

Sollte die Wertsicherungsklausel – gleich aus welchem Grund – unwirksam sein, so verpflichten sich die Vertragsparteien, eine Vereinbarung in den Vertrag aufzunehmen, die den in diesem § 7 vereinbarten Bestimmungen so nahe wie möglich kommt. Falls die Parteien das Vertragsverhältnis im Rahmen einer etwa zu vereinbarenden Verlängerungsoption oder auf andere Weise über die vertraglich vereinbarte Laufzeit hinaus verlängern sollten, gilt die Wertsicherungsklausel, soweit rechtlich zulässig, auch für den Verlängerungszeitraum.

Falls der Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes durch einen anderen Index vergleichbarer Natur ersetzt werden sollte, tritt dieser für Zwecke dieses Vertrages automatisch an die Stelle des bisherigen Indexes, und es finden darauf die vorstehenden Regelungen Anwendung. Werden vom Statistischen Bundesamt anlässlich einer Umstellung des Indexes auf ein neues Basisjahr bereits veröffentlichte Indexzahlen früherer Basisjahre nachträglich zurückgezogen, so werden bereits eingetretene Mietänderungen nicht korrigiert. Für künftige Mietänderungen gelten die neu veröffentlichten Indexzahlen.

Nach Vertragsabschluss eingetretene Mieterhöhungen im Sinne des § 7 Ziffer 7 dieses Vertrages für wertverbessernde Maßnahmen des Vermieters werden bei Anwendung der Wertsicherungsklausel wie folgt berücksichtigt: Die erforderliche Änderung des Preisindex bemisst sich nach dem Stand, zu dem die nach § 7 Ziffer 7 vorgenommene Mieterhöhung wirksam wird. Für die Änderung der Miete aufgrund der seit diesem Zeitpunkt eingetretenen Änderung des Preisindex ist die nach § 7 Ziffer 7 erhöhte Miete zugrunde zu legen.

☐ b)

Die Miete ändert sich (Erhöhung oder Ermäßigung) automatisch am 1. Januar eines jeden Jahres in dem Verhältnis, in dem sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland für den Dezember des jeweiligen Vorjahres gegenüber seinem Stand im Monat des Vertragsabschlusses bzw. bei seinem Stand im Dezember des vorhergehenden Jahres verändert hat. Diese Veränderung tritt erstmals nach mindestens einem Jahr Vertragslaufzeit ein.

Diese Regelung ist wiederholt anwendbar, wenn die vorstehenden Voraussetzungen, ausgehend von dem Zeitpunkt der jeweils unmittelbar vorausgegangenen Mietänderung, entsprechend vorliegen.

Der Vermieter ist im Falle einer Erhöhung des Indexes verpflichtet, dem Mieter die Erhöhung des vorgenannten Verbraucherpreisindex – schriftlich unter Vorlage einer neuen Berechnung der Miete und unter Setzung einer Frist von 2 (zwei) Wochen ab Zugang der Mitteilung über die Mieterhöhung zur Zahlung der erhöhten Miete – mitzuteilen. Eine nicht oder nicht rechtzeitig vorgenommene Mitteilung bedeutet keinen Verzicht auf die Anpassung der Miete. Die veränderte Miete ist rückwirkend ab Wirkung der vorstehenden Mietänderung zu zahlen. Der Mieter gerät jedoch erst mit Zugang der Mitteilung über die Indexveränderung und der hieraus resultierenden Mieterhöhung nach Ablauf der in dieser Mitteilung gesetzten 2-Wochen-Frist zur Zahlung in Verzug. Diese Regelung findet entsprechende Anwendung, wenn der Index sinkt, so dass den Mieter eine Mitteilungspflicht und den Vermieter eine eventuelle Rückzahlungspflicht trifft.

Sollte die Wertsicherungsklausel – gleich aus welchem Grund – unwirksam sein, so verpflichten sich die Vertragsparteien, eine Vereinbarung in den Vertrag aufzunehmen, die den in diesem § 7 vereinbarten Bestimmungen so nahe wie möglich kommt.

Falls die Parteien das Vertragsverhältnis im Rahmen einer etwa zu vereinbarenden Verlängerungsoption oder auf andere Weise über die vertraglich vereinbarte Laufzeit hinaus verlängern sollten, gilt die Wertsicherungsklausel, soweit rechtlich zulässig, auch für den Verlängerungszeitraum.

Falls der Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes durch einen anderen Index vergleichbarer Natur ersetzt werden sollte, tritt dieser für Zwecke dieses Vertrages automatisch an die Stelle des bisherigen Indexes, und es finden darauf die vorstehenden Regelungen Anwendung. Werden vom Statistischen Bundesamt anlässlich einer Umstellung des Indexes auf ein neues Basisjahr bereits veröffentlichte Indexzahlen früherer Basisjahre nachträglich zurückgezogen, so werden bereits eingetretene Mietänderungen nicht korrigiert. Für künftige Mietänderungen gelten die neu veröffentlichten Indexzahlen.

Nach Vertragsabschluss eingetretene Mieterhöhungen im Sinne des § 7 Ziffer 7 dieses Vertrages für wertverbessernde Maßnahmen des Vermieters werden bei Anwendung der Wertsicherungsklausel wie folgt berücksichtigt: Die erforderliche Änderung des Preisindex bemisst sich nach dem Stand, zu dem die nach Ziffer 6 vorgenommene Mieterhöhung wirksam wird. Für die Änderung der Miete aufgrund der seit diesem Zeitpunkt eingetretenen Änderung des Preisindex ist die nach Ziffer 7 erhöhte Miete zugrunde zu legen.

¹ Bitte gewünschten Wert eintragen, sofern Klausel unter § 7, Ziffer 3 vereinbart; üblicherweise werden Werte von nicht mehr als 10 % vereinbart.

☐ 16. Gutachterklausel

Ändert sich (Erhöhung oder Ermäßigung) der von dem Statistischen Bundesamt jeweils festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland künftig gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses um mindestens _____ ¹ Prozent, so sind beide Vertragsparteien berechtigt, eine Neufestsetzung der Grundmiete zu verlangen. Das schriftliche Verlangen einer der Höhe nach bestimmten Festsetzung wirkt ab Beginn des nächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung. Kommt eine Einigung zwischen den Parteien nicht zustande, dann setzt ein von der zuständigen Industrie- und Handelskammer zu bestimmender Sachverständiger die neue Miete auf Antrag einer Seite nach Billigkeitsgrundsätzen mit verbindlicher Wirkung fest. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Parteien je zur Hälfte. Diese Regelung ist wiederholt anwendbar, wenn die vorstehenden Voraussetzungen, ausgehend von dem Zeitpunkt, der jeweils unmittelbar vorausgegangenen Mietanpassung, entsprechend vorliegen. Für die Berücksichtigung künftiger Erhöhungen der Miete nach Ziffer 7 für Aufwendungen des Vermieters wegen vorteilhafter bzw. zweckmäßiger Maßnahmen gilt bei Anwendung dieser Anpassungsklausel Folgendes: Die erforderliche Änderung des Preisindexes bemisst sich nach dem Stand, zu dem die nach Ziffer 7 vorgenommene Mieterhöhung wirksam wird. Für die Änderung der Miete aufgrund der seit diesem Zeitpunkt eingetretenen Änderung des Preisindexes ist die nach Ziffer 7 erhöhte aktuelle Miete zugrunde zu legen.

7. Wertverbessernde Maßnahmen

Entstehen dem Vermieter Aufwendungen für Modernisierungsmaßnahmen im Sinne von § 555 Ziffern b 1 bis 6 BGB und andere zweckmäßige oder von ihm nicht zu vertretende Maßnahmen im Sinne von § 20 Ziffer 1 b dieses Vertrags einschließlich Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen an Verkehrsflächen des Grundstücks (so, wenn der Vermieter seitens der Gemeinde zu Straßenbaubeiträgen wegen Verbesserungen gemäß § 8 KAG NRW – in anderen Bundesländern gemäß der dortigen entsprechenden Vorschriften – herangezogen wird), Versorgungs- und Entsorgungsleitungen einschließlich der Hausanschlüsse solcher Einrichtungen oder für Anschlüsse an das Breitbandkabelnetz, so kann der Vermieter eine Erhöhung der jährlichen Miete um 8% der auf die Mietsache entfallenden Kosten verlangen. Im Übrigen gilt § 559 BGB auch für dieses Mietverhältnis entsprechend. Eine solche Mieterhöhung wird jedoch abweichend von § 559 BGB auch zusätzlich zu einer Mieterhöhung gemäß den Ziffern 4, 5 oder 6 oder auch bei Bestehen einer Festmietzeit vereinbart.

Der Mieter ist zur Zahlung der erhöhten Miete ab dem Beginn des Monats verpflichtet, der dem Zugang der schriftlichen Mieterhöhungserklärung des Vermieters folgt, frühestens aber ab dem Beginn des Monats, der auf die Fertigstellung der Maßnahme folgt.

§ 8 Sicherheitsleistung

1. Der Mieter verpflichtet sich – vor Übergabe, spätestens aber mit Übergabe des Mietgegenstandes – unwiderruflich wegen sämtlicher Forderungen des Vermieters zur Erbringung einer Sicherheitsleistung in Höhe von _____ EURO

Die Sicherheitsleistung erfolgt durch

- ☐ 1 Zahlung einer verzinslichen Barkaution an den Vermieter.

ODER

- ☐ 1 selbstschuldnerische, unwiderrufliche, unbefristete und unbedingte Bürgschaft zur Zahlung auf erstes Anfordern (z.B. einer Großbank bzw. öffentlichen Sparkasse oder eines Gesellschafters, Komplementärs oder sonstigen Dritten); die Bürgschaft erteilt (genaue Bezeichnung des Instituts bzw. der Person einschließlich Adresse):

2. Der Mieter hat die Barkaution oder die schriftliche Bürgschaftsverpflichtung vor Übergabe der Mietsache an den Vermieter auszuhändigen. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung trotz Mahnung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist berechtigt, die Übergabe der Mietsache von der vorherigen Stellung der Mietsicherheit abhängig zu machen.
3. Eine vereinbarungsgemäß verzinsliche Barkaution wird von dem Vermieter getrennt von seinem Vermögen bei einer Bank oder öffentlichen Sparkasse zu dem für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist üblichen Zinssatz angelegt; die Zinsen erhöhen die Sicherheit. Die Gebühren des Kreditinstituts für die Einrichtung, Führung und Auflösung der Geldanlage trägt der Mieter.
4. Der Vermieter ist berechtigt, sich aus der Mietsicherheit wegen seiner sämtlichen Ansprüche gegen den Mieter, die in dem Mietvertrag bereits angelegt sind bzw. sich aufgrund dieses Mietverhältnisses ergeben, einschließlich sämtlicher Nebenforderungen aus dem Mietverhältnis, sämtlicher Forderungen im Falle einer Verlängerung des Mietverhältnisses und eventueller Ansprüche wegen Schäden, die der Mieter verursacht hat, zu befriedigen. Die Mietsicherheit dient auch als Sicherung und zur Verrechnung etwaiger Schadensersatzansprüche des Vermieters nach Beendigung des Mietverhältnisses, z.B. wegen Mietausfall, Schadensersatzansprüchen, Verzugszinsen, Kosten der Rechtsverfolgung oder auch des Schadens, der dem Vermieter aus einer etwaigen verspäteten Räumung des Mietgegenstandes durch den Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses entsteht.

¹ Bitte ankreuzen, ausfüllen und/oder Nichtzutreffendes streichen.

Soweit die Mietsicherheit vom Vermieter während der Mietzeit in Anspruch genommen wird, ist sie von dem Mieter auf erste schriftliche Aufforderung des Vermieters hin wieder auf den vereinbarten Betrag aufzufüllen. Füllt der Mieter die Mietsicherheit nicht innerhalb einer angemessenen, vom Vermieter festzusetzenden Frist auf den vereinbarten Betrag auf, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

5. Der Anspruch auf Übergabe des Mietgegenstandes entsteht erst nach Eingang der Mietsicherheit.
6. Bei einer Mietermehrheit kann der Vermieter die Kautions mit befreiender Wirkung nach seinem Belieben an jeden der Mieter zurückzahlen, gleiches gilt für die Rückgabe der Bürgschaftsurkunde.

§ 9 Zahlung der Miete

1. Der monatliche Gesamtbetrag gemäß § 5 ist monatlich im Voraus, spätestens zum 3. Werktag des Monats, an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle auf das

IBAN: DE 98 37062124 0000 192023

bei der Bensberger Bank

BIC: GENODE33GL

kostenfrei in EURO zu zahlen.

2. **Die erste Miete ist vor der Übergabe der Mieträume zu zahlen. Nichtzahlung trotz Mahnung berechtigt den Vermieter, von dem Vertrag vor Übergabe der Mietsache zurückzutreten.**
3. Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, die Miete durch Bankeinzugsverfahren zu zahlen.
4. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist nicht die Absendung, sondern der Zugang bzw. die Gutschrift des Betrages maßgebend. Aus mehrfach nicht termingerechter Leistung kann der Mieter kein Recht auf verspätete Mietzahlung herleiten. Verspätete Zahlungen berechtigen den Vermieter, Mahngebühren und Verzugszinsen zu erheben.

§ 10 Minderung, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

1. Der Mieter kann gegenüber den laufenden Mietforderungen des Vermieters aus diesem Vertrag mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Das Recht des Mieters, eine Mietminderung im Wege eines selbständigen Gegenanspruchs (z.B. aus Bereicherungsrecht) klageweise geltend zu machen, bleibt von dieser Bestimmung unberührt. Eine Minderung der Miete ist jedoch nur bei einer wesentlichen Einschränkung der Gebrauchstauglichkeit des Mietgegenstandes zulässig.
2. Der Mieter muss auf jeden Fall die Aufrechnung oder Mietminderung oder die Ausübung des Zurückbehaltungs- oder Leistungsverweigerungsrechts einen Monat vorher ankündigen. Die Ankündigungsfrist entfällt für die Zeit nach dem Mietende.

§ 11 Beheizung, Warmwasser- und Energieversorgung

1. Sofern das Mietobjekt über eine Heizungsanlage, die neben dem Mietobjekt noch andere Gebäudeteile des Grundstücks mit Wärme und/oder Warmwasser versorgt, verfügt, verpflichtet sich der Vermieter, die Heizungsanlage im üblichen Umfang so, wie es die Witterung erfordert, in Betrieb zu halten. Außerhalb der Heizperiode entscheidet der Vermieter hierüber nach billigem Ermessen. Die Warmwasserversorgungsanlage ist ständig in Betrieb zu halten.
2. Der Umfang der Heizkosten und Warmwasserkosten ergibt sich aus den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften (§ 2 Ziffer 4 der Betriebskostenverordnung; § 7 Abs. 2 der Heizkostenverordnung)
3. Bei vorhandenen **Wärmezählern** oder **Heizkostenverteilern** bzw. **Warmwasserzählern** oder **Warmwasserkostenverteilern**:
In diesem Falle trägt der Mieter

50 %¹ der **Heizkosten (zwischen 50% und 100%)** nach dem Ergebnis der Wärmemesser oder Heizkostenverteiler und den Rest nach dem Verhältnis der Wohn-/Nutzflächen bzw. des umbauten Raums

und

50 %¹ der **Warmwasserkosten (zwischen 50% und 100%)** nach dem Ergebnis der Warmwasserzähler oder Warmwasserkostenverteiler und den Rest nach dem Verhältnis der Wohn-/Nutzflächen bzw. des umbauten Raums.

Der Vermieter ist befugt, die Abrechnungsmaßstäbe im gesetzlich zulässigen Rahmen zu ändern, wenn hierfür ein berechtigtes Interesse gegeben ist.

4. Soweit der Mieter selbst die Heizungsanlage betreibt, ist er verpflichtet, sie während der Heizperiode im erforderlichen Umfang in Betrieb zu halten, sie sachgemäß und pfleglich den gesetzlichen Vorschriften und technischen Erfordernissen entsprechend zu behandeln sowie insbesondere die Bedienung und Überwachung auf eigene Kosten durchführen zu lassen. Die Wartung wird vom Vermieter veranlasst und vom Mieter im Zuge der Betriebskostenabrechnung getragen.
5. Soweit das Mietobjekt an eine Heizungsanlage angeschlossen ist, betreibt der Vermieter die Anlage selbst oder er bezieht die benötigte Wärme von einem eigenständigen Wärmelieferanten. Ein Wechsel zwischen Eigenversorgung und Wärmelieferung (Wärmecontracting, auch Bezug von Fernwärme und Nahwärme) bedarf nicht der Zustimmung des Mieters, § 556 c BGB ist nicht anwendbar.

¹ Bitte ausfüllen und/oder Nichtzutreffendes streichen.

6. Bei Störungen oder Schäden an den Versorgungsleitungen hat der Mieter für sofortige Abschaltung zu sorgen und den Vermieter sofort zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist der Mieter verpflichtet, für die Beseitigung der unmittelbaren Gefahr selbst zu sorgen. Die weitere Schadensbehebung veranlasst der Vermieter, soweit nach diesem Vertrag die Instandhaltung und Instandsetzung nicht dem Mieter obliegt. Ist der Mieter nicht für die Instandhaltung und Instandsetzung verantwortlich, hat der Vermieter auch die Kosten der unmittelbaren Gefahrenbeseitigung zu tragen.
7. Wenn die Versorgungsleitungen jeder Art durch einen nicht vom Vermieter verschuldeten Umstand vorübergehend gestört oder unterbrochen werden, oder wenn Überschwemmungen oder sonstigen Katastrophen eintreten, hat der Mieter kein Minderungsrecht und keine Ersatzansprüche gegen den Vermieter. Dies gilt entsprechend für die Heizenergieversorgung, insbesondere sofern sie durch den Versorgungsträger erfolgt. Insoweit die Lieferungsbedingungen des Versorgungsträgers, von dem der Vermieter Energie bezieht, für Unterbrechungen der Versorgung und bei Unregelmäßigkeit in der Belieferung die Haftung des Versorgungsträgers vorsehen, tritt der Vermieter hiermit, soweit existent, seine auf den Mieter bezogenen Ansprüche gegen den Versorgungsträger an den Mieter ab, der diese hiermit annimmt. Darüber hinausgehende Ansprüche wird der Mieter nur geltend machen, wenn sie auch von dem Vermieter geltend gemacht werden können.
8. Der Vermieter ist berechtigt, für die Versorgung des Gebäudes auf andere sinnvolle Versorgungsarten (z.B. Wärmecontracting) umzustellen und mit entsprechenden Versorgungsunternehmen Verträge abzuschließen. Eine Änderung der Energieversorgung, insbesondere eine Abänderung der Stromspannung, berechtigt den Mieter nicht zu Ersatzansprüchen gegen den Vermieter.
9. Die Verteilung der Kosten richtet sich nach der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Heizkostenverordnung) und ggf. der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV).

§ 12 Untervermietung, Rechtsnachfolge beim Mieter

1. Jegliche Untervermietung oder sonstige Überlassung des Mietgegenstandes, gleich ob ganz, teilweise, ständig oder nur vorübergehend, ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.
2. Der Vermieter ist berechtigt, seine Zustimmung von der Zahlung eines angemessenen Untermietzuschlages abhängig zu machen. Er darf die Zustimmung aus einem wichtigen Grund in der Person des Untermieters, des sonstigen Dritten oder in der Untervermietung selber verweigern. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn der potentielle Untermieter gemäß Auskunft einer Wirtschaftsauskunftei im Vergleich zu dem bisherigen Mieter eine schlechtere Bonität aufweist, das Sortiment des potentiellen Untermieters bereits im Gebäude vorhanden ist oder einem anderen Mieter diesbezüglich ein Konkurrenz- und/oder Sortimentsschutz gewährt wurde. Auf erstes Anfordern des Vermieters übergibt der Mieter dem Vermieter Abschriften aller Vereinbarungen des Untermietverhältnisses. Diese Verpflichtung des Mieters gilt auch für abändernde Vereinbarungen des Untermietverhältnisses. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung trotz Fristsetzung durch den Vermieter nicht oder nicht vollständig nach, ist der Vermieter berechtigt, seine Zustimmung zur Untervermietung zu widerrufen.
3. Das Kündigungsrecht des Mieters nach § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB, ist ausgeschlossen.
4. Der Mieter haftet sowohl im Falle einer unberechtigten als auch im Falle einer berechtigten Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung für alle Handlungen oder Unterlassungen des Untermieters oder eines sonstigen Dritten, dem der Mieter den Gebrauch der Mieträume überlassen hat, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden.
5. Im Falle der Umsatzsteueroption des Vermieters gilt im Falle der Untervermietung Folgendes:
Im Hinblick auf den Erhalt des Vorsteuerabzugs verpflichtet sich der Mieter, das Mietobjekt im Falle der Untervermietung ausschließlich an einen Untermieter zu vermieten, der es für unternehmerische Zwecke im Sinne des UstG verwendet, die den Vorsteuerabzug beim Vermieter nicht ausschließen. Er verpflichtet sich weiter, dafür Sorge zu tragen, dass der Untermieter dem Vermieter bzw. dem Finanzamt des Vermieters alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung stellt, damit der Vermieter seinen Nachweispflichten aus dem Umsatzsteuergesetz nachkommen kann. Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter umgehend zu informieren, falls die Berechtigung zum Vorsteuerabzug bei ihm oder dem Untermieter entfällt. Kommt der Mieter seinen vorgenannten Verpflichtungen schuldhaft nicht nach, verpflichtet er sich, dem Vermieter jeglichen Schaden, der durch diese Pflichtverletzung entsteht, zu ersetzen.
6. Bei Einzelfirmen soweit bei Personen- bzw. Personenhandelsgesellschaften gilt ein Wechsel des Inhabers bzw. des persönlich haftenden Gesellschafters oder eine Änderung der Rechtsform als Gebrauchsüberlassung an Dritte, so dass die Fortsetzung des Mietverhältnisses der schriftlichen Zustimmung des Vermieters bedarf. Der Vermieter wird seine Zustimmung jedoch nicht versagen, wenn solche Veränderungen nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Haftungsgrundlage führen. Solche Vorgänge sowie Änderungen bezüglich der Gewerbeerlaubnis oder in anderen für das Mietverhältnis wichtigen Zusammenhängen hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich unaufgefordert mitzuteilen.
7. Im Falle der Veräußerung des gesamten Betriebes oder eines Teilbetriebes des Mieters geht dieser Mietvertrag nur auf den Rechtsnachfolger der Mieters (Käufer) über, wenn der Vermieter schriftlich zustimmt.
8. Ändert sich die Rechtsform des Unternehmens des Mieters, treten Änderungen im Handelsregister, bei der Gewerbeanmeldung oder bei anderen für das Mietverhältnis wichtigen Zusammenhängen, wie beispielsweise Umwandlung oder Veräußerung des Betriebs des Mieters, ein, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter kann, wenn sich hierdurch rechtlich sein Ausfallrisiko erhöht, etwa weil ein bisheriger persönlich haftender Gesellschafter nicht mehr vorhanden oder seine Nachhaftung zeitlich befristet ist, eine angemessene Sicherheit verlangen. Im Übrigen ist der Mietvertrag in seiner vorliegenden Fassung weiterzuführen.

§ 13 Benutzung der Mietsache, Tiere, Fahrzeuge aller Art, Übernahme der Verkehrssicherungspflicht durch den Mieter

1. Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter für die Dauer der Mietzeit folgende Schlüssel auszuhändigen:¹

3 Haustürschlüssel ☐ Objekteingangstürschlüssel ☐ Garagenschlüssel
☐ Kellerschlüssel ☐ Briefkastenschlüssel und folgende weitere Schlüssel:

Die Anzahl der Schlüssel, die dem Mieter tatsächlich ausgehändigt werden, ergibt sich aus dem Übergabeprotokoll bei Objektübergabe. Verlust und Beschaffung von Schlüsseln durch den Mieter sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Die ausgehändigten Schlüssel sind dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben. Gleichzeitig hat der Mieter Schlüssel, die er zusätzlich auf seine Kosten hat anfertigen lassen, kostenlos an den Vermieter auszuliefern oder ihre Vernichtung nachzuweisen.

Der Vermieter ist aus Gründen der Sicherheit des Gesamtobjektes berechtigt, bei Verlust von ausgehändigten oder durch den Mieter selbst beschafften Schlüsseln auf Kosten des Mieters die erforderliche Zahl von Schlüsseln und neuen Schlössern anfertigen zu lassen; diese Regelung gilt entsprechend für eine zentrale Schließanlage des Anwesens. Das gleiche gilt, wenn der Mieter beim Auszug nicht sämtliche Schlüssel an den Vermieter herausgibt. Der Mieter ist zum Ersatz der Kosten des Austausches von Schlössern nicht verpflichtet, soweit er nachweist, dass es an einer konkreten Sicherheitsgefährdung fehlt.

2. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die gemeinschaftlichen Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Im Rahmen der vertragsmäßigen Benutzung der Mietsache hat der Mieter Rücksichtnahme zu üben.
3. Der Mieter darf nichts in Gebrauch nehmen, was ihm nicht durch diesen Vertrag oder besondere Vereinbarungen vermietet worden ist.
4. Tiere dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gehalten oder vorübergehend aufgenommen werden. Die Zustimmung gilt nur für den Einzelfall und kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet vertraglich für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden in entsprechender Anwendung des § 833 BGB.
5. Der Mieter verpflichtet sich, das Füttern von Tauben, Möwen und anderen Tieren vom Mietobjekt aus wegen der damit verbundenen Beeinträchtigungen und Belästigungen zu unterlassen.
6. Fahrzeuge aller Art des Mieters dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters und nur auf den angewiesenen Plätzen abgestellt werden. Werden durch Transporte des Mieters Hof, Durchfahrt oder Treppen verunreinigt, so hat der Mieter unaufgefordert die erforderliche Reinigung auszuführen.

Krafträder, Motorroller, Mopeds, Fahrräder mit Hilfsmotor u.ä. Fahrzeuge dürfen in den Mieträumen, gemeinschaftlichen Räumen und sonstigen Grundstücksteilen nur untergestellt werden, wenn die feuerpolizeilichen Vorschriften eingehalten und die vorherige Zustimmung des Vermieters eingeholt sind. Die Zustimmung des Vermieters kann aus triftigem Grund versagt werden. Das Abstellen nicht angemeldeter Fahrzeuge (z.B. PKW, LKW, Motorräder) ist nicht zulässig.

Der Mieter haftet für Schäden, die durch Fahrzeuge des Mieters oder bei ihm verkehrende fremde Fahrzeuge verursacht werden.

7. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt selbst einschließlich mitvermieteter Einrichtungen und Flächen, von ihm allein genutzte Kundenparkplätze, Garageneinfahrten, Zugänge sowie die vor dem Mietobjekt auf dem Grundstück liegenden Verkehrsflächen, sofern er das Grundstück allein nutzt, stets verkehrssicher zu halten, soweit es nicht die Substanz des Gebäudes oder des Grundstücks betrifft.

Im Rahmen seiner gesetzlichen und vertraglichen Verkehrssicherungspflicht stellt der Mieter den Vermieter von jeder Haftung frei, soweit diesem im Einzelfall nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Mitverschulden zur Last fällt.

§ 14 Reinigungspflichten, Winterdienst und Mülldienst

1. Der Mieter hat die Mietsache regelmäßig einschließlich Fensterrahmen und Rollläden von innen ordnungsgemäß zu reinigen. Dies gilt auch für außenseitig liegende Bestandteile wie Fensterrahmen und Rollläden von außen, sofern dies nach der Konstruktion für den Mieter ohne besonderen Aufwand (Gerüste o.ä.) möglich ist. Fensterglasflächen sind mindestens alle zwei Monate von innen und außen zu reinigen.

Die Reinigungspflicht gilt auch für Werbeanlagen, selbst wenn sie vom Vermieter gestellt wurden. Diese hat der Mieter regelmäßig auf eigene Kosten zu reinigen und die notwendigen Voraussetzungen (Leiter/Gerüst/Hebebühne) auf eigene Kosten zu schaffen. Die Reinigungspflicht dient dem Ziel, einen gepflegten Eindruck des Gesamtobjektes zu erhalten, um die Kundenattraktivität auch zugunsten des Mieters zu erhalten.

Durch seinen Betrieb auftretende Verschmutzungen hat er unverzüglich zu beseitigen, was unabhängig davon ist, wo die Verschmutzungen entstanden sind.

2. Der Mieter übernimmt nach Anweisung des Vermieters die Reinigung der gemeinsam benutzten Räume, Treppen, Flure, Höfe und Flurfenster sowie der Zuwege zum Haus und um das Haus sowie den Winterdienst, sofern diese Arbeiten nicht anderweitig geregelt sind und deren Kosten als Betriebskosten umgelegt werden.

¹ Bitte ausfüllen und/oder Nichtzutreffendes streichen.

Insofern ist vereinbart:

☒ Die nachstehenden Arbeiten werden durch vom Vermieter beauftragte Kräfte ausgeführt und als Betriebskosten abgerechnet.¹

3. a) ☒ 3. b) ☒

☐ Der **Mieter** führt die nachstehenden Arbeiten aus.¹

3. a) ☐ 3. b) ☐

Ist vorstehend geregelt, dass die Arbeiten teilweise durch den Vermieter und teilweise durch den Mieter ausgeführt werden, werden deren Kosten als Betriebskosten abgerechnet, soweit sie durch den Vermieter ausgeführt werden,

3. Ist vorstehend geregelt, dass der Mieter die Arbeiten ausführt, ist vereinbart:

a) Der Mieter ist verpflichtet, den zu seinem Mietobjekt führenden Teil des Flures (d.h. die gesamte Etagenfläche) und die Treppe vollumfänglich bis zur nächst tieferen Etage bei Bedarf, mindestens jedoch einmal wöchentlich feucht gründlich zu reinigen und auch an den übrigen Tagen sauber zu halten. Nutzen mehrere Mieter eine Etage, so haben sie die Reinigung wöchentlich abwechselnd nach einem Plan des Vermieters vorzunehmen. Zum Reinigungsumfang gehört die Briefkastenanlage, Fenster des Treppenhauses sowie Haus- und Hoftüren, Treppengeländer und Fußleisten sowie Treppenhausepodeste, die räumlich zu der betreffenden Etage einschließlich Treppenaufgang gehören. Bei Verhinderung hat der Mieter auf eigene Kosten für eine Vertretung zu sorgen.

b) Der Mieter übernimmt die Reinigung des Bürgersteigs und, wo ein solcher nicht vorhanden ist, der Straße in Gehwegbreite von einem Meter sowie des Hofes und des Hauseingangs einschließlich der jeweiligen Zuwege. Der Mieter ist außerdem verpflichtet, die mitvermieteten Grundstücksflächen, Kundenparkplätze, Garageneinfahrten und Zugänge auf eigene Kosten von Schnee und Glatteis zu befreien. Diese Reinigungspflichten umfassen auch die Schnee- und Eisbeseitigung (**Winterdienst**) sowie das erforderliche, ggf. wiederholte Bestreuen mit abstumpfenden Mitteln. Tausalz und tausalzhaltige Mittel dürfen nicht verwendet werden, sofern dies nicht im Ausnahmefall durch die Ortssatzung zulässig ist. Schnee ist entsprechend der örtlichen Satzung zu entfernen, jedenfalls unverzüglich nach Beendigung des Schneefalls. Bei Verlangen des Mieters ist ihm die Ortssatzung in der jeweils gültigen Fassung vom Vermieter zur Verfügung zu stellen. Bei Glatteisbildung ist sofort zu streuen; Eisbildungen, denen nicht ausreichend durch Streuen entgegengewirkt werden kann, sind zu beseitigen.

Der Mieter hat die für die Reinigung und den Winterdienst erforderlichen Gerätschaften und Reinigungs-/Streumittel auf eigene Kosten zu stellen. Bei Verhinderung hat der Mieter auf eigene Kosten für eine Vertretung zu sorgen.

4. Müll:

Werden Müllgefäße benutzt, sind die Mieter abwechselnd für das Hinausstellen zur Müllabfuhr und das Hineinholen der Gefäße sowie für die Beseitigung von Verunreinigungen verantwortlich. Der Vermieter ist berechtigt, einen Plan zu erstellen, der die Reihenfolge der Tätigkeiten regelt. Bei Verhinderung hat der Mieter auf eigene Kosten für eine Vertretung zu sorgen. Soweit der Mieter eine/mehrere eigene Mülltonne/n zur ausschließlichen Nutzung zugewiesen erhalten hat, ist er verpflichtet, diese bei jedem Müllabfuhrtermin zur Müllabfuhr hinauszustellen und hineinzuholen sowie für die Beseitigung von Verunreinigungen zu sorgen.

Soweit diese Tätigkeiten durch den Vermieter ausgeführt oder beauftragt und als Betriebskosten abgerechnet werden, entfällt diese Verpflichtung des Mieters.

Soweit in der Gemeinde Regelungen bestehen, die eine besondere Art und Weise der Müllsammlung vorsehen, insbesondere die Trennung verschiedener Müllsorten und Müllarten vorschreibt, ist der Mieter verpflichtet, diese Vorschrift zu beachten.

§ 15 Zustand des Mietobjekts

1. Der Mieter übernimmt das Mietobjekt in dem ihm nach ausführlicher Besichtigung und Prüfung bekannten Zustand als vertragsgemäß. Der Vermieter verpflichtet sich aber, folgende Arbeiten durchführen zu lassen:¹

_____	bis Mietbeginn/bis zum _____;
_____	bis Mietbeginn/bis zum _____;
_____	bis Mietbeginn/bis zum _____.

2. Über die Übergabe wird von den Parteien ein gemeinsames Übergabeprotokoll erstellt, das von beiden Vertragspartnern zu unterschreiben ist. Der dort nach Besichtigung dokumentierte Ausstattungszustand wird durch den Mieter als vertragsgemäß anerkannt.

¹ Bitte ggf. ausfüllen und/oder Nichtzutreffendes streichen.

Über folgende Nachteile wurde der Mieter in Kenntnis gesetzt und er akzeptiert diese als vertragsgemäß, da diese Nachteile bei der Mietpreisfindung berücksichtigt wurden:

3. Angaben in zugänglich gemachten oder ausgehändigten Energieausweisen nach der Energieeinsparverordnung werden weder Bestandteil dieses Vertrages noch vom Vermieter zugesichert.

§ 16 Instandhaltung und Pflege

Der Mieter ist zur Instandhaltung der Mietsache einschließlich mitvermieteter Anlagen und Einrichtungen im nachstehenden Umfange verpflichtet:

- a) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt mit der vorhandenen Ausstattung im erforderlichen Umfange zu beheizen und zu belüften.
- b) Der Mieter beteiligt sich außerdem an den Kosten kleinerer Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten (sogenannte Kleinreparaturen) an denjenigen Gegenständen, die seinem unmittelbaren Zugriff unterliegen, wie den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen, den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden und Bestandteilen von Rollläden. Dies gilt auch für die Heizung, sofern es sich um Bestandteile handelt, die im alleinigen Zugriffsbereich des Mieters liegen oder wenn die Heizung ausschließlich das Mietobjekt mit Wärme und/oder Warmwasser versorgt, und Werbeanlagen, sofern vom Vermieter gestellt. Kleinreparaturen sind solche, die je Einzelfall den Betrag von¹ 585,- EURO bei Mietbeginn nicht übersteigen. Da die Kleinreparaturen im Wesentlichen arbeitslohnabhängig sind, erhöht sich dieser Betrag im selben Verhältnis, wie der Verbraucherpreisindex für Deutschland, im Verhältnis zum Mietbeginn sich erhöht. Diese Steigerung erhöht den Betrag für Kleinreparaturen aber nur dann, wenn eine Mieterhöhung der Grundmiete vorgenommen wurde. An diesen Kleinreparaturen beteiligt sich der Mieter pro Einzelreparatur unabhängig von der tatsächlichen Höhe des Rechnungsbetrages mit² 300,- EURO, höchstens jedoch in der Höhe des nachgewiesenen Rechnungsbetrages. Pro Jahr sind die gesamten Kosten für Kleinreparaturen auf 5% der Jahresgrundmiete gemäß § 5 Ziffer 1 beschränkt. Diese Regelung ist eine reine Kostentragungsregelung. Die Mängel sind dem Vermieter durch den Mieter umgehend anzuzeigen, damit der Vermieter die Reparaturen veranlassen kann. Sofern der Mieter die Arbeiten selbst auf eigene Kosten durchführen lässt, findet ein Kostenersatz durch den Vermieter nicht statt.

§ 17 Schönheitsreparaturen durch den Vermieter

Der Vermieter ist zur Durchführung regelmäßiger Schönheitsreparaturen nicht verpflichtet. Dies gilt nicht für Schönheitsreparaturen, soweit sie aufgrund eines nach Vertragsbeginn eintretenden Umstands erforderlich werden, der nicht im Verantwortungsbereich des Mieters liegt.

§ 18 Schönheitsreparaturen durch den Mieter

- ☒ 1. Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten die laufenden – turnusmäßig wiederkehrenden – Schönheitsreparaturen in den Mieträumen, Kellerräumen, sonstigen vom Mieter allein genutzten Nebenräumen, wie Lager, Garagen etc. fachgerecht auszuführen oder ausführen zu lassen, soweit und sobald sie durch seinen Mietgebrauch erforderlich sind. Der Mieter ist auch bei Beendigung des Mietverhältnisses oder, sofern dieser Zeitpunkt später liegt, bei seinem Auszug verpflichtet, Schönheitsreparaturen durchzuführen, wenn diese zu diesem Zeitpunkt durch seinen Mietgebrauch erforderlich sind.

¹ Bitte den gewünschten Beitrag eintragen (ca. 3-5% der Jahresgrundmiete).

² Bitte den gewünschten Beitrag eintragen. Bei Grundmieten bis 500,00€ monatlich z.B. 150,00€, bis 1.000€ z.B. 250,00€ und in den übrigen Fällen z.B. 300,00€

☐ 2. Sonstige Vereinbarungen (z.B. über den Zustand bei Mietbeginn):

(z.B.: Der Mieter übernimmt das Objekt unrenoviert und ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Schönheitsreparaturen zur Herstellung des für seine gewerbliche Tätigkeit gewünschten Zustandes durchzuführen, ggf. sind individuelle Vereinbarungen in einem Vertragsanhang zu regeln).

Das Mietobjekt wird in einem renovierten Zustand vom Vermieter übergeben.

3. **Alle Schönheitsreparaturen müssen fachgerecht ausgeführt werden.** Der Mieter darf von der bisherigen Ausführungsart abweichen (z.B. statt Tapete Raufaser). Die Farbgebung muss aber zum Ende des Mietverhältnisses so sein, dass sie üblichem Geschmacksempfinden entspricht, also in neutralen, hellen, deckenden Farben oder Tapeten ausgeführt sein, sofern der Mieter das Mietobjekt in diesen Farben erhalten hat und er die Farbgebung gegenüber dem Zustand bei Erhalt des Mietobjekts verändert hat. Im Falle einer Neutapezierung sind vorhandene Tapeten zuvor zu entfernen. Naturlasiertes Holzwerk darf nicht mit Deckfarben überstrichen werden. Das Streichen von Kunststoffrahmen oder eloxierten oder naturbelassenen Metallrahmen ist nicht erlaubt. Lackierte Holzteile (also solche mit einer transparenten Lackierung oder Lasur) sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war, sofern der Mieter die Farbgebung gegenüber dem Zustand bei Übergabe der Mietsache während der Mietzeit verändert hat. Farblich gestrichene Holzteile oder Metallrahmen sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war, sofern der Mieter die Farbgebung gegenüber dem Zustand bei Übergabe der Mietsache während der Mietzeit verändert hat, können aber auch in Weiß oder hellen Farbtönen gestrichen zurückgegeben werden.

§ 19 Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet für Sach- und Vermögensschäden des Mieters nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, soweit der Mangel durch die Mietsache bedingt ist und sich ein vertragsuntypisches Risiko realisiert. Auch für das Verhalten seines Vertreters oder Erfüllungsgehilfen haftet er nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Der Vermieter haftet nicht für Feuchtigkeitsschäden an den eingebrachten Sachen des Mieters oder für eine Betriebsbeeinträchtigung durch Feuchtigkeitsschäden, es sei denn, diese seien durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters verursacht. Wird die Strom-, Gas- oder Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen nicht vom Vermieter zu vertretenden Umstand unterbrochen oder wenn Überschwemmungen oder sonstige Katastrophen eintreten, hat der Mieter keine Ersatzansprüche gegen den Vermieter.
2. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters wegen anfänglicher Mängel der Mietsache, die bei Abschluss des Mietvertrages vorhanden waren und für Schäden an den eingebrachten Sachen des Mieters wird ausgeschlossen. Für Mängel, die später entstehen und die der Vermieter zu vertreten hat, oder die entstehen, weil der Vermieter mit der Mängelbeseitigung in Verzug war, haftet der Vermieter nur, wenn ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden kann. Hiervon unberührt bleiben Erfüllungsansprüche des Mieters sowie sein gesetzliches Recht zur fristlosen Kündigung.
3. Der Haftungsausschluss gemäß vorstehenden Ziffer 1 und 2 greift nicht ein:
wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft des Mietobjektes besonders zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat; er gilt nicht:
bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit des Mieters, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen;
soweit der Schaden auf einer Verletzung einer sog. Kardinalpflicht beruht, d. h. auf einer Verletzung vertraglicher Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen, und auf deren Erfüllung der Mieter daher vertraut;
sowie für Schäden, für die eine Versicherung des Vermieters besteht, z.B. eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung oder eine Wohngebäudeversicherung.

Bitte gegebenenfalls vorhandene Unterstriche ausfüllen.

§ 20 Bauliche Änderungen und andere Maßnahmen

1. Maßnahmen des Vermieters

- a) Der Mieter ist verpflichtet, bauliche Änderungen, die zur Erhaltung des Mietobjektes, des Gebäudes beziehungsweise der Wirtschaftseinheit oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig sind, zu dulden.
- b) Der Mieter ist auch verpflichtet, alle vorteilhaften oder zweckmäßigen oder vom Vermieter nicht zu vertretenden Maßnahmen, insbesondere Modernisierungsmaßnahmen, z.B. Wärme- und Schallschutzmaßnahmen, und die Verbesserung von Installationen zu dulden. Diese Regelung gilt sinngemäß für Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen an Verkehrsflächen, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen einschließlich der Hausanschlüsse solcher Einrichtungen sowie Anschlüsse an das Breitbandkabelnetz.
- c) Für Maßnahmen nach den Buchstaben a) und b) hat der Mieter die in Betracht kommenden Räume nach vorheriger Terminabsprache zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern; bei schuldhaftem Verhalten hat er für die dadurch entstehenden Mehrkosten und Schäden aufzukommen.
- d) Ersatzansprüche des Mieters sind wegen zu duldender Maßnahmen ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten.
- e) Für die Mieterhöhung wegen Aufwendungen des Vermieters für Maßnahmen nach Buchstabe b) gilt die Vereinbarung unter § 7 Ziffer 7.
- f) Das Sonderkündigungsrecht gemäß § 555 e BGB ist ausgeschlossen.

2. Maßnahmen des Mieters

Der Mieter ist nur berechtigt, bauliche und sonstige Veränderungen durchzuführen und neue Einrichtungen zu schaffen, wenn der Vermieter vorher zustimmt. Ohne Zustimmung des Vermieters vorgenommene Maßnahmen hat der Mieter auf Verlangen des Vermieters unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen und den früheren Zustand wiederherzustellen. Das Recht des Vermieters, bei Beendigung des Mietverhältnisses die Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten des Mieters zu verlangen, wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass er einer baulichen Änderung des Mieters zugestimmt hat. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch sein Verschulden entstehen.

§ 21 Haftung des Mieters, Anzeigepflichten des Mieters

1. Der Mieter haftet dem Vermieter wegen Beschädigungen der Mieträume und des Gebäudes/des Grundstücks/der Wirtschaftseinheit sowie der zu den Mieträumen oder zu dem Gebäude/der Wirtschaftseinheit gehörenden Einrichtungen und Anlagen, die durch ihn, zu seinem Haushalt gehörende Personen, Arbeiter, Angestellte, Besucher, Kunden, Lieferanten sowie von ihm beauftragte Handwerker und ähnliche Personen verursacht worden sind, soweit er dies zu vertreten hat. Leistet der Mieter dem Vermieter Schadenersatz, so ist dieser verpflichtet, dem Mieter seine etwaigen Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens abzutreten. Der Vermieter hat die objektive Pflichtverletzung zu beweisen. Der Mieter hat die Beweislast dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat, soweit Räume, Anlagen und Einrichtungen seiner Obhut unterliegen. Der Mieter haftet nicht für Zufall oder höhere Gewalt.
2. Bevor der Mieter in den Mieträumen schwere Gegenstände, Maschinen oder Anlagen aufstellt und Einrichtungen anbringt, hat er sich zu vergewissern, dass die zulässige Belastung der Stockwerkdecken nicht überschritten wird. Er hat eine im Einzelfall erforderliche statische Berechnung auf eigene Kosten erstellen zu lassen und dem Vermieter auf Verlangen vorzulegen. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter oder Dritten dadurch entstehen, dass er diese Regelung schuldhaft nicht einhält. Nachteilige Auswirkungen der Anlage auf das Gebäude, wie zum Beispiel Erschütterungen und Risse, oder andere Mieter oder Nachbarn, sowie unzumutbare weitere Belästigungen berechtigten den Vermieter, die erteilte Zustimmung zu widerrufen und die Ausübung zu untersagen, auch soweit die Auswirkungen unvermeidbar mit dem Betrieb verbunden sind. Der Mieter muss auch dafür Sorge tragen, dass seine Maschinen die vorhandene Elektro-Installation nicht überlasten. Etwa notwendige Leitungsverstärkungen hat der Mieter auf eigene Kosten in Abstimmung mit dem Vermieter zu veranlassen.
3. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden an Gebäuden, Anlagen, Einrichtungen und an dem sonstigen Grundstück, die durch seine Fahrzeuge oder durch die bei ihm verkehrenden Fahrzeuge schuldhaft verursacht werden. Fahrzeuge des Mieters dürfen auf dem Grundstück nur mit Zustimmung des Vermieters auf den angewiesenen Plätzen abgestellt werden.
4. Der Mieter verpflichtet sich, eine ausreichende Haftpflichtversicherung gegen Schäden aller Art, die sich aus dem Mietverhältnis zu seinen Lasten ergeben können, abzuschließen, und während der Laufzeit des Mietvertrages auch zu unterhalten. Vorstehendes gilt entsprechend für den Abschluss und die Unterhaltung einer Versicherung für von ihm eingebrachte Anlagen/ Einrichtungen und Warenbestände gegen Einbruch und Einbruchsdiebstahl einschließlich Vandalismus und Einbruchsschäden, Inhaltsversicherung, Glasbruch, Feuer, Wasser, Betriebshaftpflicht (empfohlen auch: Betriebsunterbrechungsversicherung).
Der Abschluss der Versicherungen ist dem Vermieter bei Vertragsabschluss nachzuweisen, spätestens drei Monat nach Eingang. Das Aufrechterhalten der Versicherung ist durch jährliche Bestätigung des Versicherers über die erfolgte Beitragszahlung nachzuweisen.
5. Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich alle Schäden an der Mietsache, insbesondere solche, durch welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden könnte, dem Vermieter anzuzeigen, sobald er sie bemerkt. Das Gleiche gilt für Schäden an anderen Grundstücks- und Gebäudeteilen. Kommt er dieser Verpflichtung schuldhaft nicht rechtzeitig nach, so ist er zum Ersatz des weiteren Schadens verpflichtet.

§ 22 Werbemaßnahmen

1. Die Benutzung der Wandflächen an oder im Hause für Reklamezwecke, für das Aufstellen oder das Anbringen von Automaten sowie die Benutzung für andere Zwecke bedarf einer besonderen vorherigen Zustimmung des Vermieters, die ggf. befristet, unter Auflagen und Bedingungen erteilt und aus wichtigem Grund widerrufen werden kann. In allen vorgenannten Fällen kann der Vermieter nach dem Nutzungsende die Wiederherstellung des alten Zustands verlangen. Der Mieter haftet für alle von ihm schuldhaft verursachten Schäden, die im Zusammenhang mit Anlagen dieser Art stehen. Diese Regelung gilt auch für Veränderungen, Erneuerungen oder bei Austausch von entsprechenden Anlagen, die im Zeitpunkt der Vermietung vorhanden sind.

Der Mieter hat dafür zu sorgen und einzustehen, dass Werbeanlagen, z.B. Firmenschilder u.ä., Markisen und sonstige außen anzubringende Gegenstände, sicher und in entsprechender Höhe angebracht werden, so dass jeder Personen- und Sachschaden vermieden wird. Örtliche Bestimmungen sind dabei zu beachten. Für eintretende Schäden ist der Mieter verantwortlich und ersatzpflichtig.

Wandflächen, Werbeanlagen und Automaten müssen der Umgebung entsprechend geschmackvoll gestaltet und dem Stil des Grundstück angepasst sein.

Etwaige Genehmigungen und damit verbundene Kosten und Folgekosten hat der Mieter zu tragen.

2. Der Mieter ist nur berechtigt, ein Firmenschild anzubringen, das in seiner Größe, Ausgestaltung und Lage der Umgebung und dem Stil des Gebäudes bzw. Grundstücks entspricht. Im Einzelnen vereinbaren die Parteien:

Die Kosten für jegliche Werbemaßnahmen einschließlich der Kosten für die Einholung etwaiger erforderlicher öffentlichrechtlicher Genehmigungen trägt ausschließlich der Mieter.

Dem Mieter obliegt die ordnungsgemäße Anbringung und Unterhaltung aufgrund gesetzlicher und behördlicher Bestimmungen. Dies gilt sinngemäß für sonstige Vorrichtungen zu Verkaufs- und Werbezwecken, die nur nach schriftlicher Vereinbarung mit dem Vermieter zulässig sind.

Sammelschildanlagen, die der Vermieter stellt bzw. bereithält, hat der Mieter bei anteiliger Kostenübernahme mitzubenutzen. Der Mieter haftet bei Verschulden für alle Schäden, die durch die betreffenden Gegenstände und deren Anbringung entstehen. Bei Herausgabe der Mietsache ist er verpflichtet, auf seine Kosten den alten Zustand wiederherzustellen.

§ 23 Konkurrenzschutz und Betriebspflicht

1. Konkurrenzschutz wird dem Mieter



nicht gewährt



für den Betrieb des folgenden Gewerbes gewährt, sofern es das Hauptsortiment betrifft: (das muss mit dem Vertragszweck abgestimmt sein, der in § 2 des Vertrages evtl. geregelt ist)

Der Konkurrenzschutz gilt nicht für bestehende Mietverhältnisse, sondern nur gegenüber anderen gewerblichen Mietern des Gebäudes/der Wirtschaftseinheit, sofern Neuvermietungen oder Sortimentsänderungen nach Vertragsschluss, auf die der Vermieter Einfluss hat, stattfinden.

2. Der Mieter ist weder zu einer teilweisen noch vollständigen Einstellung des Geschäftsbetriebes berechtigt. Er hat während der gesamten Vertragsdauer seine gewerbliche Tätigkeit, insbesondere Ladenlokale, ordnungsgemäß zu betreiben und Schaufenster und Auslagen dem Vertragszweck entsprechend ordnungsgemäß zu dekorieren bzw. dem Publikumsverkehr bereitzuhalten, um die Attraktivität des Standortes zu erhalten und Kundenströme nicht zu verlieren. Ein wiederholter Verstoß gegen diese Verpflichtungen berechtigt den Vermieter zur Kündigung aus wichtigem Grunde. Der Vermieter kann dieses Recht nur nach vorheriger schriftlicher Abmahnung ausüben.

¹ Bitte ankreuzen und ggf. ausfüllen

§ 24 Vermieterpfandrecht

1. Der Mieter erklärt, dass die bei Einzug in die Mieträume eingebrachten Sachen sein Eigentum und weder verpfändet, gepfändet noch zur Sicherheit übereignet sind. Ausgenommen sind folgende Gegenstände:

2. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich über jede Pfändung der bei Einzug oder nachträglich eingebrachten Sachen zu unterrichten.
3. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Mieter absichtlich unrichtige Erklärungen abgibt oder ihn über nachträgliche Beschränkungen nicht unterrichtet.

§ 25 Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter

1. Der Vermieter und sein Beauftragter dürfen nach vorheriger Anmeldung die Mieträume während der Geschäftszeit betreten, um sie auf ihren Zustand zu überprüfen. Will der Vermieter das Grundstück verkaufen oder ist das Mietverhältnis gekündigt oder aufgehoben, so darf der Vermieter oder sein Beauftragter die Mieträume zur Geschäftszeit zusammen mit den Kauf- bzw. Mietinteressenten betreten.
2. Der Mieter muss dafür sorgen, dass die Mieträume auch während einer längeren Abwesenheit (z.B. Betriebsferien) zur Ausübung der vorstehenden Vermieterrechte betreten werden können. Hierzu hat er die Schlüssel bei einer leicht erreichbaren Stelle zu hinterlegen und den Vermieter zu benachrichtigen. Stehen die Schlüssel dem Vermieter nicht zur Verfügung, ist er bei Gefahr im Verzug berechtigt, die Mieträume auf Kosten des Mieters öffnen zu lassen.

§ 26 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Der Mieter hat die Mietsache bei Beendigung der Mietzeit in vertragsmäßigem Zustand, geräumt und vollständig frisch gereinigt (einschließlich der Glasflächen/Fenster) mit sämtlichen auch vom Mieter beschafften Schlüsseln an den Vermieter zurückzugeben.

Hinsichtlich des Bodenbelages hat der Mieter bei Auszug diesen sauber, gereinigt und abgesehen von vertragsgemäßer Abnutzung in einwandfreiem und ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben, es sei denn, der Mieter hat den Teppichboden oder sonstigen Bodenbelag selbst eingebracht oder erworben und der Vermieter begehrt Beseitigung zur Wiederherstellung des angemieteten oder vertragsgerechten Zustandes. Über eine vertragsgemäße Abnutzung hinausgehende und vom Mieter zu vertretende Schäden hat der Mieter rechtzeitig vor Rückgabe fachmännisch auf seine Kosten zu beseitigen. Diesbezüglich obliegt dem Mieter die Beweislast dafür, dass er vorbeschriebene Schäden nicht zu vertreten hat.

Über den Zustand der Mietsache wird bei Herausgabe an den Vermieter ein gemeinsames Abnahmeprotokoll gefertigt. Vom Mieter selbst bezahlte zusätzliche Schlüssel werden, soweit sich die Parteien nicht auf einen angemessenen Kostenausgleich einigen, in Gegenwart des Vermieters vernichtet oder unbrauchbar gemacht.

2. Der Vermieter kann verlangen, dass der Mieter die von ihm eingebrachten Einrichtungen, Anlagen und baulichen Veränderungen entfernt und auf eigene Kosten den früheren Zustand wieder herstellt unter Berücksichtigung etwa fälliger Schönheitsreparaturen.

Ferner kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter auf eigene Kosten eingebrachte Einrichtungen und Anlagen zurücklässt beziehungsweise an ihn übergibt, soweit er hierfür eine angemessene Entschädigung leistet. Kommt eine Einigung über die Höhe der Entschädigung nicht zustande, dann setzt ein von der zuständigen Industrie- und Handelskammer zu bestimmender Sachverständiger diese auf Antrag einer Seite mit verbindlicher Wirkung fest. Die Kosten des Sachverständigen sind entsprechend dem Ergebnis seiner Entscheidung von den Parteien verhältnismäßig zu tragen.

3. Die verspätete Rückgabe der Mietsache verpflichtet den Mieter für die Dauer der Vorenthaltung zur Entschädigung nach Wahl des Vermieters in Höhe der vereinbarten oder der für vergleichbare Räume ortsüblich erzielbaren Miete. Der Vermieter ist berechtigt, weiteren Schaden geltend zu machen. Dies gilt insbesondere, wenn vom Mieter verweigerte Schönheitsreparaturen oder andere von ihm zu vertretende Instandsetzungsarbeiten durchzuführen sind.
4. Hat der Mieter die vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses zu vertreten, dann haftet er für den Ausfall der Miete, der Nebenkosten und sonstigen Leistungen sowie für alle weiteren Schäden, die dem Vermieter dadurch entstehen, dass die Mietsache während der vertragsmäßigen Mietzeit leer steht oder der Vermieter finanzielle Verlust bei umgehender Weitervermietung hat, insbesondere durch Erzielung einer geringeren Miete.
5. Lässt der Mieter nach dem Auszug Sachen zurück, so haftet der Vermieter für Schäden und Verlust nur, wenn er oder sein Erfüllungsgehilfe vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat.
6. Im Fall einer Beendigung des Mietvertrages vor Ablauf der Abrechnungsperiode trägt der Mieter die Kosten für die Zwischenablesung des Wärme-, Warm- und Kaltwasserverbrauchs sowie die Kosten der Aufteilung der Abrechnung. Dies gilt nicht bei berechtigter außerordentlicher Kündigung des Mieters.
7. Der Mieter verpflichtet sich, bei Auszug seine neue Anschrift mitzuteilen.

§ 27 Personenmehrheit

1. Mehrere Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem (von mehreren) Mieter abgegeben wird. Die Mieter bevollmächtigen sich unter Vorbehalt schriftlichen Widerrufs bis auf Weiteres gegenseitig zur **Entgegennahme** von Erklärungen des Vermieters. Ein Widerruf der Vollmacht wird erst für Erklärungen wirksam, die nach seinem Zugang abgegeben werden. Der Widerruf der Bevollmächtigung ist gegenüber allen anderen Mietern und dem Vermieter schriftlich zu erklären.
Diese Bevollmächtigung gilt auch für die Entgegennahme von Mieterhöhungserklärungen des Vermieters, nicht jedoch für Kündigungen und für Mietaufhebungsverträge.
3. Falls einer von mehreren Mietern das Mietobjekt nicht mehr nutzt, wird hierdurch seine Haftung für die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag bis zu dessen Beendigung bzw. Herausgabe des Mietobjekts nicht berührt. Eine Entlassung aus der Haftung bedarf der Zustimmung des Vermieters, soweit nicht zwingende gesetzliche Regelungen etwas anderes vorschreiben.
4. Bei einer Mietermehrheit (Gesamtgläubiger) kann der Vermieter Überschüsse aus Betriebskostenabrechnungen mit befreiender Wirkung nach seinem Belieben an jeden der Mieter auszahlen.

§ 28 Abtretung und Übertragung

Der Mieter ist ohne vorherige schriftliche Einwilligung des Vermieters nicht berechtigt, seine Rechte aus diesem Mietvertrag ganz oder teilweise an Dritte zu übertragen, abzutreten oder in eine Gesellschaft einzubringen.
Ein Anspruch des Mieters auf diese Einwilligung besteht nicht.

§ 29 Hausordnung

☒ Handelt es sich bei dem Mietobjekt um Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz, gilt die Hausordnung der Eigentümergemeinschaft rechtsverbindlich auch für den Mieter in der jeweils gültigen Fassung. Die Hausordnung wird dem Mieter als Anhang zu diesem Vertrag ausgehändigt.

☐ In allen anderen Fällen gilt die jeweils vom Vermieter aufgestellte Hausordnung als vereinbart. Die Hausordnung wird dem Mieter als Anhang zu diesem Vertrag ausgehändigt.

Ist keine der vorgenannten Alternativen vereinbart, ist vereinbart, dass die nachfolgend niedergelegte Hausordnung Bestandteil des Vertrages ist. Der Mieter verpflichtet sich, dass er und seine Familien- bzw. Hausangehörigen, Angestellten, Untermieter, Arbeiter und Handwerker sowie seine Besucher die Bestimmungen einhalten. Zur Änderung der Hausordnung ist der Vermieter bei Vorliegen sachlicher Gründe berechtigt, soweit dadurch keine zusätzliche Belastung für den Mieter eintritt:

Hausordnung

Ein friedliches Zusammenleben der Hausbewohner ist nur möglich, wenn jeder sich von dem Gedanken der Hausgemeinschaft leiten lässt. Die Hausordnung, die Bestandteil dieses Vertrages ist, ist daher von allen Hausbewohnern gewissenhaft einzuhalten. Die Regeln der Hausordnung sind für die Mieter verbindlich, soweit nicht die übrigen Vereinbarungen des Mietvertrages oder gesetzliche bzw. behördliche Bestimmungen weitergehende Verpflichtungen beinhalten.

1. Rücksichtnahme auf die Hausbewohner

Die Rücksicht auf ein gedeihliches Zusammenleben der Hausbewohner erfordert es, jedes störende Geräusch und solche Tätigkeiten zu vermeiden, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen.

2. Sorgfaltspflichten der Hausbewohner

Beim Reinigen und Putzen der Fußböden, Fenster, Türen und Treppen ist darauf zu achten, dass keine Mittel verwendet werden, die das Material angreifen oder die Farbe ablösen. Treppen und Flure, die beim Transport von Sachen übermäßig beschmutzt werden, sind sofort zu reinigen. Fahrräder dürfen grundsätzlich nur im mieter eigenen Keller abgestellt werden, sofern vom Vermieter keine gesonderte Unterstellmöglichkeit ausdrücklich zur Verfügung gestellt wird.

3. Reinhaltungs- und Reinigungspflicht

Die Hausnutzer sind verpflichtet, Abfälle regelmäßig nach Maßgabe der örtlichen Vorschriften zu entsorgen. In der Zwischenzeit sind Abfälle in geschlossenen Behältern aufzubewahren. Besondere Aufmerksamkeit in Bezug auf Reinigung und Sauberkeit gilt den Mülltonnen. Der Mülltonnenraum ist stets sauber zu halten.

4. Kälteschutz

Bei Frostwetter sind die Fenster der gemeinsam genutzten Räume bis auf die notwendigen Lüftungsvorgänge geschlossen zu halten, damit keine Frostschäden insbesondere an wasserführenden Leitungen entstehen können. Die Heizung ist stets soweit in Betrieb zu halten, dass Frostschäden nicht eintreten können.

5. Rauchen

Das Rauchen in den gemeinsam genutzten Räumen wie dem Treppenhaus ist aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme grundsätzlich nicht gestattet. Die gilt auch für allgemeine Hof- und Gartenflächen.

¹ Bitto ggf. ankreuzen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper appears slightly aged or off-white. There is no handwriting or other markings on the page.

23



Anhang

I. § 545 BGB Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses

Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort, so verlängert sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit, sofern nicht eine Vertragspartei ihren entgegenstehenden Willen innerhalb von zwei Wochen dem anderen Teil erklärt. Die Frist beginnt

1. für den Mieter mit der Fortsetzung des Gebrauchs,
2. für den Vermieter mit dem Zeitpunkt, in dem er von der Fortsetzung Kenntnis erhält.

II. Betriebskostenverordnung (BetrKV) in der Fassung vom 25. November 2003 (BGBl. I 2003, S. 2346, 2347), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1858) geändert worden ist.

§ 1 Betriebskosten

- (1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.

- (2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:

1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),
2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. **die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,**

hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;

2. **die Kosten der Wasserversorgung,**

hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;

3. **die Kosten der Entwässerung,**

hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;

4. **die Kosten**

- a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage,

hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

oder

- b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage,

hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

oder

- c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,

hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a

oder

- d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten,

hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

5. **die Kosten**

- a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,

hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

- b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,

hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

- c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,

hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

6. **die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen**

- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

- b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2,

soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. **die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,**

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;

8. **die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,**

zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengen Erfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9. **die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,**
zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
10. **die Kosten der Gartenpflege,**
hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
11. **die Kosten der Beleuchtung,**
hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
12. **die Kosten der Schornsteinreinigung,**
hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
13. **die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,**
hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
14. **die Kosten für den Hauswart,**
hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
15. **die Kosten**
 - a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich ihrer Einstellung durch eine Fachkraft, bis zum 30. Juni 2024 außerdem das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweiterleitung entstehen,
oder
 - b) des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, bis zum 30. Juni 2024 außerdem die weiteren Kosten entsprechend Buchstabe a, sowie die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse,
oder
 - c) des Betriebs einer gebäudeinternen Verteilanlage, die vollständig mittels Glasfaser mit einem öffentlichen Netz mit sehr hoher Kapazität im Sinne des § 3 Nummer 33 des Telekommunikationsgesetzes verbunden ist, wenn der Mieter seinen Anbieter von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten über seinen Anschluss frei wählen kann, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms sowie ein Bereitstellungsentgelt gemäß § 72 Absatz 1 des Telekommunikationsgesetzes;
16. **die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,**
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
17. **sonstige Betriebskosten,**
hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Für Anlagen, die ab dem 1. Dezember 2021 errichtet worden sind, ist Satz 1 Nummer 15 Buchstabe a und b nicht anzuwenden.

III. Auszug aus der Heizkostenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I 2009 S. 3250 ff), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 24. November 2021 (BGBl. I S. 4964) geändert worden ist.

§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme

- (1) Von den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage sind mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer zu verteilen. In Gebäuden, die das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) nicht erfüllen, die mit einer Öl- oder Gasheizung versorgt werden und in denen die freiliegenden Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend gedämmt sind, sind von den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage 70 vom Hundert nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer zu verteilen. In Gebäuden, in denen die freiliegenden Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend ungedämmt sind und deswegen ein wesentlicher Anteil des Wärmeverbrauchs nicht erfasst wird, kann der Wärmeverbrauch der Nutzer nach anerkannten Regeln der Technik bestimmt werden. Der so bestimmte Verbrauch der einzelnen Nutzer wird als erfasster Wärmeverbrauch nach Satz 1 berücksichtigt. Die übrigen Kosten sind nach der Wohn- oder Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum zu verteilen; es kann auch die Wohn- oder Nutzfläche oder der umbaute Raum der beheizten Räume zu Grunde gelegt werden.
- (2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung, Aufteilung und Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen gemäß § 6a.
- (3) Für die Verteilung der Kosten der Wärmelieferung gilt Absatz 1 Satz 1 und 3 bis 5 entsprechend.
- (4) Zu den Kosten der Wärmelieferung gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Absatz 2.

§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser

- (1) Von den Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage sind mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert nach dem erfassten Warmwasserverbrauch, die übrigen Kosten nach der Wohn- oder Nutzfläche zu verteilen.
- (2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage gehören die Kosten der Wasserversorgung, soweit sie nicht gesondert abgerechnet werden, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend § 7 Absatz 2. Zu den Kosten der Wasserversorgung gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren und die Zählermiete, die Kosten der Verwendung von Zwischenzählern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsmittel.
- (3) Für die Verteilung der Kosten der Warmwasserlieferung gilt Absatz 1 entsprechend.
- (4) Zu den Kosten der Warmwasserlieferung gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend § 7 Absatz 2.

§ 10 Überschreitung der Höchstsätze

Rechtsgeschäftliche Bestimmungen, die höhere als die in § 7 Absatz 1 und § 8 Absatz 1 genannten Höchstsätze von 70 vom Hundert vorsehen, bleiben unberührt.

IV. Auszug aus dem Preisklauselgesetz vom 07.09.2007 in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2355)

§ 1 Preisklauselverbot

- (1) Der Betrag von Geldschulden darf nicht unmittelbar und selbsttätig durch den Preis oder Wert von anderen Gütern oder Leistungen bestimmt werden, die mit den vereinbarten Gütern oder Leistungen nicht vergleichbar sind.
- (2) Das Verbot nach Absatz 1 gilt nicht für Klauseln,

1. die hinsichtlich des Ausmaßes der Änderung des geschuldeten Betrages einen Ermessensspielraum lassen, der es ermöglicht, die neue Höhe der Geldschuld nach Billigkeitsgrundsätzen zu bestimmen (Leistungsvorbehaltsklauseln),

§ 3 Langfristige Verträge

- (1) Preisklauseln in Verträgen
 1. über wiederkehrende Zahlungen, die zu erbringen sind
 - a) auf Lebenszeit des Gläubigers, Schuldners oder eines Beteiligten,
 - b) bis zum Erreichen der Erwerbsfähigkeit oder eines bestimmten Ausbildungszieles des Empfängers,
 - c) bis zum Beginn der Altersversorgung des Empfängers,
 - d) für die Dauer von mindestens zehn Jahren, gerechnet vom Vertragsabschluss bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung, oder
 - e) auf Grund von Verträgen, bei denen der Gläubiger auf die Dauer von mindestens zehn Jahren auf das Recht zur ordentlichen Kündigung verzichtet oder der Schuldner das Recht hat, die Vertragsdauer auf mindestens zehn Jahre zu verlängern,
2.
sind zulässig, wenn der geschuldete Betrag durch die Änderung eines von dem Statistischen Bundesamt oder einem Statistischen Landesamt ermittelten Preisindex für die Gesamtlebenshaltung oder eines vom Statistischen Amt der Europäischen Gemeinschaft ermittelten Verbraucherpreisindex bestimmt werden soll und in den Fällen der Nummer 2 zwischen der Begründung der Verbindlichkeit und der Endfälligkeit ein Zeitraum von mindestens zehn Jahren liegt oder die Zahlungen nach dem Tode des Beteiligten zu erfolgen haben.



Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Abfallwirtschaftsbetrieb

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0592/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung		Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Umsetzung eines Radwegereinigungskonzeptes

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Infrastruktur, Umwelt, Sicherheit und Ordnung beschließt, den Abfallwirtschaftsbetrieb zu beauftragen, die Aufstellung eines Radwegereinigungskonzeptes gemäß Option 4 (inkl. Rechts- und Satzungsprüfung, Personal- und Finanzbedarfsplanung, Gebührenausswirkungen, Zeit- und Umsetzungsplan) vorzunehmen und im Anschluss dem zuständigen Fachausschuss zur Beratung vorzulegen.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

Aufgrund zunehmender Beschwerden über die Sauberkeit von Radwegen in Bergisch Gladbach wurden durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Bergisch Gladbach mehrere Optionen zur Abhilfe identifiziert. Der AIUSO soll festlegen, in welche Richtung die im Nachgang einzureichende Beschlussvorlage gestaltet werden soll.

Risikobewertung:

(...)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
In Bezug auf Option 4: Positiv: Vermehrte Nutzung der Radwege durch Pendler, Einsparung von Emissionen. Negativ: Ggfs. Anschaffung von Spezialfahrzeugen und Durchführung maschineller Reinigung an Standorten, wo bisher durch die Bürgerschaft händisch geräumt und gekehrt wurde.		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:					
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

Konkrete finanzielle und personelle Auswirkungen werden nach der grundsätzlichen Beschlussfassung des AIUSO in gesonderter Vorlage geprüft.

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig			
außerplanmäßig:			
kurzfristig:			
mittelfristig:			
langfristig:			

Weitere notwendige Erläuterungen:

Konkrete finanzielle und personelle Auswirkungen werden nach der grundsätzlichen Beschlussfassung des AIUSO in gesonderter Vorlage geprüft.

Sachdarstellung/Begründung:

In den letzten Monaten konnte eine Zunahme der Bürgerbeschwerden bei dem Abfallwirtschaftsbetrieb Bergisch Gladbach über unzureichend gereinigte Fahrradwege festgestellt werden. Insbesondere in den Übergangszeiten (Frühling, Frühsommer, Herbst) werden verschmutzte Radwege (Laub, Splitt, Verschmutzungen) kritisiert, aber auch im Winter unzureichend geräumte bzw. gestreute Radwege führen zu Kritik. Dies beeinträchtigt die Verkehrssicherheit, mindert die Aufenthaltsqualität und schwächt die Attraktivität des Radverkehrs – gerade auf den zentralen Alltagsverbindungen.

Um das Thema Radwegereinigungskonzept zu betrachten, muss ein grundsätzliches Verständnis der rechtlichen Systematik zur Straßenreinigung in Bergisch Gladbach gegeben sein. Die Straßenreinigung und der Winterdienst sind in der Straßenreinigungssatzung der Stadt Bergisch Gladbach geregelt. Grundsätzlich gilt, dass die Reinigungspflicht (inkl. Räum und Streupflicht) der Gehwege bei den Anliegern liegt. Diese Pflicht kann durch Satzung auf die Stadt Bergisch Gladbach übertragen werden. Im Ergebnis besteht eine gemischte Zuständigkeitslage. Zum Teil sind Anlieger zuständig, teilweise die Stadt Bergisch Gladbach. Mit Blick auf Verkehrssicherheit und Attraktivität des Radverkehrs soll die Verlässlichkeit der Reinigung und des Winterdienstes auf Radverkehrsanlagen erhöht werden.

Um dieses Ziel zu erreichen, wurden durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Bergisch Gladbach mehrere Optionen identifiziert.

Option 1: Informationskampagne

- **Inhalt:** Breite, mehrkanalige Informationskampagne (Hauswurfsendungen in betroffenen Quartieren, Print, Social Media, städtische Medien) zur Aufklärung der Anlieger über ihre bestehenden Pflichten nach der Straßenreinigungssatzung.
- **Vorteile:** Schnelle Umsetzung; geringe Kosten; Satzung bleibt unverändert.
- **Nachteile:** Wirkung fraglich und abhängig von der Mithilfe der Bürgerschaft

Option 2: Informationskampagne und verstärkte Kontrollen

- **Inhalt:** Umsetzung von Option 1, ergänzt um systematische Prüfungen durch das Ordnungsamt; Ahndung von Pflichtverstößen.
- **Vorteile:** Erhöhte Verbindlichkeit und Vollzugswirkung; Satzung bleibt unverändert
- **Nachteile:** Zusätzliche Personalkosten (mind. 1 VZÄ); Akzeptanzrisiken; Wirkung fraglich und abhängig von der Mithilfe der Bürgerschaft

Option 3: Vollständige Übernahme der Radwegereinigung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Bergisch Gladbach

- **Inhalt:** Satzungsänderung; vollständige Überführung der Reinigungspflicht (inkl. Winterdienst) auf allen Radverkehrswegen an die Stadt Bergisch Gladbach.
- **Vorteile:** Einheitlicher Vollzug aus einer Hand
- **Nachteile:** Sehr hohe Kosten; starke Gebührenerhöhungen; Aufbau erheblicher operativer Kapazitäten beim AWB (mind. 6 - 8 Spezialfahrzeuge inkl. Winterdiensttechnik; 12 - 16 zusätzliche VZÄ für Regel- und Winterdienste). Diese Option wird von Seiten des AWB als nicht umsetzbar eingestuft. Insbesondere in Spitzenzeiten wäre es enorm schwierig, selbst mit den genannten zusätzlichen personellen Kapazitäten der Verkehrssicherungspflicht auf den übernommenen Wegen nachzukommen.

Option 4: Der Abfallwirtschaftsbetrieb Bergisch Gladbach übernimmt definierte Stammstrecken

- **Inhalt:** Der AWB identifiziert, gemeinsam mit den weiteren Fachbereichen, definierte Stammstrecken des Radverkehrs (z. B. Pendlerachsen, Schulrouten, o. Ä.). Diese werden per Satzungsänderung in die Reinigungspflicht des AWB überführt. Parallel erfolgt eine Informationskampagne an die Bürgerschaft, welche im Gegensatz zu Option 1 mit geringerem finanziellem Aufwand verfolgt wird. (Social Media, Abfall-App, kein Print o. Ä.)
- **Vorteile:** Hoher Effekt auf den wichtigsten Routen; klare Verantwortung; kalkulierbare Vorhaltung; maßvolle Gebührenwirkung.
- **Nachteile:** Satzungsänderung erforderlich; außerhalb der Stammstrecken bleibt Anliegerpflicht bestehen (weiterhin Informationsbedarf); zusätzliche Kosten (1 – 2 Spezialfahrzeuge inkl. Winterdiensttechnik) sowie 2–3 zusätzliche VZÄ.

Präferenz des Abfallwirtschaftsbetriebes Bergisch Gladbach

Der Abfallwirtschaftsbetrieb Bergisch Gladbach empfiehlt Option 4, hierbei kann mit zielgenauem Mitteleinsatz eine hohe verkehrliche Wirkung erzielt werden.

Es wird um Beschlussfassung mit der Zielsetzung zur detaillierten Ausarbeitung einer der Varianten, vorzugsweise Option 4, gebeten.

Absender

Drucksachen-Nr.

0660/2025

öffentlich

Antrag

der Fraktion, der/des Stadtverordneten

zur Sitzung:

Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung am 30.09.2025

Tagesordnungspunkt

Antrag der CDU-Fraktion vom 06.08.2025 zur Erhaltung der Stege und Wetterhäuschen auf dem Saaler Mühlensee

Inhalt:

Der Antrag ist dieser Vorlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stege und das Wetterhäuschen irreparabel geschädigt sind und somit nicht instandgesetzt werden können.

Da aktuell das Stauziel des Saaler Mühlensees nicht feststeht, keine Pflichtigkeit eines Ersatzneubaus besteht und aktuell keine Haushaltsmittel in der Haushaltsplanung enthalten sind, wird ein Ersatzneubau nicht unmittelbar als neues Projekt gestartet.

Als Ergänzung zu den bestehenden Plätzen am Ufer sowie den zahlreichen Bänken entlang der Wege wird die Verwaltung beauftragt, einen Ersatzneubau, optional mit Wetterhäuschen, zu prüfen und die Kosten zu berechnen, sobald es sich mit ohnehin notwendigen Arbeiten am Gewässer kombinieren lässt. Eine entsprechende Beschlussvorlage ist dem Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung dann unaufgefordert als Entscheidungsgrundlage vorzuschlagen.

Sobald das Projekt gestartet werden kann, wird die Verwaltung Kontakt mit den Bürgervereinen der näheren Umgebung aufnehmen, um gemeinsam Spenden für einen Ersatzneubau zu sammeln.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

(...)

Risikobewertung:

(...)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
x		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	x				
investiv:	x				
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		
außerplanmäßig:			
kurzfristig:			
mittelfristig:			
langfristig:			

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Stellungnahme der Verwaltung:

Beide Stege wurden einige Jahre nach Anlage des Saaler Mühlensees in den 70ern errichtet.

Der nördliche Steg (mit Wetterhäuschen) ist bereits seit Anfang der 2000er demontiert, da marode und irreparabel. Das letzte Luftbild mit nutzbarem Steg stammt aus dem Jahr 1998. Das Wetterhäuschen steht somit bereits seit ca. 25 Jahren unzugänglich im See.

Einige Jahre später musste nach zahlreichen Reparaturen auch der südliche Steg gesperrt werden, da ebenfalls irreparabel. Dies war schätzungsweise im Zeitraum zwischen 2008 und 2010. Der Steg wurde damals aus Sicherheitsgründen teildemontiert, um ein Betreten zu verhindern.

Nachdem das Wetterhäuschen in diesem Sommer weiter eingebrochen ist und angefangen hat zu schwimmen, hat die Grünflächenunterhaltung der Abteilung StadtGrün mehrere Versuche gestartet, externe Partner für die Demontage zu gewinnen. Die Bemühungen werden fortgesetzt und die beiden Anlagen schnellstmöglich zurückgebaut und entsorgt.

Durch den Umstand, dass die Stege bereits seit geraumer Zeit nicht nutzbar sind, ist keine akute Verschlechterung eingetreten, vielmehr ist die bereits in der Vergangenheit bestehende Ursache, dass eine Verbesserung nicht ohne Weiteres herbeizuführen ist, noch immer existent. In der beliebten Naherholungsanlage stehen darüber hinaus, den Naherholungssuchenden, entlang des umlaufenden Weges zahlreiche Bänke mit Blick auf den Saaler Mühlensee sowie zwei mit Natursteinen abgefangene Aussichts- und Naturbeobachtungsplätze am östlichen Seeufer zur Verfügung. Die Erlebbarkeit des Wassers ist somit auf vielfältige Weise gegeben.

Trotz der Nachvollziehbarkeit des Wunsches nach einem neuen Steg, sind aktuell keine Haushaltsmittel für ein solches Projekt im aktuellen sowie den kommenden Haushalten eingeplant. Bei einem Ersatzneubau, mit einer schätzungsweise hohen fünfstelligen Investitionssumme sowie dem nötigen Planungs- und Genehmigungsaufwand handelt es sich dennoch um eine freiwillige Leistung, die von der Verwaltung im Verhältnis zu den zu erfüllenden pflichtigen Leistungen, aktuell als nicht prioritär eingeschätzt wird.

Von Zeit zu Zeit wurden vereinzelte Spendenangebote von Bürgern, Bürgerinnen oder

Gruppen an die Stadtverwaltung herangetragen, die jedoch nicht so hoch waren, als dass ein Ersatzneubau ohne für dieses Projekt angemeldete Haushaltsmittel hätte gestartet werden können.

Zukünftig möchte die Verwaltung die Erlebbarkeit des Wassers gerne wieder erhöhen – beispielsweise durch den Ersatzneubau eines Stegs. Dies jetzt als isoliertes Projekt voranzutreiben, wäre jedoch nicht zielführend, da das Stauziel des Saaler Mühlensees noch nicht endgültig feststeht und die Relation zwischen Oberfläche Wasserspiegel und Belagsfläche eines Ersatzneubaus sehr relevant ist. StadtGrün steht mit dem Abwasserwerk im Austausch und wird auf die uns bekannten, potenziellen Spender/innen zugehen, sobald sich ein Ersatz-neubau mit ohnehin notwendigen Arbeiten am Gewässer kombinieren lässt.

CDU-Fraktion / Konrad-Adenauer-Platz 1 / 51465 Bergisch Gladbach

Bürgermeister der Stadt Bergisch Gladbach
Herrn Frank Stein
c/o FB1 - Kommunalverfassung, Ratsbüro
Konrad-Adenauer-Platz 1

51465 Bergisch Gladbach

CDU-Fraktion im Rat der
Stadt Bergisch Gladbach
Konrad-Adenauer-Platz 1
51465 Bergisch Gladbach

T 02202 142218
F 02202 142201
fraktion@cdu.gl
www.cdu.gl/fraktion

6. August 2025

Antrag zur Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung am 30. September 2025 – Antrag zur Erhaltung der Stege und Wetterhäuschen auf dem Saaler Mühlensee

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stein,

bitte setzen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung im öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung am 30. September 2025 am 30. September 2025.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung einen Maßnahmenbeschluss vorzuschlagen, wie die Stege und die Wetterhäuschen am Saaler Mühlensee instandgesetzt werden können. Vor der Erstellung der Verwaltungsvorlage für den Maßnahmenbeschluss soll die Verwaltung Kontakt mit dem „Bürger- und Heimatverein Refrath“ sowie der „Bürgergemeinschaft Alt-Frankenforst“ aufnehmen und deren Ideen in den Maßnahmenbeschluss einarbeiten.

Begründung:

Der Saaler Mühlensee und die ihn umgebende Waldfläche mit ihren vielfältigen Attraktionen – für Jung und Alt – sind ein beliebtes und bekanntes Naherholungsgebiet in Bergisch Gladbach-Refrath. Der Weg um den See sowie die Waldwege erfreuen sich großer Beliebtheit bei Spaziergängern und bieten im Sommer angenehmen Schatten durch den dichten Baumbestand. Grill- und Verweilmöglichkeiten (Sitzbänke, Spielplatz) sowie ein Aktivitätspfad runden das Angebot ab. Auch verschiedene Sportgruppen nutzen das Gelände regelmäßig. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem die Eissporthalle und die über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Wellnessoase „Mediterrana“.

Seit Jahren werden jedoch die Wasserfläche sowie die Stege mit den Wetterhäuschen am Saaler Mühlensee sträflich vernachlässigt. Infolgedessen sind die Bauwerke mittlerweile dem Verfall preisgegeben, obwohl sie zum charakteristischen Bild des Sees gehören und bei Erholungssuchenden sehr beliebt sind.

Der „Bürger- und Heimatverein Refrath“ sowie die „Bürgergemeinschaft Alt-Frankenforst“ haben unabhängig voneinander mehrfach auf den maroden Zustand der Holzstege und Wetterhäuschen hingewiesen und deren Instandsetzung gefordert – leider bislang ohne Erfolg. Dies, obwohl beide Vereine ihre Unterstützung und bürgerschaftliches Engagement zur Erhaltung der Anlagen angeboten haben.



Nachhaltigkeit:

Mit der Anfrage werden folgende UN-Nachhaltigkeitsziele angestrebt und umgesetzt:



Mit freundlichen Grüßen



Dr. Michael Metten
Fraktionsvorsitzender



Harald Henkel
Stell.-Fraktionsvorsitzender und
Fraktionsgeschäftsführer



Brigitta Opiela
Stell.-Fraktionsvorsitzender und
Ratsmitglied für Refrath-West



Martin Lucke, MdL
Ratsmitglied und
Sprecher im AIUSO

Absender

Drucksachen-Nr.

0637/2025

öffentlich

Antrag

der Fraktion, der/des Stadtverordneten

zur Sitzung:

Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung am 30.09.2025

Tagesordnungspunkt

Antrag der Fraktion FWG vom 08.09.2025 zur Suche nach geeigneten Grundstücken für den städtischen Bauhof zur Aufnahme der Einrichtungen und Materialien

Inhalt:

Der Antrag der Fraktion Freie Wählergemeinschaft ist dieser Einladung beigelegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Antrag der Fraktion Freie Wählergemeinschaft vom 08.09.2025 (hier eingegangen am 09.09.2025) konnte wegen der Komplexität des Antragsgegenstands nicht ausreichend zur Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung vorbereitet werden, da mehrere Bereiche der Verwaltung angesprochen sind, deren Stellungnahmen koordiniert werden müssen.

Unabhängig vom Antrag der Fraktion Freie Wählergemeinschaft befindet sich die Verwaltung bereits in konkreten Kaufverhandlungen für ein möglicherweise geeignetes Grundstück. Es wird davon ausgegangen, dass eine entsprechende Vorlage in einer der kommenden Sitzungen des zuständigen AIUSO (oder dessen Nachfolgegremiums) beraten und weiter im ASG sowie AFBL (oder deren Nachfolgegremien) behandelt werden wird.

An den Vorsitzenden des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung
nachrichtlich: Ratsbüro

08. September 2024

Antrag der FWG für den Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung am 30.09.25

Sehr geehrter Herr Wagner,

unsere Fraktion bittet, folgenden Antrag auf die Tagesordnung zu setzen:

**Die Verwaltung wird mit der Suche nach einem oder mehreren Grundstücken zur Aufnahme der Einrichtungen und Materialien des Bauhofs Ferdinandstrasse beauftragt. Dabei soll der Flächenbedarf möglichst auf ein Minimum reduziert und, wenn erforderlich, auch auf mehrere Grundstücke verteilt werden.
Die Grundstücke sollen Gewerbegrundstücke sein und könnten sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen**

Begründung

Der Bauhof Ferdinandstrasse belegt ein gut und vielseitig nutzbares Grundstück in exponierter Lage mitten im Wohngebiet von Gronau. Das Grundstück ist ca. 12.000 qm groß. Dieses Grundstück eignet sich grundsätzlich als Standort der neuen Grundschule Gronau. Eine der wichtigsten Aufgaben dieses Bauhofs ist die Lagerung von Materialien und Geräten. In den vergangenen Jahren wurden die Aufgaben des Bauhofs an dieser Stelle immer weiter reduziert, so dass wir davon ausgehen, dass der Flächenbedarf deutlich verringert ist. Zusätzlich zu den verminderten Aufgaben kann bei optimierter Lagerhaltung die benötigte Fläche deutlich verkleinert werden. Aus unserer Sicht spricht nichts dagegen, die Lagerung an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet verteilt zu organisieren.

**Ratsfraktion
FWG Freie Wählergemeinschaft
Bergisch Gladbach**

gez. Rainer Röhr
Fraktionsvorsitzender

gez. Martin Freitag
Ausschussmitglied

gez. Jörg Laschet
Stv. Ausschussmitglied

