

# **Stadt Offenbach am Main**

## **Haushaltssanierungskonzept 2006**



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Notwendigkeit und Struktur des HSK 2006</b>	<b>3</b>
1.1	Verpflichtung zur Vorlage eines HSK	3
1.2	Wirkungschancen eines HSK	3
1.3	Erfahrungen mit HSK	6
1.4	Ziele des HSK 2006	7
1.5	Stetige Aufgabenerfüllung und Haushaltsausgleich	8
1.6	Ursachen für die Gefährdung der dauernden Leistungsfähigkeit	9
1.7	Sanierungsstrategie	10
<b>2</b>	<b>Stadtentwicklung</b>	<b>13</b>
2.1	Flächenaufteilung nach Nutzungsarten	13
2.2	Entwicklung der Flächenpotentiale	13
2.2.1	Planungen für Wohngebiete	13
2.2.2	Gesamtkapazitäten für den Bereich Wohnen	15
2.3	Planungen für Gewerbe und Dienstleistungen	16
2.4	Gesamtkapazitäten für den Bereich Gewerbe und Dienstleistungen	17
2.5	Gewerbeflächenpotenziale	18
2.6	Aktive Flächenvermarktung	19
2.7	Zeitliche Entwicklung des Flächen- und Arbeitsplatzpotenzials	22
2.8	Tendenzen/Schwerpunkte der aktuellen und zukünftigen Stadtentwicklung	23
2.9	Leitbild Offenbach: Regionale Einbindung – Alleinstellungsmerkmale	24
<b>3</b>	<b>Haushalt</b>	<b>30</b>
3.1	Verwaltungshaushalt - Nachtrag 2006	30
3.2	Vermögenshaushalt - Nachtrag 2006	31
3.3	Verwaltungshaushalt 2007	32
3.3.1	Gewerbesteuer	32
3.3.2	Verzinsung von Steuernachforderungen und Steuererstattungen	34
3.3.3	Kleine Gemeindesteuern	34
3.3.4	Gemeindeanteil an den Gemeinschaftssteuern	35
3.4	Verwaltungshaushalt 2007	38
<b>4</b>	<b>Jugendhilfe</b>	<b>39</b>
4.1	Hilfen zur Erziehung	39
4.2	Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und Jugendbildung	41
4.3	Unterhaltsvorschuss	41
4.4	Elementarbildung und Kindertagesbetreuung	42
<b>5</b>	<b>Sozial- und Arbeitslosenhilfe</b>	<b>44</b>
5.1	Zusammenlegung von Arbeitslosen- und Sozialhilfe - SGB II und Hartz IV	44
5.2	Sozialhilfe (SGB XII)	46
<b>6</b>	<b>Personalmanagement, Stellen- und Personalabbau</b>	<b>49</b>
6.1	Personal- und Organisationsentwicklung	49
6.2	Verwaltungsreform seit 2001	49

<b>7</b>	<b>Der Konzern Stadtwerke Offenbach Holding GmbH</b>	<b>51</b>
<b>7.1</b>	<b>Bisheriger Beitrag des SOH-Konzerns zur Haushaltssanierung</b>	<b>52</b>
<b>7.2</b>	<b>Umfangreicher Beitrag zur Stadtentwicklung</b>	<b>54</b>
<b>7.3</b>	<b>Künftiger Beitrag der SOH zur Haushaltssanierung</b>	<b>55</b>
<b>7.4</b>	<b>Erweiterung der Konzernaktivitäten</b>	<b>57</b>

## **8. Anhang: Tabellen und Grafiken** **61**

**Anlage 1:** Personalbericht 2005-2006

**Anlage 2:** Erziehung und Bildung in Offenbach, Bericht 2005

# 1. Notwendigkeit und Struktur des HSK 2006

## 1.1 Verpflichtung zur Vorlage eines HSK

In den Jahren 1992 bis 2000 hat die Stadtverordnetenversammlung 9 Haushaltssanierungskonzepte (HSK) beschlossen. Nach einer Unterbrechung von 6 Jahren wird das HSK nunmehr in neuer Folge vorgelegt. Die Stadt Offenbach kommt damit der gesetzlichen Forderung gem. § 92 Abs. 4 der HGO sowie der Auflage des Regierungspräsidenten in der Haushaltsgenehmigung 2006 nach.

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat mit Verfügung vom 07.06.2006 die Genehmigung der genehmigungspflichtigen Teile des Haushalts 2006 erteilt. Die Aufsichtsbehörde geht von einer weiterhin sehr angespannten Finanzlage aus, sieht einen finanziellen Spielraum für kommunalpolitische Entscheidungen zur Zeit als nicht mehr vorhanden an und weist darauf hin, dass in die Sanierungsbemühungen auch stets die wirtschaftliche Entwicklung der Sondervermögen mit einzubeziehen sind.

In diesem Zusammenhang wird die Auflage formuliert, ein Haushaltssanierungskonzept, auf Grundlage der Fassung aus dem Jahr 2000, zu erstellen und die Entwicklung entsprechend fortzuschreiben. Die Vorlage des Konzeptes wird mit der Vorlage des Nachtragshaushaltes 2006 erwartet.

Mit dieser Auflage zur Erstellung eines HSK wird von der Kommunalaufsicht auch die neue Gesetzeslage umgesetzt. Die HGO enthält seit Anfang 2005 die Verpflichtung zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes, wenn der Haushalt nicht ausgeglichen werden kann.

§ 92 Abs. 4 HGO hat nach der Novelle vom 31.01.2005 folgenden Wortlaut:

„Der Haushalt soll in jedem Haushaltsjahr ausgeglichen sein. Ist der Haushaltsausgleich nicht möglich, ist ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen. Es ist von der Gemeindevertretung zu beschließen und der Aufsichtsbehörde mit der Haushaltssatzung vorzulegen.“

In dem vom Innenministerium herausgegebenen „Leitlinien zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte“ (Staatsanzeiger 34/2005, S. 3261f) wird festgelegt, dass defizitäre Kommunen eine detaillierte Beschreibung der vorgesehenen Konsolidierungsmaßnahmen vorlegen müssen, dabei sind die Auswirkungen der Maßnahmen für den gesamten Finanzplanungszeitraum haushaltsstellenscharf darzustellen.

In der kommunalen Praxis, in der Literatur und in den landesrechtlichen Vorgaben werden die Begriffe Haushaltssicherungskonzept, Haushaltssanierungskonzept oder Haushaltskonsolidierungskonzept gebraucht. So wird im § 92 Abs. 4 HGO der Begriff Haushaltssanierungskonzept gebraucht, während in den „Richtlinien über die Gewährung von Zuweisungen aus dem Landesausgleichsstock“ von einem Konsolidierungskonzept die Rede ist.

Unterschiedliche Bedeutung kommt diesen sprachlichen Varianten in der Sache nicht zu, sie werden hier deshalb als Synonyme verwandt. HSK wird hier, mit Bezug auf die HSK 1992 – 2000, als Abkürzung für Haushaltssanierungskonzept gebraucht.

## 1.2 Wirkungschancen eines HSK

Das HSK 2006 steht im Kontext der bisherigen Sanierungsgeschichte und den HSK der Alten Folge. Das erste HSK 1992 ging davon aus, dass eine finanzielle Sanierung der Stadt mit konsequenten Sanierungsmaßnahmen, Vermögensveräußerungen und Hilfen des Landes grundsätzlich möglich sei. In den Vorbemerkungen des HSK 1992 heißt es dazu:

„Das Konzept zeigt auf, dass eine Sanierung der städt. Finanzen größtenteils aus eigener Kraft, allerdings verbunden mit einem erheblichen Vermögensverlust, möglich ist. Größten-

teils heißt aber, dass auch das Land Hessen seinen Beitrag zur Sanierung leisten muß. Der genannte Vermögensverlust wäre deshalb auch zu verringern, je nach Engagement des Landes“.

Es stellte sich im Verlauf des Haushaltssanierungsprozesses allerdings heraus, dass die finanziellen Auswirkungen der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen nicht ausreichten, um kurz- oder mittelfristig einen Haushaltsausgleich zu erzielen. Die HSK veränderten deshalb teilweise ihren Charakter. Neben die Darstellung von Kürzungen, Einsparungen, Personalabbaumaßnahmen und der Dokumentation wichtiger Daten trat zusätzlich die Diskussion der konzeptionellen Grundlegung für den langfristigen Sanierungserfolg.

Grundgedanke einer solchen strategischen Sanierungspolitik ist die Überzeugung, dass ergänzend zu einer klassischen Sparpolitik eine Stadtentwicklungspolitik treten muss, die auf eine Attraktivitätssteigerung der Stadt, die auf Zukunftsinvestitionen und das Erschließen neuer Einnahmepotentiale setzt. Nur so ist langfristig ein Haushaltsausgleich möglich, denn die strukturellen Ursachen einer Haushaltskrise lassen sich nicht mit speziellen finanzwirtschaftlichen Instrumenten beheben. Hinzukommen muss die angemessene Berücksichtigung der Problem- und Krisensituation im kommunalen Finanzausgleich und ein tragfähiges Gemeindefinanzsystem. Ein HSK ist nicht geeignet, Defizite des kommunalen Finanzierungssystems zu beseitigen bzw. die negativen Folgen eines unzureichenden Gemeindefinanzsystems zu kompensieren.

Die von 1992 bis 2000 vorgelegten HSK hatten folgende inhaltliche Schwerpunkte:

- |      |  |
|------|--|
| 1992 | „Liste der Grausamkeiten“<br>detaillierte Liste abzubauenen Stellen  |
| 1993 | Fortschreibung<br>Analyse der Personalkostenstruktur   |
| 1994 | Grundsätze der Verwaltungs- und Strukturreform<br>Ausgliederungen, innere Reform, personalwirtschaftliche und betriebswirtschaftliche Maßnahmen            |
| 1995 | Controlling-Konzept<br>Organisations- und Personalentwicklung  |
| 1996 | Sanierungsbilanz<br>Organisationsentwicklung im Sozialamt / Fallmanagement   |
| 1997 | Entwicklungskonzeption Zentrum<br>Gefahrenabwehrverordnung<br>Kindertagesstätten / Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz<br>Zentrale Kulturverwaltung |
| 1998 | Entwicklung des Einzelhandels<br>Verbeamtung   |
| 1999 | Entwicklungskonzeption für die kommunale Wirtschaft in Offenbach   |
| 2000 | neuer Hauptbahnhof OF-Ost<br>Daten zur Kulturpolitik<br>HEGISS - soziale Stadt   |

Die Ausarbeitung und Beschlussfassung über ein HSK kann nur dann zu schnellen Erfolgen führen, wenn die Defizite nicht strukturell verursacht, sondern das Ergebnis z.B. fehlender Ausgabedisziplin, zu optimistischer Einnahmeerwartungen oder stark unterschätzter Folgekosten sind. Die Datenlage macht jedoch deutlich, dass das Problem struktureller Art ist. Das Ausmaß der strukturellen Unterfinanzierung der Kommunen findet seinen Ausdruck in der Höhe der landesweiten Defizite: In den hessischen Kommunalhaushalten sind bis Ende 2005 Fehlbeträge der Verwaltungshaushalte in Höhe von insgesamt 3,4 Mrd. € aufgelaufen, bundesweit haben die Kommunen Anfang 2006 rund 26 Mrd. € an Kassenkrediten aufnehmen müssen. Im Zuständigkeitsbereich der Kommunalaufsicht des RP Darmstadt haben lediglich der Hochtaunuskreis und die Stadt Bad Homburg ausgeglichene Haushalte 2006 vorlegen können.

Die Stadt Offenbach stand und steht vor dem Problem, gleichzeitig mit der Konsolidierung des Haushaltes auch eine nachholende wirtschaftliche Modernisierung und einen sozialen Stadtumbau betreiben zu müssen. Ein integriertes Gesamtkonzept von Haushaltssanierung und Verwaltungsreform, von Stadtentwicklung und forciertem wirtschaftlichen Strukturwandel ist deutlich anspruchsvoller als ein reines Ausgabenkürzungsprogramm. Die Stadt Offenbach kann sich nicht aus der Krise herausparen, sie muss versuchen, langfristig aus den problematischen, Defizite produzierenden Strukturen herauszuwachsen.

Die Sanierungsgeschichte in Offenbach macht deutlich, dass eine restriktive Ausgabenpolitik eine notwendige, aber nicht hinreichende Bedingung für die Sanierung des Haushaltes ist. Eine nachhaltige Haushaltssanierung in Offenbach ist nur möglich, wenn sowohl die Ursachen für die Defizite konsequent beseitigt als auch die Realisierung neuer Entwicklungschancen gelingt.

Strukturelle Einnahmeverbesserungen außerhalb des kommunalen Finanzausgleiches bzw. des Gemeindefinanzsystems können durch die Ansiedlung von Unternehmen mit zukunftsorientierten Arbeitsplätzen und durch eine, über den Zuzug von Neubürgern bewirkte Veränderung der Bevölkerungsstruktur erreicht werden. Die Stadtentwicklungspolitik findet vor dem Hintergrund einer sich intensivierenden Konkurrenz der Kommunen in der Region statt. Um in diesem Wettbewerb erfolgreich sein zu können, sind eine an den Standards in der Region orientierte Stadtgestaltung, eine leistungsfähige Infrastruktur, eine vielfältige Einzelhandelsstruktur und attraktive Wohnmöglichkeiten einschließlich neuer Wohngebiete notwendig. Kommunalpolitik, die erfolgreich sein will, muss eine Politik sein, die dafür sorgt, dass der Wirtschaftsstandort prosperiert, die Wohnstadt muss ein Platz zum Leben sein für alle sozialen Schichten, die Einkaufsstadt muss Kaufkraft binden und aus dem Umland anziehen. Und die Freizeitstadt muss mit einem vielfältigen Sport- und Kulturangebot unverwechselbare Akzente setzen.

Aktuell wird in der öffentlichen Diskussion die besondere Bedeutung des Bereichs Bildung und Erziehung thematisiert und betont, dass die Ressource Bildung in den kommenden Jahren zu einer Schlüsselgröße für die positive Entwicklung von Stadt und Region wird. Die zweite Ausgabe (Daten aus 2005) des Berichts „Erziehung und Bildung in Offenbach“, die vom Staatlichen Schulamt und der Stadt gemeinsam herausgegeben wird, dokumentiert eine Vielzahl von quantitativen und qualitativen Daten zur Situation von Bildung und Erziehung in Offenbach. Dargestellt werden die Leistungen und Erfolge aber auch die dringend erforderlichen Verbesserungen z.B. bei den Schulabschlüssen, der Sprachförderung oder der Zahl der Wiederholer. Dieser Bericht ist dem HSK als Anlage 2 beigelegt.

### 1.3 Erfahrungen mit HSK

Die mehrjährigen Erfahrungen mit HSK in verschiedenen Bundesländern kommen zu einem zwiespältigen Ergebnis. Die Notwendigkeit eines forcierten Konsolidierungsprozesses bei defizitären Haushalten ist unbestritten. Deutlich geworden ist aber auch die Begrenztheit der Wirksamkeit von HSK. Diese unterliegen den gleichen Prognoseproblemen wie die allgemeine Finanzplanung.

In NRW, wo seit 1987 eine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung von HSK in der Gemeindeordnung normiert ist, ist festzustellen, dass die erhofften Erfolge des Instruments HSK ausgeblieben sind. Daran haben auch die zwischenzeitlich eingeführten Verschärfungen nichts geändert. Während in NRW Mitte der 90er Jahre 3 bis 9 Haushalte nicht genehmigt wurden, waren es zu Beginn des Jahres 2002 – im Zusammenhang mit der sich verschärfenden kommunalen Haushaltskrise – bereits 33 Kommunen. 196 der 427 Städte, (davon 19 kreisfreie Städte), Gemeinden und Kreise in NRW mussten Mitte 2006 ein HSK aufstellen. Seit 2002 hat sich die Zahl der Kommunen, die den Haushaltsausgleich im HSK nicht darstellen konnten und deshalb, entsprechend der Gemeindeordnung NRW, keinen genehmigten Haushalt mehr haben und sich in der andauernden vorläufigen Haushaltswirtschaft befinden, mehr als verdreifacht. Ende 2005 waren 104 Kommunen, d.h. rund ein Viertel der NRW-Kommunen, in dieser Lage. Demgegenüber wurden lediglich 88 HSK genehmigt, was einer Genehmigungsquote von 44% entspricht. 20 von 23 kreisfreien Städten mussten ein HSK aufstellen, davon wurden 15 nicht genehmigt.

Die Pflicht zur Aufstellung eines HSK in NRW hatte, obwohl sie sich nicht als besonders erfolgsträchtig erwiesen hat, Vorbildfunktion für viele andere Bundesländer. So wurde es – bei unterschiedlichen Regelungen – in den Gemeindeordnungen von Brandenburg, Rheinland-Pfalz, Thüringen und Sachsen eingeführt oder die Verpflichtung zu HSK in anderen Landesgesetzen geregelt - so in Niedersachsen, Saarland und Mecklenburg-Vorpommern.

In Rheinland-Pfalz ist 2004 als Konsequenz aus den trotz der Pflicht zur Aufstellung von HSK ansteigenden Zahl von Kommunen mit steigenden Defiziten das Instrument der HSK aus der Gemeindeordnung wieder gestrichen worden (Landtag RLP – Drs. 14/3407). Dabei soll dies, so die Gesetzesbegründung der rheinland-pfälzischen Landesregierung, auf keinen Fall bedeuten, „dass die eigene Verantwortung der kommunalen Gebietskörperschaften für ihren Haushalt reduziert wird. Die Aufsichtsbehörden haben bislang vielfach von konkreten Maßnahmen abgesehen, wenn Haushaltssicherungskonzepte vorgelegen haben, die den ernsthaften Willen zum Sparen bzw. zur Einnahmeausschöpfung erkennen ließen. Künftig werden sie mehr als bisher konkrete Haushaltsansätze beanstanden bzw. restriktiver mit der Genehmigung von Krediten umgehen“.

Auch die hessische Landesregierung scheint sich bewusst zu sein, dass das Instrument HSK bei strukturellen Defiziten nicht zum Erfolg führen kann. Im Textteil des sog. Orientierungsdatenerlasses („Kommunale Finanzplanung bis 2010, Staatsanzeiger 37/2006, S. 2095ff) schreibt das Innenministerium mit Blick auf Kommunen, die trotz strikter Konsolidierung nicht zu ausgeglichenen Haushalten kommen:

„Sollte sich zeigen, dass die Beschränkung der kommunalen Ausgaben auf das wirklich unumgängliche Maß nicht ausreicht den Kommunalhaushalt nachhaltig zu konsolidieren, darf die Kommune keinesfalls in ihren Sparanstrengungen nachlassen. In jedem Fall muss verhindert werden, dass die in vielen kommunalen Haushalten eingetretene Schieflage sich weiter verfestigt. Besondere Finanzhilfen zur Haushaltskonsolidierung sind weder vom Bund noch vom Land zu erwarten.“

## 1.4 Ziele des HSK 2006

Die Haushaltspläne der Jahre 1999, 2000 und 2001 schlossen in den Rechnungsergebnissen mit positiven Periodensalden von 4,8 Mio. €, 0,75 Mio. € und 3,5 Mio. € ab. Die weitere Vorlage von HSK wurde deshalb - in Absprache mit der Kommunalaufsicht – ausgesetzt. Auf die Vorlage förmlich beschlossener HSK konnte – wiederum in Absprache mit dem Regierungspräsidium - auch in den Folgejahren, trotz wieder defizitärer Periodenergebnisse, verzichtet werden.

Der Haushalt 2002 brachte eine Wende zum Negativen: Nach dem Einbruch der Gewerbesteuer – der zu einem Negativergebnis des Gewerbesteueraufkommens von 4,3 Mio. € führte – musste im Rechnungsergebnis ein Periodendefizit von 32,5 Mio. € ausgewiesen werden. Auch die nachfolgenden Haushalte sind wieder nachhaltig defizitär:

### Entwicklung Periodensaldo

Haushaltsjahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Periodensaldo Mio. €	+0,75	+3,5	-32,5	-32,1	-24,4	-39,7	-49,7	- 59,6

2000-2005: Rechnungsergebnisse, 2006: Entwurf Nachtrag, 2007: Entwurf Haushalt

Der Inhalt eines HSK wird durch § 92 HGO nicht geregelt. Der Gesetzesbegründung sowie aus dem § 24 Abs. 4 GemHVO-Doppik lassen sich aber konkretisierende Aussagen entnehmen.

In der Gesetzesbegründung (Hessischer Landtag Drs. 16/2463) wird zum Thema HSK folgendes ausgeführt:

„Das Haushaltssicherungskonzept ist ein Instrument zur Festlegung der Konsolidierungslinie und der dafür notwendigen Maßnahmen. Es muss Festlegungen enthalten über das Konsolidierungsziel, die dafür notwendigen Maßnahmen und den angestrebten Konsolidierungszeitraum. Wegen der Bedeutung ausgeglichener Haushalte für eine stetige Aufgabenerfüllung der Gemeinde ist das Haushaltssicherungskonzept von der Gemeindevertretung zu beschließen. Es ist der Aufsichtsbehörde mit der Haushaltssatzung vorzulegen, weil es wichtige Informationen zur Beurteilung der Frage enthält, ob die Haushaltsgenehmigungen nach den Grundsätzen einer geordneten Haushaltswirtschaft erteilt werden können.“

Im HSK sind darzustellen

- das Konsolidierungsziel, d.h. der Haushaltsausgleich
- die notwendigen Maßnahmen, um den Haushaltsausgleich zu erreichen
- der Zeitraum der benötigt wird, um den Haushaltsausgleich zu erreichen

Das HSK 2006 der Stadt Offenbach kann diese Ziele nicht erreichen:

- Die Entstehung neuer Fehlbeträge kann nicht verhindert werden.

Die Finanzplanung im Entwurf des Haushaltes 2007 weist folgende Periodendefizite aus:

2007: - 59,6 Mio. €  
2008: - 57,6 Mio. €  
2009: - 58,8 Mio. €  
2010: - 55,6 Mio. €



Es können keine weiteren Konsolidierungsmaßnahmen entwickelt werden, die in ihrer Größenordnung geeignet wären, das periodische Defizit im Haushalt auszugleichen.

- Derzeit können weder der Zeitpunkt noch der notwendige Zeitraum konkretisiert werden, zu dem ein Haushaltsausgleich möglich wird. Der Sanierungszeitraum muss deshalb auf unbestimmte Dauer verlängert werden.
- Es können ebenfalls keine weiteren Maßnahmen entwickelt werden, die eine Abdeckung der Fehlbeträge aus den Vorjahren realistisch erscheinen lassen.

Die Finanzplanung im Entwurf des Haushaltes 2007 weist folgende Altdefizite aus:

2007: - 307,0 Mio. €  
2008: - 366,7 Mio. €  
2009: - 423,7 Mio. €  
2010: - 481,6 Mio. €

Da in Offenbach das Primärziel eines HSK, einen nachhaltigen Haushaltsausgleich zu erreichen, verfehlt wird, erhalten die Sekundärfunktionen eine größere Bedeutung.

Die Pflicht zur Aufstellung eines HSK zwingt die Entscheidungsgremien dazu, exakt zu prüfen, ob tatsächlich alle Sanierungsmöglichkeiten ausgeschöpft worden sind. Ein HSK, das nicht zum Haushaltsausgleich führt, liefert gleichwohl wichtige Informationen, die die Kommunalaufsicht und die Öffentlichkeit über die Gründe und die Entstehung des strukturellen Defizits informieren und die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen beschreibt.

## **1.5 Stetige Aufgabenerfüllung und Haushaltsausgleich**

Aus dem Wortlaut des § 92 Abs. 1 („Die Gemeinde hat ihre Haushaltswirtschaft so zu planen und zu führen, dass die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben gesichert ist.“) wird deutlich, dass der Haushaltsausgleich ein abgeleitetes Ziel der kommunalen Haushaltswirtschaft ist. Als erster Haushaltsgrundsatz wird die stetige Aufgabenerfüllung genannt. Dies bedeutet, dass die Kommune jederzeit in der Lage sein muss, die ihr zugewiesenen oder von ihr zu leistenden Aufgaben auch tatsächlich zu erfüllen. Der Haushaltsgrundsatz der stetigen Aufgabenerfüllung fordert einen permanenten Ausgleich zwischen den Anforderungen aus der Aufgabenträgerschaft und der finanziellen Leistungsfähigkeit. Sowohl der Aufgabenbestand als auch das verfügbare Ressourcenaufkommen unterliegen fortlaufenden Veränderungen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, Prioritäten festzulegen, die sowohl an den unverzichtbaren Aufgaben als auch an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ausgerichtet sind und damit auch Nachrangigkeiten zu definieren, weil nicht alle denkbaren Aufgaben erfüllt werden können.

Eine zukunftsorientierte Haushaltswirtschaft muss 2 Ziele berücksichtigen: Sie muss die dauerhafte Leistungsfähigkeit zur Aufgabenerfüllung sichern und dabei die Leistungsfähigkeit der Einwohner und Abgabepflichtigen beachten.

Im dauerhaft ausgeglichenen Haushalt können die Einwohner darauf vertrauen, dass die notwendigen Aufgaben auch angemessen erfüllt werden. Haushaltswirtschaftlich gesehen ist der Haushaltsausgleich ein Mindestziel. Erst wenn die Zuführung an den Vermögenshaushalt den Betrag der Pflichtzuführung übersteigt (Freie Spitze), können mit der Zuführung insbesondere auch Investitionsausgaben bestritten werden. Von einer solchen Situation ist der Offenbacher Haushalt weit entfernt. Das anhaltend hohe Haushaltsdefizit stellt eine Gefahr für die Fähigkeit zur stetigen Aufgabenerfüllung dar.

## 1.6 Ursachen für die Gefährdung der dauernden Leistungsfähigkeit

Eine zielführende Haushaltssanierung ist ein Prozess zur Sicherung der stetigen Aufgabenerfüllung und nicht nur eine Maßnahme zur Beseitigung von Haushaltsfehlbeträgen.

Das Ziel eines HSK, die Haushaltswirtschaft der Kommune so zu gestalten, dass die künftige, dauernde Leistungsfähigkeit gesichert wird, kann in Offenbach nicht erreicht werden.

Die Kommunalaufsicht stellt zu den Ursachen dafür in der Haushaltsgenehmigung 2006 fest:

„Die wesentlichen Belastungspotentiale der Stadt Offenbach am Main resultieren aus strukturellen Problemen, die bereits die Haushalte der zurückliegenden Jahre maßgeblich beeinträchtigt haben. Stark schwankenden Steuereinnahmen stehen dabei stets wachsende Ausgaben im Bereich der Sozialen Sicherung und der Jugendhilfe gegenüber.“

### Entwicklung der Steuereinnahmen

Haushaltsjahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Steuereinnahmen Mio. €	146,5	151,7	65,2	110,6	129,0	115,7	118,0	120,5

2000-2005: Rechnungsergebnisse, 2006 Nachtragshaushalt/Entwurf, 2007 Haushaltsplan/ Entwurf

### Entwicklung der Ausgaben für Jugend und Soziales

(Jugend- und Sozialhilfe Grp. 73-79, SGB II Grp. 69, LWV-Umlage)

Haushaltsjahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Ausgaben Mio. €	92,7	90,8	97,2	104,4	112,0	108,6	108,2	105,1

2000-2005: Rechnungsergebnisse, 2006 Nachtragshaushalt/Entwurf, 2007 Haushaltsplan/ Entwurf

Diese strukturellen Belastungspotentiale sind so groß, dass die umgesetzten Sanierungsmaßnahmen nicht ausreichen, um eine nachhaltige Trendwende hin zu ausgeglichenen Haushalten zu erreichen.

Die Bilanzierung der bisherigen Sanierungsanstrengungen als erfolgreich kann dem vom Landesrechnungshof als überörtlicher Prüfung kommunaler Körperschaften erstellten „Vierzehnten zusammenfassenden Bericht zur Konsolidierungsprüfung der Großstädte Darmstadt, Frankfurt am Main, Kassel, Offenbach am Main und Wiesbaden“ entnommen werden. (Hessischer Landtag Drs. 16/3243).

Die überörtliche Prüfung kommt zu folgendem Urteil:

„Kassel und Offenbach am Main hatten eine lange, erfolgreiche Konsolidierungsgeschichte. Finanzwirtschaftlich standen sie im Vergleich zur Mitte der neunziger Jahre relativ besser da, weil bereits viele Maßnahmen der Haushaltskonsolidierung umgesetzt waren. Trotzdem blieb die Haushaltssituation angespannt: Die Haushalte beider Städte waren im Prüfungszeitraum strukturell nicht ausgeglichen. Folge der Konsolidierung waren eingeschränkte Leistungen und eine schlanke Verwaltung. Die in dieser Prüfung ermittelten Konsolidierungspotentiale genügen nicht, um die Haushalte strukturell auszugleichen.“ (S. 1)

Im Einzelnen führt der Landesrechnungshof folgendes aus:

„Die Stadt hat eine lange Konsolidierungsgeschichte. Dies macht sich positiv durch schlanke Strukturen, wenig Verwaltungsüberbau und durch eine Reihe von kostengünstigen Leistungen

bemerkbar. Offenbach am Main erhob Sparen zum Programm. Die Stadtverwaltung arbeitete engagiert. Sie zeigte ein ausgeprägtes wirtschaftliches Denken sowie eine hohe Identifikation mit den Zielen der Stadt. Anreize zur Mitarbeitermotivation werden eingesetzt. In vielen Bereichen entwickelte die Stadt konsequente und effiziente Konsolidierungskonzepte. Offenbach ist durch Ausgliederungen am weitesten auf dem Weg zur steuernden Leistungsverwaltung vorangeschritten“ (S.15)

Besonders hervorzuheben ist die Feststellung in der Schlussbemerkung:

„In Südhessen wird die besondere Problematik Offenbachs wegen seiner schwierigen sozialen Struktur auch unter den technischen Gesichtspunkten der Funktional- und Regionalreform zu klären sein.“ (S. 99)

## 1.7 Sanierungsstrategie

Die Kommunalaufsicht fordert die Stadt auf, alle Optionen zur Einsparung von Ausgaben konsequent zu nutzen. Aber es wird gleichzeitig darauf verwiesen, dass „sich die Stadt auf langfristige finanzielle Einschränkungen zu Lasten der eigenen Gestaltungsmöglichkeiten einstellt und nur durch qualitative Konsolidierung eine leistungsfähige Infrastruktur mit den dafür notwendigen Handlungsspielräumen“ gesichert werden könne.

Die bisherigen Elemente der Sanierungsstrategie werden, wie die Finanzplanung, die Teil des Haushalts 2007 (Entwurf) ist, zeigt, weiterhin verfolgt:

- Personalkosten minimieren

Es werden weiterhin alle Möglichkeiten genutzt, um eine Senkung der Personalausgaben zu erreichen, einen Schwerpunkt bildet dabei der Stellenabbau. Zielvorgabe ist dabei ein jährlicher Abbau der Stellenzahl um 1%.

Seit 1992 sind insgesamt 484,5 Stellen abgebaut worden. Das bereinigte Ergebnis 1992-2006 (d.h. ohne Ausgliederungen und die außerhalb des SNA veranschlagten Personalkosten) beläuft sich auf Einsparungen von 252,2 Mio. € (vgl. hierzu Anlage 1: Personalbericht 2005-2006)

In der Finanzplanung des Haushalts 2007 (Entwurf) sind folgende Personalausgaben eingeplant:

### Entwicklung der Personalausgaben

Haushaltsjahr	2006	2007	2008	2009	2010
Mio. €	56,47	55,79	56,05	56,62	57,08
Diff. in %	--	-1,2	+0,5	+1,0	+0,8

- Sparkurs bei den Sachausgaben

Die Ausgabeansätze für den sächlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwand (Grupp.-Nr. 50-66, ohne 67+68) werden restriktiv gesteuert:

### Entwicklung sächl. Verwaltungs- und Betriebsaufwand

Haushaltsjahr	2006	2007	2008	2009	2010
Mio. €	20,87	24,71	24,66	24,73	24,80
Diff. in %	--	+18,4	-0,2	+0,3	+0,3

Die deutliche Steigerung von 2006 auf 2007 um 18,4% ist auf die Umbuchung von Bauunterhaltungsmaßnahmen aus dem Vermögens- in den Verwaltungshaushalt (UA 60010) zurückzuführen.

- Gesamtausgabensteigerung unterhalb der Benchmark

Die bereinigten Gesamtausgaben des Verwaltungshaushaltes bleiben unterhalb der Vorgabe des Finanzplanungsrates vom 29.06.2006, zwischen 2007 und 2009 das Ausgabenwachstum auf jahresdurchschnittlich 1% zu begrenzen.

### Entwicklung Gesamtausgaben des Verwaltungshaushaltes

Haushaltsjahr	2006	2007	2008	2009	2010
Mio. €	287,0	295,5	292,4	293,1	290,4
Diff. in %	--	+3,0	-1,0	+0,2	-0,9

- Keine Nettoneuverschuldung im Vermögenshaushalt

Im Vermögenshaushalt wird weiterhin, trotz der großen aufgestauten Investitionsbedarfe bei den öffentlichen Bauten und der Infrastruktur, an dem Ziel festgehalten, keine Nettoneuverschuldung vorzunehmen.

### Kreditaufnahmen, -tilgungen und Schuldenstand in Mio. €

Haushaltsjahr	2006	2007	2008	2009	2010
Krediteinnahmen*	57,4	57,4	67,4	67,4	67,4
Kredittilgungen**	58,5	58,5	68,5	68,5	68,5
Schuldenstand	207,3	206,2	205,1	204,0	202,9

\* Grupp-Nr. 37

\*\* Grupp-Nr. 97

Für **Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen** sind folgende Ausgaben in der Finanzplanung vorgesehen:

Haushaltsjahr	2006	2007	2008	2009	2010
Mio. €	26,9	24,4	19,5	16,8	19,9
davon Schulen	8,9	4,5	2,5	2,6	8,9
davon Straßen	4,0	7,1	7,3	5,3	2,8
davon ö. Sicherheit	3,3	2,6	2,8	2,0	1,7
Diff. in %	--	-9,3	-20,1	-13,8	+18,5

- ÖPP – Ein alternativer Weg zur Abarbeitung des Investitionsstaus

Die Festlegung, keine Nettoneuverschuldung im Vermögenshaushalt vorzunehmen, engt die Investitionsmöglichkeiten der Stadt insgesamt stark ein.

Die Stadt Offenbach betreibt an 82 Standorten ca. 198 städtische Gebäude in Eigennutzung (Schulen, Kindertagesstätten, Jugendzentren, Seniorenheime, Museen etc.). Hierin enthalten sind 28 Schulen (Grundschulen, Haupt- und Realschulen, Gymnasien, Gesamt- und Berufsschulen) sowie 21 Kindertagesstätten.

Eines der wichtigsten Stadtentwicklungsziele der Stadt Offenbach ist die Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur. Zur positiven Beeinflussung kommt in diesem Zusammenhang der Bildungspolitik eine große Bedeutung zu. Dazu gehört insbesondere die Verbesserung der Lern- und Umweltbedingungen im allgemeinen und im besonderen der Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestands und der dringende Erweiterungsbedarf der 3 Gymnasien im Rahmen der Entwicklungen G8 (Reduzierung auf 12 Schuljahre) und Ganztagschulbetrieb an den übrigen Grund-, Haupt- und Real- und Gesamtschulen sowie an Kindertagesstätten. Laut Schätzung des Schulamtes liegt der Erweiterungsbedarf bei rd.10.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche zuzüglich Neben- und Verkehrsflächen sowie Flächen für zusätzliche Lehrerarbeitsplätze. Weiterhin besteht auch dringender Erweiterungsbedarf am Berufsschulzentrum Buchhügel mit voraussichtlich 28 Klassenräumen und einer Dreifeldturnhalle.

Entsprechend der demographischen Entwicklung in Offenbach ist künftig nicht von einer zurückgehenden Schülerzahl auszugehen, sondern im Gegenteil von einem Zuwachs. Eine Kompensation des durch den Ganztagsbetrieb verursachten Erweiterungsbedarfs durch Flächeneinsparung wegen zurückgehender Schülerzahlen ist daher nicht möglich.

Für die städtischen Gebäude besteht ein erheblicher Sanierungsstau (z.B. Mängel an technischen Anlagen, Brandschutzmaßnahmen, 20 Jahre alte Sanitäreinrichtungen, marode Dacheindeckungen bzw. –abdichtungen, dringend erforderliche Wärmedämmmaßnahmen an Fassade und Fenstern (Einfachverglasung), Erneuerung von Heizungsanlage, erhebliche Gebäudeschäden durch Bodensenkungen etc.). Bei einigen Gebäuden (z.B. Beethovenschule, Grundschule Waldhof, Kita 1/Bachschule etc.) erscheint eine Sanierung im Vergleich zu einem Neubau unwirtschaftlich.

Die im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel für Schulen und Kitas werden in erster Linie für Baumaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Gebäudebetriebes benötigt. Für nachhaltige Sanierungsmaßnahmen im Sinne einer Werterhaltung der Gebäude oder einer Modernisierung stehen Mittel nicht im ausreichenden Maß zur Verfügung. Eine Finanzierung der dringend erforderlichen Erweiterungen ist im Rahmen des verfügbaren Budgets nicht darstellbar.

Die aus dem Bund-Länder-Investitionsprogramm „Zukunft Bildung und Betreuung“ der Stadt Offenbach zur Verfügung gestellten Zuschussmittel sind in den bereits umgesetzten bzw. noch laufenden Erweiterungsmaßnahmen an der Edith Stein Schule, der Geschwister Scholl Schule, der Schillerschule, der Wilhelmschule und der Eichendorf-/Erich Kästner Schule vollständig gebunden. Die hierbei entstandenen bzw. zur Zeit im Bau befindlichen Erweiterungsflächen sind im o.g. Flächenbedarf nicht enthalten.

Auf Grund des oben dargestellten dringenden Investitionsbedarfes prüft die Stadt Offenbach eine Kooperation mit der Privatwirtschaft im Rahmen eines „ÖPP-Modells“ (ÖPP – Öffentlich-Private-Partnerschaft = PPP-Private-Public-Partnership). Neben der Möglichkeit der zeitnahen Sanierung und notwendigen Erweiterung der städtischen Gebäude besteht die Erwartung, durch die Beteiligung privater Partner einen signifikanten Effizienzgewinn und Qualitätszuwachs durch Planung unter Lebenszyklusbetrachtung zu erzielen. Mit dem ÖPP-Lebenszyklusansatz soll das Ziel verfolgt werden, den Einsatz städtischer und privater Ressourcen im Rahmen eines gemeinsamen Projektes zu optimieren und dadurch Kostensicherheit und gleichbleibende Leistungsstandards für die Stadt zu gewährleisten.

## 2. Stadtentwicklung

### 2.1 Flächenaufteilung nach Nutzungsarten

Die Tabelle zeigt den Stand 2000-2005. Die Gesamtfläche der Stadt Offenbach beträgt demnach im Jahre 2005 4.482 ha. Der Bestand der bebauten Flächen hat sich erhöht; der Anteil des Freiraums liegt konstant bei rund 57 %. Ein hoher Anteil dieser Flächen wird durch Verkehrsimmissionen stark belastet und durch Straßen zerschnitten. Gegenüber 2000 liegt der Anteil der Verkehrsflächen weiterhin bei rund 13%, der Anteil der Flächen für Erholung und Sport ist angestiegen, bei den Flächen für Ackerland ist dagegen ein weiterer Rückgang zu verzeichnen.

Flächenaufteilung nach Nutzungsarten						
Flächenart	Fläche in ha	Anteil in %	Fläche in ha	Anteil in %	Fläche in ha	Anteil in %
	Stand 2000		Stand 2003		Stand 2005	
Gebäude-/Freiflächen	1.238,04	27,62	1.247,77	27,84	1.263,26	28,18
Betriebs-/sonstige Flächen	29,17	00,66	29,39	00,66	29,06	00,65
Erholung/Sport	242,20	05,40	238,48	05,32	247,48	05,52
Verkehrsflächen	605,85	13,52	607,48	13,56	603,43	13,46
Ackerland	461,59	10,30	451,04	10,07	432,45	09,65
Garten-/Grünland, Friedhöfe	281,65	06,29	284,26	06,34	285,13	06,36
Waldflächen	1.491,98	33,29	1.492,00	33,29	1.490,90	33,26
Wasserflächen	130,90	02,92	130,90	02,92	130,90	02,92
Gesamtflächen	4.481,73	100,00	4.481,32	100,00	4.482,61	100,00

### 2.2 Entwicklung der Flächenpotentiale

#### 2.2.1 Planungen für Wohngebiete

Die folgende Übersicht gibt den Verfahrensstand bei wichtigen Bebauungsplanverfahren wieder. Die Zahl der geplanten Wohneinheiten (WE) sowie der voraussichtlichen Einwohner wird nachrichtlich ebenfalls angeführt:

#### **Bürgerl Brandenburger Straße, B'Plan Nr. 533**

Anzahl der WE: 175

Anzahl der Einwohner: 525

Verfahrensstand: Der B'Plan ist als Satzung beschlossen und rechtskräftig. Das Umlegungsverfahren ist abgeschlossen. Die Erschließungsmaßnahmen (Kanal, Straße) sind realisiert. Das Planungsgebiet ist zu ca. 75 % bebaut. 45 WE für ca.135 Einwohner stehen noch zur Realisierung in 1 und 2 Familienhausbebauung an.

### **Rumpenheim-Süd, B'Plan 537 A**

Anzahl der WE: 225

Anzahl der Einwohner: 605

Verfahrensstand: Der B'Plan ist als Satzung beschlossen und rechtskräftig. Das Umlegungsverfahren ist abgeschlossen. Die Erschließungsmaßnahmen sind provisorisch hergestellt. Rund 20% des Baugebietes wurden realisiert; d.h. es verbleibt eine Restkapazität von 180 WE und 485 Einwohnern.

### **Berliner Straße / Pirazzistraße, B'Plan 528 A**

Anzahl der WE: 110

Anzahl der Einwohner: 225

Verfahrensstand: Der B'Plan hatte Rechtskraft; zurzeit steht eine textliche Änderung an. Weiterhin soll die Mischbebauung zu Gunsten innerstädtischer Wohnbebauung geändert werden.

### **Bieber-Nord, B'Plan 536 A**

Anzahl der WE: 920

Anzahl der Einwohner: 2070

Verfahrensstand: Der B'Plan ist als Satzung beschlossen. Das Umlegungsverfahren ist abgeschlossen. Die Voraussetzung für die Realisierung der Erschließungsmaßnahmen ist gegeben.

### **Hafen Offenbach/Mainviertel, B'Plan 563**

Anzahl der WE: 500

Anzahl der Einwohner: 1000

Angaben Stand der Rahmenplanung 30.06.2002

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum B'Plan-Vorentwurf wird im Herbst 2006 durchgeführt.

### **Schlachthof, B'Plan 587**

Teilfläche Rest

Anzahl der WE: 98

Anzahl der Einwohner: 270

Verfahrensstand: Der B'Plan ist als Satzung beschlossen. Das Umlegungsverfahren ist abgeschlossen. Das Planungsgebiet ist zu rund 80% realisiert. In einer Teilfläche können noch 98 WE realisiert werden. Davon sind 50 WE als Reihenhausbebauung geplant.

### **Bürgel-Ost, B'Plan 580 B**

Anzahl der WE: 430

Anzahl der Einwohner: 1100

Verfahrensstand: Der B'Plan ist als Satzung beschlossen und rechtskräftig. Das Umlegungsverfahren ist abgeschlossen. Die Voraussetzungen Erschließungsmaßnahmen zu realisieren sind gegeben.

### **Waldheim-Süd, Teilbereich Süd, B'Plan 618 A**

Anzahl der WE: 328

Anzahl der Einwohner: 980

Verfahrensstand: Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ist abgeschlossen, der FNP ist wirksam. Der B'Plan ist als Satzung beschlossen. Die Voraussetzungen zur Bebauung sind vorhanden.

### **Waldheim-Süd, Teilbereich Nord, B'Plan 618 B**

Anzahl der WE: 192

Anzahl der Einwohner: 655

Verfahrensstand: Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ist abgeschlossen, der FNP ist wirksam. Das Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren wird betrieben.

### **Östliche Innenstadt zw. Mathildenplatz und Gerberstraße, B'Plan 620**

Anzahl der WE: 90

Anzahl der Einwohner: 250

Verfahrensstand: Der B'Plan ist als Satzung beschlossen und rechtskräftig.

**Aus den wichtigen Bebauungsplänen beträgt die Summe der Wohneinheiten (WE) 2.900 und die Summe der Einwohner 7.200.**

## **2.2.2 Gesamtkapazitäten für den Bereich Wohnen**

Zusätzlich zu den oben aufgeführten Planungen sind bei den Baulücken und bei Umnutzungsflächen weitere Projekte in Planung bzw. in Realisierung. Die Bebauung erfolgt hier überwiegend nach § 34 BauGB. Besonders hervorzuheben ist hierbei das innovative Wohnprojekt „Luisenhof“ (Block Luisenstr./Ludwigstr./Bahnhofstr.) mit 14.000m<sup>2</sup>. Geplant wird hier derzeit die Realisierung von 100 – 150 Wohneinheiten mit überdurchschnittlicher Wohnqualität.

Die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Wohnbaupotentiale befinden sich teilweise schon in Realisierung oder stellen weitere Potentiale dar (hier insbesondere Flächennutzungsplan-Reserven, Flächenreserven im Regionalplan Südhessen 2000). Im Gesamtergebnis ergibt sich daraus eine langfristige Kapazität von ca. 9.200 WE für rund 22.000 Einwohner. Diese rechnerisch-theoretische Kapazität ist jedoch nicht gleichzusetzen mit einer entsprechenden tatsächlichen Erhöhung der Einwohnerzahl.

<b>Wohnungsbaupotentiale</b>			
<b>Zeile</b>	<b>Art der Potentiale</b>	<b>WE-Planung</b>	<b>Einw.-Planung</b>
1	Baulückenpotentiale	1.110	3.110
2	Projekte und rechtskräftige B'Pläne (ohne Zeile 3)	1.323	2.637
3	Wichtige B'Pläne (s. o.)	2.893	7.170
4	B'Pläne in Aufstellung (ohne Zeile 3)	1.374	3.038
5	Flächennutzungsplan-Reserven	1.710	3.900
6	Reserven nach Regionalplan Südhessen 2000	790	1.770
7	<b>Summe</b>	<b>9.200</b>	<b>21.625</b>



## 2.3 Planungen für Gewerbe und Dienstleistungen

Nachfolgend wird der aktuelle Entwicklungsstand von wichtigen Planungen wieder gegeben. Zusätzlich werden die Arbeitsplatzkapazitäten genannt.

### **Kaiserlei neu Süd ( B'Plan Nr. 609, 610, 614) [Anteil Stadt Offenbach]**

Umfang tertiärer Sektor: 245.100 qm BGF Planung (MK-Gebiete).

Arbeitsplatzkapazität: 5.445

Verfahrensstand: Planung wurde gemeinsam (für das gesamte Planungsgebiet) mit der Stadt Frankfurt betrieben. Hierzu wurde 1999 ein Grundlagenvertrag abgeschlossen. Die vorgezogene Bürger- und Trägerbeteiligung hat zur Gesamtplanung stattgefunden. Der Bebauungsplan Nr. 609 „Strahlenbergerstr. – Mitte“ ist als Satzung beschlossen. Die Erschließungsmaßnahmen für den B'Plan 609 sind abgeschlossen, erste Baumaßnahmen wie das Alpha-Haus die Hyundai Zentrale sowie der Brüsseler Platz wurden realisiert.

Hinsichtlich der weiteren Entwicklung finden im Rahmen der vertraglichen Evaluierung Gespräche mit der Stadt Frankfurt statt.

### **Kaiserlei alt, nördlicher Bereich B'Plan Nr. 566**

Der ganze sekundäre Sektor, gewerbliche Nutzungen, wurde zu Gunsten des tertiären Sektors, Dienstleistungen, zurückgenommen.

Der Gesamtumfang des tertiären Sektors beträgt somit ca. 130.700 qm BGF Planung (MK-Gebiete). Zum Teil findet eine Umstrukturierung des Bestandes statt.

Arbeitsplatzkapazität: ca. 3.150, 1.125 Beschäftigte oder 36% der Beschäftigtenkapazität sind bereits realisiert.

Verfahrensstand: Der B'Plan hat öffentlich ausgelegen.

### **Hafen Offenbach/Mainviertel, B'Plan 563**

Umfang tertiärer Sektor: ca. 240.000 qm BGF

Arbeitsplatzkapazität: ca. 5.300

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum B'Plan-Vorentwurf wird im Herbst 2006 durchgeführt.

### **Weiterhin aktuelle Entwicklungspotentiale an der S-Bahn-Achse Kaiserlei - Innenstadt**

Hierunter sind folgende wesentlichen Arbeitsplatzpotentiale zusammengefasst:

- ehemaliges Rheinberger-Gelände, B'Plan Nr. 528A, BGF 36.000m<sup>2</sup>, 800 Besch.
- Wetterdienst, B'Plan Nr. 590, zurzeit in Realisierung BGF 27.500m<sup>2</sup>, 400 Besch.
- EVO Erweiterung, BGF 43.000m<sup>2</sup>, 895 Besch.
- Berliner Straße 275-293/Goethering, BGF 30.000m<sup>2</sup>, 670 Besch.
- ehemaliges Jans + Hainsdorf-Gelände BGF 2400m<sup>2</sup>, 55 Besch.
- Projekt Domstraße / Bahnhofstraße, B'Plan 619 BGF 25.000m<sup>2</sup>, 800 Besch.
- Große Marktstr. Bintz-Verlag, BGF 12.200m<sup>2</sup>, 200 Besch.
- B'Plan 613 City-Tower, teilweise genutzt BGF 29.200m<sup>2</sup>, 750 Besch.
- Projekt Busbahnhof / Citycenter, BGF 12.700m<sup>2</sup>, 290 Besch.
- Toys ,R' Us-Neuplanung: BGF 21.100m<sup>2</sup>, 470 Besch.
- Gr. Biergrund/Bieberer Straße, B'Plan Nr. 531, BGF 1.500m<sup>2</sup>, 40 Besch.

Die Summe im tertiären Sektor beträgt ca. 258.000 m<sup>2</sup> BGF Planung.

Arbeitsplatzkapazität: 5.755 Beschäftigte.

(Die Projekte City-Tower, ehemaliges Kreishaus (Stadthaus) und Westend-Karree wurden baulich realisiert).

Verfahrensstand: unterschiedliche Verfahrensstände.

### **Mühlheimer Straße, B'Plan 516, B'Plan 521 B, B'Plan 521 C**

Umfang im sekundären Sektor: ca. 61.500 qm BGF Planung (= B'Plan-Bereiche Nr. 516, 521B), - ohne MAN-Roland Südwerk (B-Plan Nr. 564).

Arbeitsplatzkapazität: ca. 525 Beschäftigte

Verfahrensstand: Die B'Pläne Nr. 516 und 521B sind rechtskräftig. Die weitere Entwicklung ist wesentlich von der Entwicklung auf dem ehemaligen Thorer-Gelände abhängig.

Für das Thorer-Gelände wird mittlerweile ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren, (B'Plan 521C) mit dem Ziel großflächigen Einzelhandel zu realisieren, durchgeführt.

BGF 15200m<sup>2</sup>, Arbeitsplatzkapazität: 100 Beschäftigte

Verfahrensstand: Das erforderliche Abweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen 2000 wurde vom RP Darmstadt zugelassen. Die parallel zum Bebauungsplanverfahren laufende FNP-Änderung steht vor dem Abschluss. Die Stadtverordnetenversammlung hat im Juli 2006 den Entwurf des B'Planes 521C gebilligt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen.

## **2.4 Gesamtkapazitäten für den Bereich Gewerbe und Dienstleistungen**

Außerhalb der o.a. Planungen sind noch Reserven in bebauten Gebieten, Reserven nach weiteren B'Plänen, dem Flächennutzungsplan sowie dem Regionalplan Südhessen 2000 vorhanden, die zusätzliche Potentiale für ca. 8.100 Arbeitsplätze im sekundären und 8.990 im tertiären Sektor darstellen. Dabei sind räumliche Umverteilungseffekte im gewissen Umfang berücksichtigt.

Darunter befinden sich größere Gebiete wie MAN-Südwerk (rechtskräftiger B'Plan Nr. 564), aber auch längerfristige Reserven gemäß festgestellten RPS 2000 im südlichen Buchraingebiet und Bieber-Waldhof (südlich Seligenstädter Straße), für die gemäß Stadtverordnetenbeschluss erst eine Inanspruchnahme nach 2012 infrage kommt.

Wie die nachstehende Zusammenstellung zeigt, ergibt sich daraus eine langfristige Kapazität für insgesamt ca. 38.000 Arbeitsplätze. Diese rechnerisch-theoretische Kapazität ist jedoch keinesfalls gleichzusetzen mit einer entsprechenden tatsächlichen Erhöhung der Beschäftigtenzahl.

Vorrangiges Ziel bleibt weiterhin die Erhöhung der Arbeitsplatzdichte in Offenbach.

<b>Flächenpotentiale für Gewerbe und Dienstleistungen</b>	<b>Arbeitsplatzpotential</b>	
	sekundärer Sektor	tertiärer Sektor
Wichtige Planungen in Aufstellung o.)	500	20.000
Sonstige B'Pläne, Reserven, FNP, RPS 2000	8.500	9.000
<b>Summe</b>	<b>9.000</b>	<b>29.000</b>

## 2.5 Gewerbeflächenpotenziale

Im Prozess der Stadtentwicklung und der Haushaltskonsolidierung spielt die Wirtschaftsentwicklung weiterhin eine zentrale Rolle. Hierbei ist die Offenbacher Wirtschaftspolitik darauf ausgerichtet, die lokalen Betriebe bei allen Standortfragen zu unterstützen und neue Unternehmen in Offenbach anzusiedeln. Die Ziele dieser Politik sind die Sicherung und der Ausbau des Arbeitsplatzangebots und die Erhöhung der Steuereinnahmen.

Die Offenbacher Wirtschaftsförderung ist als zentraler Ansprechpartner darauf ausgerichtet

- positive Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Wirtschaft in Offenbach zu schaffen,
- die ansässigen Betriebe bei allen standortrelevanten Aktivitäten wie Ausbau, Umbau, Erweiterung, Modernisierung oder Verlagerung zu unterstützen,
- ansiedlungs- und verlagerungswillige Firmen zu einer Verlagerung nach Offenbach zu bewegen und sie bei allen Projektschritten der Ansiedlung zu begleiten,
- Investoren auf den Standort Offenbach aufmerksam zu machen und sie zu einem Investment in der Stadt zu bewegen.

Als Standortargument für eine Ansiedlung, eine Investition oder ein verstärktes Engagement in Offenbach wurde in den vergangenen Jahren im Marketing der Wirtschaftsförderung herausgestellt:

- die optimale Lage der Stadt Offenbach im Zentrum des Rhein-Main-Gebiets mit Anschluss an alle nationalen und internationalen Verkehrsnetze,
- die hervorragende Gewerbeflächensituation mit sofort verfügbaren Grundstücken zu - gemessen an der hervorragenden Lage - günstigen Preisen,
- die Dienstleistungsorientierung und dadurch die Geschwindigkeit bei der Beratung und in den Genehmigungsverfahren,
- die Investitionssicherheit durch hohe politische Unterstützung der wirtschaftlichen Aktivitäten und der Investitionen in Offenbach.

In den vergangenen Jahren ist es gelungen, Investitionen und neue Arbeitsplätze in die Stadt zu ziehen. In den Jahren 1990 – 2005 wurden:

- von der Privatwirtschaft mehr als 1,5 Mrd. € investiert,
- mehr als 400.000 m<sup>2</sup> BGF gebaut,
- mehr als 12.000 Arbeitsplätze geschaffen,
- mehr als 300 neue Unternehmen angesiedelt.

Bei der Bewertung der Wichtigkeit der einzelnen Standortargumente wird deutlich, dass die Dienstleistungs- und Betreuungsqualitäten erst zum Zug kommen können, wenn ein umfangreiches Angebot an sofort verfügbaren Flächen das Interesse der Investoren geweckt hat. Deshalb ist es unabdingbar, über ein umfangreiches Gewerbeflächenpotenzial zu

verfügen, wenn die Wirtschaftsentwicklung über vermehrte Steuereinnahmen einen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten soll.

## 2.6 Aktive Flächenvermarktung

Die Wirtschaftsförderung betreibt eine aktive Politik der Flächenvermarktung. Sie hat dazu eine so genannte Flächendatei entwickelt, mit deren Hilfe jede Anfrage innerhalb eines Arbeitstages mit entsprechenden Flächenangeboten beantwortet werden kann.

Die Flächendatei umfasst alle bekannten, in Offenbach verfügbaren Gewerbeflächenangebote, und zwar städtische Flächen ebenso wie private Flächen, vom jeweiligen Eigentümer ebenso wie von Maklern, Banken oder Beratern angebotene Flächen. Sie ist die einzige permanent aktualisierte Grundlage, die nahezu alle Angebote in Offenbach enthält und die daher geeignet ist, den Gewerbeflächenmarkt in Offenbach umfassend zu beschreiben und zu analysieren.

Die Flächendatei ist auch die Grundlage für den jährlich erscheinenden Flächenreport der Wirtschaftsförderung, der bei Maklern und Investoren gleichermaßen geschätzt und als Informationsmaterial für eine Investitionsentscheidung mit herangezogen wird.

Um die Entwicklungspotenziale des Wirtschaftsstandortes Offenbach zu beschreiben, wird im Folgenden das Grundstücksflächenpotenzial, das zu An- oder Umsiedlungen zur Verfügung steht, betrachtet. Vermietungsangebote oder Flächen, deren Vermarktung keine höhere Ausnutzung und damit mehr Arbeitsplätze bringen würde, werden bei dieser Betrachtung nicht berücksichtigt. Ebenso werden genutzte Flächen, bei denen für die vorhandenen Betriebe noch Erweiterungspotenzial besteht, nicht einbezogen.

Dem liegt die Annahme zu Grunde, dass neben der Entwicklung bestehender Betriebe auf eigenem Grundstück vor allem Neuansiedlungen dazu geeignet sind, neue Arbeitsplätze in Offenbach zu schaffen und Gewerbesteuererinnahmen zu generieren.

<b>Flächenpotenziale</b>		
Fläche	Insgesamt in m <sup>2</sup> (gerundet)	Anteil
<b>Gesamtes Grundstücksflächenpotenzial</b>	<b>1.191.000</b>	<b>100%</b>
davon:		
für gemischte Nutzung	543.500	46%
für reine Büronutzung	193.000	16%
für reine gewerbliche Nutzung	446.000	37%
für reine Handels/Gastronomienutzung	8.500	1%
<b>Gesamtes Potenzial BGF</b>	<b>2.180.000</b>	<b>100%</b>
davon:		
Büroflächen BGF	977.000	45%
Gewerbliche Flächen BGF	948.000	43%
Ladenflächen BGF	73.000	3%
Wohnfläche BGF	182.000	8%

<b>Arbeitsplatzpotenzial</b>	
	Insgesamt (gerundet)
Gesamtes Arbeitsplatzpotenzial	29.000 – 50.000
Büro (Annahme 45-25 m <sup>2</sup> /AP):	20.000 – 40.000
Prod. Gewerbe (Annahme 130-100 m <sup>2</sup> /AP):	7.000 – 9.000
Handel/Gastronomie (Annahme 80-40 m <sup>2</sup> /AP):	900 – 1.800

AP=Arbeitsplatz

Nimmt man die vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale zusammen, so verfügt die Stadt Offenbach aktuell über ein Grundstücksentwicklungspotential von insgesamt über 1,19 Mio. m<sup>2</sup>. Bezieht man die Bebauungsmöglichkeit sowie die Ausnutzungskennziffern jedes einzelnen Grundstücks in die Betrachtung mit ein, so besteht in Offenbach aktuell ein Gesamtpotenzial an Bruttogeschossfläche (BGF) für eine Gewerbe- oder Mischnutzung von ca. 2,18 Mio. m<sup>2</sup>. Aufgeteilt auf die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten ergibt sich aus dieser Gesamtfläche ein Potenzial nutzungsreiner und gemischt genutzter Flächen von ca. 977.000 m<sup>2</sup> BGF für Büronutzung, ca. 948.000 m<sup>2</sup> BGF für produzierendes Gewerbe, ca. 73.000 m<sup>2</sup> BGF für Handels- oder Gastronomieflächen und ca. 182.000 m<sup>2</sup> BGF für eine Wohnnutzung (hier lediglich innerhalb der Mischbauflächen).

Aus diesen Bruttogeschossflächen lassen sich Arbeitsplatzpotenziale für Neuansiedlungen oder Umsiedlungen ableiten. Es muss bei der Ableitung von Bandbreiten bleiben, da unterschiedliche Nutzungen auch jeweils unterschiedliche Arbeitsplatzdichten mit sich bringen. So variiert z. B. in Offenbach die erforderliche Fläche pro Büroarbeitsplatz zwischen ca. 25 m<sup>2</sup> pro Mitarbeiter (z. B. Beratungsdienstleister) und 45 m<sup>2</sup> pro Mitarbeiter (z. B. für Arbeitsplätze mit hohem Besucherverkehr). Dennoch kann die hier dargestellte Bandbreite zumindest eine Vorstellung davon vermitteln, welche Ansiedlungspotenziale vorhanden sind. Hier ist die Bandbreite der potentiell flächenmäßig möglichen Arbeitsplätze dargestellt, während in der Tabelle im Kapitel 2.4 das Arbeitsplatzpotential nur in der Variante mit dem maximalen Flächenbedarf je Arbeitsplatz berechnet worden ist.

<b>Räumliche Potenzialverteilung im Stadtgebiet</b>					
Zone		Grundstücksflächenpotenzial (gerundet) in m <sup>2</sup>		Arbeitsplatzpotenzial (gerundet)	
1	Kaiserlei / Hafen	372.000	31%	14.000 - 26.000	52%
2	Innenstadt	105.000	9%	3.000 - 5.500	11%
3	Bürgel / Rumpenheim	8.500	1%	50 - 100	1%
4	Offenbach- Ost	317.000	27%	7.000 - 12.000	24%
5	Bieber / Waldhof	95.500	8%	1.100 - 1.400	3%
6	Lauterborn / Rosenhöhe / Tempelsee	293.000	25%	3.500 - 5.000	10%
Gesamt		1.191.000	100%	29.000 - 50.000	100%

Beim vorhandenen Gesamtpotenzial an Bruttogeschossfläche (BGF) für eine Gewerbe- oder Mischnutzung von ca. 2,18 Mio. m<sup>2</sup> reichen diese Flächen rechnerisch (je nach Arbeitsplatzdichte) für die Ansiedlung von ca. 29.000-50.000 neuen Arbeitsplätzen, wobei das größte Arbeitsplatzpotenzial bei den Büroflächen liegt. Diese reichen rechnerisch für ca. 20.000-40.000 Arbeitsplätze.

Bei einem aktuellen Bestand von ca. 45.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (ca. 60.000 Erwerbstätige) in Offenbach reicht das Flächenpotenzial mithin rechnerisch für eine Verdoppelung des Arbeitsplatzangebots in Offenbach.

Aufgeteilt auf das Stadtgebiet besteht das größte Arbeitsplatzpotenzial im Bereich Kaiserlei/Hafen mit Flächen für ca. 14.000-26.000 Arbeitsplätze und in der Umgebung des Ostbahnhofs mit Flächen für ca. 7.000-12.000 Arbeitsplätze.

Die Gesamtbetrachtung zeigt, dass das Gewerbeflächenpotenzial rein rechnerisch ausreichend ist, über Firmenansiedlungen einen entscheidenden Beitrag zur Haushaltskonsolidierung zu leisten.

<b>Zeitliche Entwicklung der Grundstücksflächen- und Bruttogeschossflächenpotenziale</b>						
Fläche in m <sup>2</sup>	kurzfristig (< 1 Jahr)		mittelfristig (1-5 J.)		langfristig (> 5Jahre)	
<b>Grundstücksflächenpotential (gerundet)</b>	<b>407.000</b>	<b>34%</b>	<b>334.000</b>	<b>28%</b>	<b>450.000</b>	<b>38%</b>
davon:						
gemischte Nutzung	155.000	29%	236.000	43%	152.000	28%
reine Büronutzung	47.000	24%	91.000	47%	55.500	29%
reine gewerbliche Nutzung	197.000	44%	7.000	1%	242.500	54%
reine Handels-/Gastronomienutzung	8.500	100%	0	0%	0	0%
<b>Potential BGF (gerundet)</b>	<b>871.000</b>	<b>40%</b>	<b>482.500</b>	<b>22%</b>	<b>826.500</b>	<b>38%</b>
davon:						
Bürofläche BGF	231.000	24%	346.500	35%	399.000	41%
gewerbl. Fläche BGF	563.000	59%	20.000	2%	365.000	38%
Ladenfläche BGF	42.000	58%	9.500	13%	21.500	29%
Wohnfläche BGF	35.000	19%	106.500	58%	41.000	22%
<b>Zeitliche Entwicklung der Arbeitsplatzpotenziale</b>						
Arbeitsplätze	kurzfristig (< 1 Jahr)		mittelfristig (1-5 J.)		langfristig (> 5Jahre)	
<b>gesamtes Arbeitspotential (gerundet)</b>	<b>9.600 – 15.400</b>		<b>7.850 – 14.000</b>		<b>12.000 – 20.000</b>	
davon:						
Büro Annahme: 45-25 m <sup>2</sup> /AP	5.000 – 9.100		7.600 – 13.500		8.800 – 16.000	
produzierendes Gewerbe Annahme: 130-100 m <sup>2</sup> /AP	4.100 – 5.300		150 – 200		2.900 – 3.500	
Handel/Gastronomie Annahme: 80-40 m <sup>2</sup> /AP	500 – 1.000		100 – 300		300 - 500	

## 2.7 Zeitliche Entwicklung des Flächen- und Arbeitsplatzpotenzials

Um die Qualität der Flächenpotenziale bewerten zu können, ist es erforderlich, die Verfügbarkeit der Fläche zu untersuchen. Dies ist notwendig, da Investoren und Ansiedlungsinteressenten in der Regel auf relativ kurzfristige Marktgegebenheiten reagieren müssen und daher nur mit sofort oder sehr kurzfristig verfügbaren Grundstücksreserven für einen Standort interessiert werden können. Die Erfahrung zeigt, dass die Mehrzahl der Investoren erst mit dem Bau beginnt, wenn sie eine gewisse Vorvermietung erreicht hat. Eine solche Vorvermietung kann aber nur erreicht werden, wenn den potenziellen Mietern ein Einzugstermin mit einem Vorlauf von maximal 12-15 Monaten garantiert werden kann.

Daher lässt erst eine Analyse der zeitlichen Verfügbarkeit der Flächenpotenziale eine Bewertung der Attraktivität des Flächenangebots für Investoren und Nutzer zu (siehe Tabelle „Zeitliche Entwicklung des Flächen- und Arbeitsplatzpotenzials“).

Hier zeigt sich, dass ca. 407.000 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen (das sind ca. 34% aller Flächen) sofort, d. h. mit einer Vorlaufzeit von bis zu einem Jahr, verfügbar sind. Sie lassen eine Bebauung mit ca. 871.000 m<sup>2</sup> BGF zu und haben ein Potenzial von ca. 9 -15 .000 Arbeitsplätzen.

Man kann vor dem Hintergrund dieser Zahlen davon ausgehen, dass die Stadt Offenbach für kurz- und mittelfristige Investitionen und Neuansiedlungen gut gerüstet ist und ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.

Dennoch ist dies keine Situation, die eine durchweg positive Erwartung für zukünftige Ansiedlungen in einem Fünf- bis Zehnjahreszeitraum rechtfertigen würde.

Für die nächsten 3-5 Jahre ist das kurzfristig verfügbare Flächenpotenzial sicher ausreichend, wenn man die Ansiedlungssumme der letzten fünf Jahre (ca. 4.000 Arbeitsplätze) zu Grunde legt.

Es hat sich aber in der Vergangenheit gezeigt, dass es für ansiedlungswillige Firmen und Investoren notwendig ist, aus einem großen und differenzierten Flächenangebot auswählen zu können. Die kurzfristig verfügbaren Grundstücksflächen verteilen sich auf 31 Einzelflächen, die auf die ganze Stadt verteilt sind. Im Kaiserleigebiet, dem attraktivsten Bürostandort Offenbachs, liegen nur acht sofort verfügbare Grundstücke, wovon nur zwei Flächen aus städtischem Eigentum sind. Hier besteht bereits in absehbarer Zeit bzw. nach weiterer Vermarktung einzelner Flächen die Gefahr, dass der Standort für Investoren und Nutzer an Attraktivität verlieren wird, weil die Möglichkeit, geeignete, kurzfristig verfügbare Flächen zu finden, dann noch eingeschränkter sein wird.

Es ist daher dringend geboten, die weiteren Grundstückspotenziale im Kaiserlei und im Hafen zur Baureife zu bringen, auch wenn aktuell noch ausreichend Fläche verfügbar ist.

Rein rechnerisch verfügt der Standort Offenbach über ausreichend mittel- und langfristig verfügbare Flächen (siehe Tabelle „Zeitliche Entwicklung des Flächen- und Arbeitsplatzpotenzials“). Ein Problem liegt jedoch darin, dass in diesen Kategorien Flächen liegen, die nur mit hohem finanziellen Aufwand (z. B. Altlastenflächen oder Flächen mit fehlender Erschließung) oder mit großem zeitlichen Vorlauf (z. B. noch nicht erschlossene Flächen im Kaiserlei oder erst regionalplanerisch ausgewiesene Fläche wie diejenige zwischen Seligenstädter Straße und S-Bahn) verfügbar gemacht werden können.

Hier ist es erforderlich, mittelfristig benötigte Flächen verfügbar zu machen, bevor die kurzfristig nutzbaren Flächen deutlich reduziert sind.

Zusammenfassend kann, mit Blick auf die notwendige mittel- bis langfristige Sanierungsstrategie festgehalten werden:

Die Stadt Offenbach verfügt über ausreichend qualitativ hochwertige, sofort verfügbare Gewerbeflächenpotenziale. Bei weiter intensiven Ansiedlungsbemühungen bieten diese Potenziale eine Chance für eine Steigerung des Arbeitsplatzangebots und der Steuereinnahmen in den nächsten 3-5 Jahren. Dazu müssen die Standortqualitäten Offenbachs aufrechterhalten und weiter bei Investoren und potenziellen Ansiedlungsinteressenten deutlich herausgestellt werden.

## **2.8 Tendenzen/Schwerpunkte der aktuellen und zukünftigen Stadtentwicklung**

Seit der letztmaligen Erstellung des HSK 2000 wurden eine Reihe von für die Stadtentwicklung wichtigen Impulse und Entscheidungen getroffen:

- Mit der Eröffnung der „Rodgau-Strecken“ setzt die S-Bahnentwicklung auch nach 2000 weitere Impulse für die Offenbacher Stadtentwicklung. In der Folge sind weitere Bauinvestitionen entlang der Achse Berliner Str. erfolgt (beispielhaft: City-Tower). Die Entwicklung im Kaiserleigebiet profitiert ebenfalls davon. Die Verknüpfung des Oberzentrums Offenbach in der Region ist mit den erweiterten Linien und dichterem Takt noch enger geworden.
- Im Bereich des Zentrums wurden zur Verbesserung der Zentrumsfunktionen weitere Maßnahmen zur Attraktivierung der öffentlichen Räume durchgeführt: Zugangsbereich zum Wilhelmsplatz (Wochenmarkt) von der Bieberer Str., Gr. Marktstr., südliche Herrnstr., Aliceplatz, Schlossstr. – Im ehemaligen Karstadtgebäude wurden neue Nutzungen etabliert. – Das sog. „Kulturkarrée“ im nördlichen Zentrumsbereich wurde weiter ausgebaut (HfG-Bereich, Haus der Stadtgeschichte), der kulturgeschichtlich wichtige Bereich des „Lili-Tempels“ wurde neuer Nutzung zugeführt und damit erhalten, in den Grünflächen der sog. „Maingärten“ erste Grünimpulse gesetzt.
- In der östlichen Innenstadt („Mathildenviertel“) wurden mit Hilfe des Bund-Länder-Stadterneuerungsprogramms der Sozialen Stadt (HEGISS) die Planungen abgeschlossen und einige Maßnahmen bereits umgesetzt.
- Im Bereich des ehemaligen Offenbacher Hafens wurden die meisten Nutzungen endgültig geräumt und die Vorentwurfplanungen für ein neues Stadtquartier weitgehend abgeschlossen, so dass hier ein flussnahes neues Büro- und Wohnquartier entstehen und die grüne Mainspange (Regionalparkroute) hier endlich geschlossen werden kann.
- Im Rahmen der Wohnbauentwicklung (Ziel: Wohnungsbau für Menschen mit Erwerbseinkommen) wurden vorhandene neue Arrondierungsflächen in Bürgel und Rumpenheim weiter bebaut; weitere Planungen in dieser Zielrichtung (Bieber-Nord; Waldheim-Süd, Bürgel-Ost) sind planerisch weitgehend zum Abschluss gebracht worden.
- Für einige oberzentrale Einrichtungen fielen wichtige – nicht nur positive - Entscheidungen: Die Zentrale des Deutschen Wetterdienstes und das Wetteramt Frankfurt bleiben in Offenbach. Der Neubau ist in der Realisierung. – Verbleib des Amtsgerichtes in Offenbach und Bau des Justizzentrums. - Für das Klinikum Offenbach als Krankenhaus der Maximalversorgung sind wichtige organisatorische, finanzielle und bauliche Entscheidungen gefallen. Erste Neubaumaßnahmen befinden sich in der Realisierung. – Der Kreis Offenbach hat seinen Verwaltungssitz von Offenbach nach Dietzenbach verlegt.
- Im Zusammenhang mit der Sicherung nachhaltiger Mobilität und der Entwicklung weicher Standortfaktoren wurde der Prozess einer Verkehrsmanagementplanung auf den Weg gebracht, in dessen Rahmen auch integriert Lärminderungsplanung und Luftreinhaltung betrieben werden soll. – Hier ist in besonderer Weise auch auf die



Auseinandersetzung um die Erweiterung des Frankfurter Flughafens hinzuweisen: Die Stadt Offenbach trägt bereits heute große Lasten und lehnt weitere, durch die geplante NW-Bahn auf die Stadt zukommende Belastungen im Sinne der Gestaltung positiver weicher Standortfaktoren und der Lebensqualität der Bevölkerung ab.

- Der Grünring von Main zum Main (als Teil der Regionalparkroute) ist Maßnahme für Maßnahme entwickelt worden. Hier ist besonders der Bereich Buchhügel mit dem Wetterpark hervorzuheben. - Für die Freizeitentwicklung ist der Bereich Leonhard-Eißnert-Park / Kickers-Stadion / Tambourgelände von großer Bedeutung. Auch hier werden neue Impulse gesetzt; erste Realisierungen sind angelaufen.

## **2.9 Leitbild Offenbach: Regionale Einbindung - Alleinstellungsmerkmale**

Spätestens die Diskussionen um ein regionales Leitbild (im Rahmen des Regionalplans Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan) haben die enge Verzahnung von regionalen und kommunalen Entwicklungen im Ballungsraum Frankfurt-Rhein-Main deutlich gemacht.

Offenbach sucht in diesem Zusammenhang ausdrücklich die regionale / interkommunale Zusammenarbeit. Dennoch ist auch die jeweilige kommunale Identifikation zu stärken und Alleinstellungsmerkmale herauszuarbeiten. Offenbach wird noch immer stark mit der Lederstadt in Verbindung gebracht, deren reale Basis längst nicht mehr gegeben ist, die jedoch als wichtiges historisches Erbe zu bewahren ist (hier ist auch das Deutsche Leder- und Schuhmuseum wichtig). Dennoch sind zukunftsweisende Aspekte eines kommunalen Leitbildes zu entwickeln. Hier zeichnen sich zwei Aspekte in der Diskussion ab: Zum einen die Bedeutung Offenbachs als Standort des Wetterdienstes und daran anknüpfender möglicher Einrichtungen und Betriebe. Zum anderen im Hinblick auf Druck / Design / neue Medien, wofür MAN-Roland / HfG und zahlreiche Firmen, Büros, Agenturen sowie das Klingspor-Museum stehen.

- **Weiterhin Flächenpotenziale für zukünftige Entwicklungen vorhanden**

Die Stadt Offenbach kann weder in Folge der Gebietsreform der 70er Jahre des 20. Jh. noch im Rahmen von großen Konversionsflächen über üppige Flächenpotenziale verfügen (wie z.B. Hanau oder auch Fulda). Deshalb hat Offenbach bereits frühzeitig eine sehr intensive Wieder- und Umnutzungs-Flächenpolitik betrieben.

Für die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung (2015 = 130.000 Einw.) und die im Rahmen der Stadtentwicklung verfolgte Ansiedlungspolitik (weitere Forcierung des Dienstleistungsstandortes, Erhöhung der Beschäftigtendichte zur Stärkung des Oberzentrums) stehen ausreichend Flächenpotenziale zur Verfügung.

- **Altindustrialisierte Infrastruktur auflösen und für die Stadtentwicklung nutzen**

Im Rahmen der Flächenmobilisierung spielt auch die Auflösung der industriellen Infrastruktur eine wichtige Rolle: Die Entwicklung des Hafens zu einem neuen Stadtquartier und die mögliche Umnutzung des ehemaligen Güterbahnhofs zu einem Bürostandort spielt dabei für die Stadtentwicklung eine große Rolle. In diesem Kontext ist auch die Aufgabe der Hafen- und Industriebahn und deren Umnutzung zu Grünflächen bzw. einem die Stadtteile verbindenden Radweg (verknüpft mit der „Route der Industriekultur“) zu nennen.

- **Zentrum stärken - mit integriertem großflächigen Einzelhandel Kaufkraft zurückgewinnen**

Offenbach stärkt sein lebendiges und lebhaftes Zentrum. Verwiesen wird auch auf die breite Darstellung im HSK1999 und 2000.

Zur Einzelhandelsentwicklung bleibt es Ziel, die Kaufkraft Offenbachs stärker in Offenbach zu binden. Dazu bedarf es der Qualifizierung des Angebots im Zentrum, aber auch der Entwicklung weiterer integrierter Einzelhandelsstandorte, die nicht typischerweise ins Zentrum gehören. – Weitere Entwicklungen an der Mühlheimer Str. und an der Sprendlinger Landstr. werden hier verfolgt.

- **Initiativen der Stadterneuerung weiter nutzen**

Dem Stadtumbau und der Erneuerung bestehender Stadtquartiere kommt weiterhin Bedeutung zu. Bereits unter 2.3.1 ist auf das Mathildenviertel im Programm HEGISS hingewiesen worden.

Inzwischen ist auch das ehemalige Stammwerk von MAN Roland (Werk I, früher Faber & Schleicher) in der Christian-Pleß-Str. in das Stadtumbauprogramm West aufgenommen worden. Die Planungen stehen am Beginn. Insofern werden für das umgebende Quartier am Hauptbahnhof sowohl vom Justizzentrum nördlich des Hauptbahnhofs als auch vom Umbau von MAN I positive Impulse erwartet.

Ebenso wird z.Zt. geprüft, ob Stadterneuerungsinitiativen im Nordend die Entwicklungen im Hafen und an der Berliner Str. verknüpfen und unterstützen können.

- **Neuer Wohnungsbau zur Stärkung der Bevölkerungsstruktur**

Oben sind die Potenziale für Wohnungsbau aufgezeigt worden. Die in den letzten Jahren geplanten kleineren Ortsrandarrondierungen sind zwischenzeitlich z. T. bebaut bzw. befinden sich in der Realisierung. Größere Baugebiete stehen in nächster Zeit zur Realisierung an: Bieber-Nord, Waldheim-Süd und Bürgel-Ost, in weiterer Zukunft Waldhof II. Ziel dabei ist es, Wohnungsangebote für Familien und Mittelschichtbevölkerung zu schaffen, um deren weite Abwanderung in das Umland zu stoppen bzw. Anreize für einen Zuzug dieser Zielgruppe zu schaffen.

Hiervon wird Offenbach mittel- und langfristig auch über Steuereinnahmen und höhere Schlüsselzuweisungen im kommunalen Finanzausgleich profitieren. Nicht zu vernachlässigen ist auch die Verknüpfung mit der Wirtschaftsförderungspolitik. Die Schaffung neuen attraktiven Wohnraums ist ein Mittel (unter anderen), um neue Unternehmen von einer Ansiedlung am Standort Offenbach zu überzeugen. So sind qualifizierte Arbeitskräfte von einem neuen Arbeitsplatz nicht nur durch die unmittelbaren Arbeitsbedingungen eines neuen Arbeitsplatzes zu überzeugen, sondern auch von anderen, weichen Standortfaktoren wie beispielsweise geeignetem, attraktivem Wohnraum, vielfältigem Bildungsangebot und hoher Naherholungsqualität.

- **Wohnungsbaupotential städtischer Grundstücke**

Insgesamt stehen in Offenbach ca. 71.000 m<sup>2</sup> städtischer Grundstücksfläche für Wohnungsbau zur Verfügung. Diese ermöglichen den Bau von insgesamt ca. 47.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Daraus lassen sich – je nach Größe der Wohneinheiten – rund 500-850 mögliche Wohneinheiten für etwa 1.400-2.300 Personen entwickeln.

Kurzfristig, d.h. binnen eines Jahres, stehen ca. 40.000 m<sup>2</sup> für eine Bebauung zur Verfügung. Damit können interessierte Investoren aus mehr als der Hälfte der insgesamt verfügbaren Grundstücksfläche geeignete Objekte auswählen. Dies ist nach Einschätzung des Amtes Wirtschaftsförderung und Liegenschaften ein guter Wert, der seine Entsprechung auch in dem hohen Anteil kurzfristig verfügbarer Flächen für Gewerbeansiedlungen findet.

<b>Zeitliche Entwicklung städtischer Wohnbauflächen</b>						
	kurzfristig (< 1Jahr)		mittelfristig (1-5J.)		langfristig (>5 Jahre)	
Potenzial Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	40.000	56%	21.500	30%	9.500	13%
Potenzial Wohnfläche in m <sup>2</sup>	28.000	59%	12.000	25%	7.500	16%
Zahl der Wohneinheiten	300-500		100-200		100-150	
Zahl der Bewohner	800-1.300		300-600		300-450	

Weitere 30 %, dies entspricht ca. 21.500 m<sup>2</sup> der insgesamt verfügbaren Grundstücksfläche für Wohnungsbau können binnen fünf Jahren zur Verfügung gestellt werden. Bis zu zehn Jahre werden benötigt, um die verbleibenden knapp 10.000 m<sup>2</sup> auf den Markt zu bringen.

Entsprechend sieht die zeitliche Entwicklung der eigentlichen Wohnflächen aus: Über 28.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche und damit rund 59 % ließen sich ohne große Probleme realisieren und stehen Investoren bei Bedarf für eine Bebauung zur Verfügung.

Weitere ca. 12.000 m<sup>2</sup>, bei denen bereits an der Erschließung gearbeitet wird, werden mittelfristig, also in den nächsten fünf Jahren, auf den Markt kommen, und weitere 7-8.000 m<sup>2</sup> in den darauf folgenden Jahren.

Theoretisch lassen sich daraus 300-500 Wohneinheiten für etwa 800 bis 1.300 Personen innerhalb eines Jahres errichten. Weitere 100 bis 200 Wohneinheiten für bis zu 600 Personen könnten darüber hinaus in den nächsten fünf Jahren entwickelt werden. Dieses Potenzial von etwa 40.000 m<sup>2</sup> kurz- und mittelfristig realisierbarer Wohnfläche wird derzeit am Markt angeboten und kann von interessierten Investoren abgefragt werden.

Die genannten Angaben zum Wohnbauflächen-Potenzial verdeutlichen, dass mit ca. 85 % ein Großteil der städtischen Grundstücksflächen für Wohnungsbau kurz und mittelfristig verfügbar ist. Bis zu 1.900 Personen könnte so ein attraktiver und moderner Wohnraum angeboten werden.

Bei Hinzurechnung der geplanten Flächen in Waldheim-Süd, die von der städtischen Tochtergesellschaft EEG entwickelt werden, vergrößert sich das langfristige Flächenangebot um weitere ca. 52.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Hier können etwa 265 Wohneinheiten für über 660 Personen realisiert werden. Der überwiegende Teil davon (ca. 150 Wohneinheiten) stünde für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser zur Verfügung.

Des Weiteren könnte die auf dem ehemaligen Hafengelände von der Mainviertel GmbH geplante Wohnbebauung weitere, etwa 500 Wohneinheiten für über 1.000 Personen schaffen.

- **Wohnen in der Innenstadt**

Neben der Schaffung von neuen Wohnflächen ist gleichzeitig jedoch auch den Wohnungsbaureserven im innerstädtischen Bereich und der Anpassung des Wohnungsbaus an geänderte und ausdifferenzierte Bedürfnisse größere Aufmerksamkeit zu widmen. Der allgemein erkennbare Trend zur „Rückkehr in die Innenstadt“ muss unterstützt werden und mit gezielten Angeboten Rechnung getragen werden. – Im erweiterten Innenstadtbereich stehen insgesamt Potenziale für ca. 2.100 Wohneinheiten (WE) zur Verfügung.

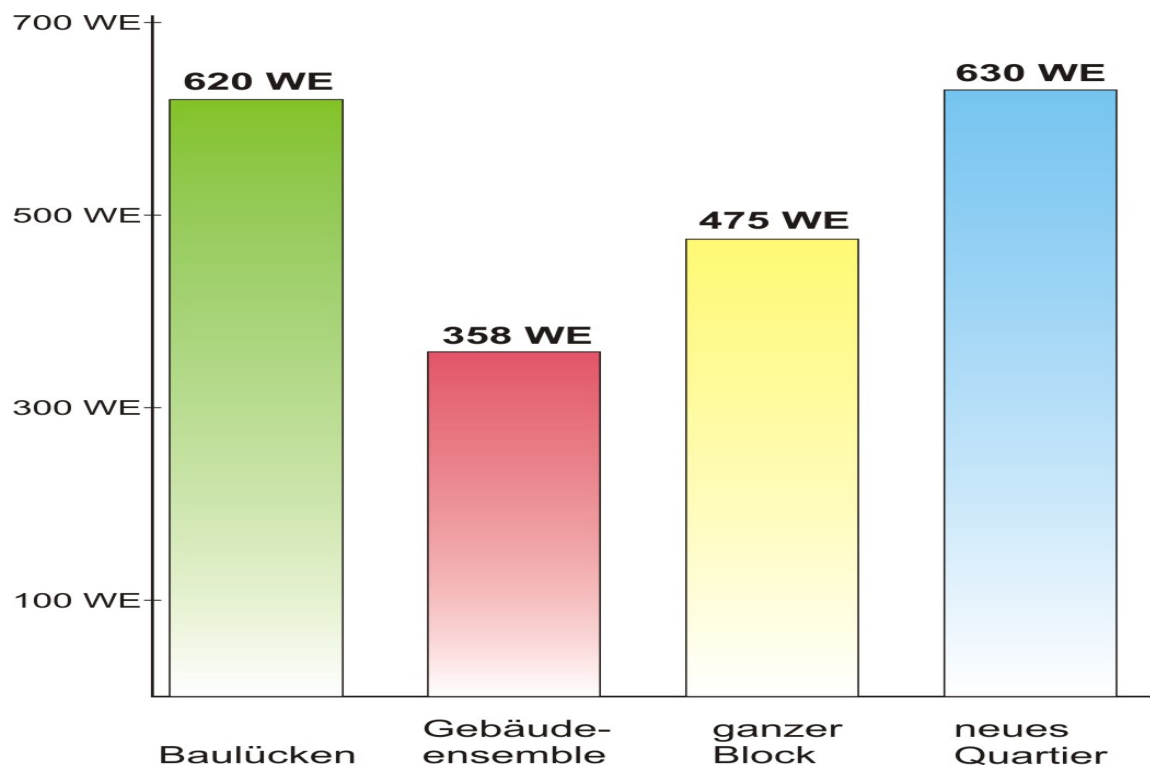


Abb.: innerstädtische Wohnbaupotenziale (Stand: 07/2005)

- **Städtisches Wohnungsbauförderungsprogramm für eigengenutztes Wohneigentum**

Im Zusammenhang mit der Vorsprache von Bau und Kaufinteressenten für eigengenutzten Wohnraum bei der städtischen Wohnungsbauförderung wurde festgestellt, dass vielfach nicht genügend Eigenkapital vorhanden ist.

Es handelt sich hierbei meist um junge Familien mit 1-3 Kindern, die aufgrund ihrer bisherigen Lebensumstände nicht in der Lage waren, die notwendigen 10 bis 15 % der Gesamtkosten als Eigenleistung anzusparen, um die Finanzierung eines Objektes, auch unter Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln, darstellen zu können.

Eine weitere Zielgruppe für ein solches Wohnungsbauförderprogramm stellen junge, am Beginn des Berufslebens stehende Singles und Paare ohne Kinder dar. Die Attraktivität der Stadt für diese Zielgruppe könnte so gesteigert werden und durch eine frühzeitige städtische Förderung der Eigentumbildung eine spätere Stadtflicht möglicherweise entgegengewirkt werden oder ein Zuzug organisiert werden. Auch ist hier die Perspektive einer Verknüpfung mit der Stärkung des Wohnens in der Innenstadt von besonderer Bedeutung.

Eine Förderung dieser unterschiedlichen Personenkreise durch ein Eigenkapitalerhöhungsdarlehen würde, auch im Hinblick auf den demnächst anstehenden umfangreichen Verkauf von städtischen Wohnungsbaugrundstücken dazu beitragen, zusätzliche Käuferschichten zu erschließen.

Derzeit wird ein solches Programm in der Verwaltung erarbeitet. Ein Programm zur Eigenkapitalerhöhung könnte sich z.B. an den Förderkriterien des sog. „Hessenbaudarlehens“ (Einkommensgrenzen, max. Baukosten, Zielgruppen, etc.) orientieren. Die Höhe des Darlehens könnte in Abhängigkeit von der Personenzahl des Haushalts variieren. Das Darlehen sollte zunächst 10 Jahre zins- und tilgungsfrei gestellt, und danach, unter Berücksichtigung einer sozialen Komponente, entsprechend verzinst und mit 5 – 10 % getilgt werden.

Die Finanzierung könnte aus den Rückflüssen der von der Stadt in der Vergangenheit für die Förderung des Wohnungsbaus ausgezahlten Darlehen (ohne Fehlbelegungsabgabe) im Rahmen der Einrichtung eines „Sondervermögenstopfes für die Förderung des Wohnungsbaus“ zur Verfügung gestellt werden. Mit den derzeitigen jährlichen Rückflüssen von rd. 1 Mio. € könnten ca. 40 – 50 Förderungen finanziert werden.

Erste Gespräche mit Vertretern des Landes und der Helaba über ein solches Programm sind positiv verlaufen. Die Absicht, die Erstellung von Eigentumsmaßnahmen mit einem zusätzlichen Förderprogramm durch die Stadt Offenbach zu unterstützen, um damit dem Wohnungsbau gerade in den Ballungsgebieten neue Impulse zu geben, wird ausdrücklich unterstützt. Es ist geplant, das Förderprogramm Anfang des nächsten Jahres vorzulegen.

## • **Verkehr und Umwelt**

Verkehr und Umwelt sind gerade in den Kernbereichen der Ballungsräume unauflöslich miteinander verknüpft. Dabei kommen Verbesserungen der Umweltsituation zum einen der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen zu Gute, zum anderen verbessert sich unmittelbar die Lebens- (und Wohn-)qualität in Offenbach. Verkehrslärm und Luftqualität sind dabei die entscheidenden Parameter.

Der Magistrat hat bereits im Juli 2003 die Aufstellung eines lokalen Verkehrsmanagementplanes (VMP) für die Stadt Offenbach beschlossen. Er erfüllt mehrere Aufgaben: Er soll die Ziele des regionalen Verkehrsmanagement auf der lokalen Ebene realisieren und gleichzeitig die Ziele der Offenbacher Verkehrs- und Stadtentwicklung in das lokale Verkehrsmanagement einspeisen. Der lokale VMP analysiert die Anforderungen an die Mobilität in der Stadt Offenbach und setzt Ziele für den Zeitraum bis 2015 fest. Der Plan ersetzt den Generalverkehrsplan der Stadt Offenbach von 1986 und bildet die Klammer für die verschiedenen Ebenen der Verkehrsplanung in der Stadt.

Inzwischen liegt der Meilensteinbericht 2005 vor.

Für Offenbach spielt der Fluglärm eine ebenso entscheidende Rolle. Offenbach trägt heute die Last der beiden Landebahnen bei Anflug 25 und zweier (bzw. 3) Abflugrouten bei Abflug 07.

Die Belastungen haben die Grenze des Erträglichen bereits heute erreicht bzw. nachts überschritten. Insofern lehnt die Stadt Offenbach zur Sicherung ihrer Umwelt- und Lebens- (Wohn-)qualität weitere Belastungen und daher die Erweiterung des Frankfurter Flughafens mit einer Nord-West-Bahn ab und fordert zur nachhaltigen, langfristigen Flughafenentwicklung die Verfolgung alternativer Konzepte (gegenüber der geplanten Erweiterung am Standort).

- **Freiräume für Naherholung und Naturentwicklung sichern und qualifizieren**

Im Sinne der Entwicklung positiver weicher Standortfaktoren besteht die Notwendigkeit der Sicherung und Entwicklung der verbleibenden Freiräume. Das Ziel ist dabei die Sicherung der Naherholungsqualitäten, verknüpft mit der Sicherung wertvoller Natur- und Landschaftsbestandteile und deren Vernetzung.

Hierzu dienen kommunale Freiraumentwicklungskonzepte. Für den Bürgel-Rumpenheimer Raum wie für den Buchhügel liegen entsprechende Konzepte vor, die die Ziele auf der Basis des Landschaftsplanes UVF / PvFRM lokal bestimmen. Ebenso gehört hierzu das Konzept „Grünring vom Main zum Main“ / Regionalparkroute Rhein-Main.

Weitere teilräumliche Konzepte – für Bieber und den Süden Offenbachs – sollen ebenso entwickelt werden und zum „Grüngürtel“ Offenbach verknüpft werden.

Die Freiräume entlang des Mains sind von besonderer Bedeutung: Ziel ist es, dass durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen Offenbach mit einem grünen Erholungsufer an den Fluss zurückkehrt.

### 3. Haushalt

Die finanzielle Situation der Stadt Offenbach bleibt weiterhin äußerst angespannt. Die Finanzierungsprobleme der letzten Jahre haben sich in der aktuellen Entwicklung noch verschärft. Die Entwicklung bei den Sozialtransferleistungen, insbesondere auch deren Refinanzierung, muss kritisch gesehen werden. Die Einnahmen aus Einkommensteuer und Gewerbesteuer sind rückläufig, vor allem die Einbrüche bei der Gewerbesteuer sind dramatisch. Die Konsolidierung der städtischen Finanzen aus eigener Kraft und mit eigenen Mitteln ist aktuell und in den nächsten Jahren nicht absehbar.

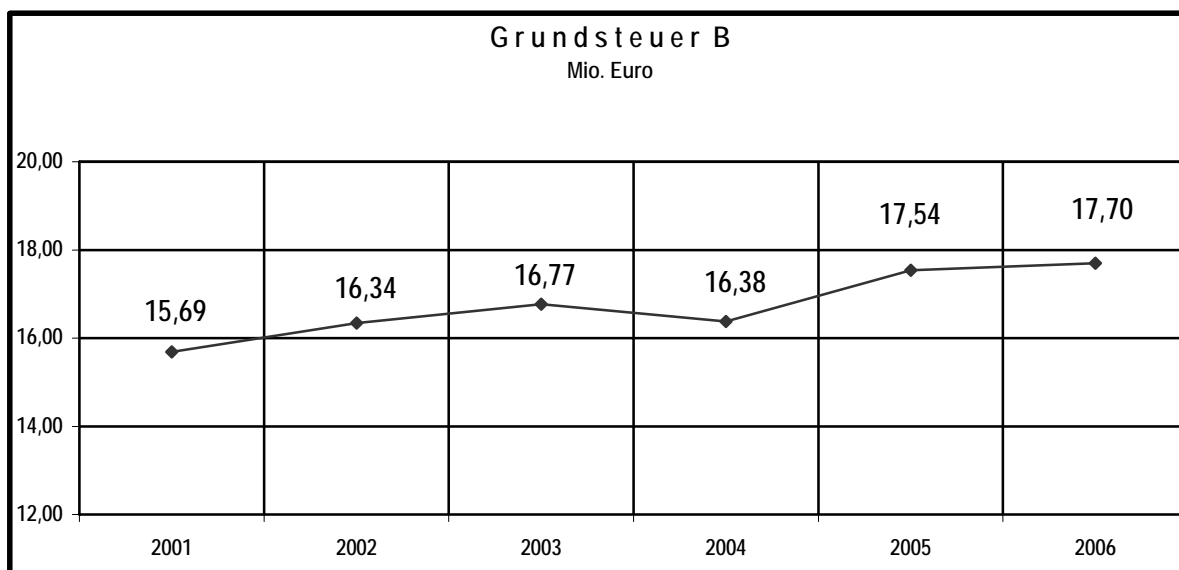
#### 3.1 Verwaltungshaushalt - Nachtrag 2006

##### Einnahmen Grundsteuer A + B

Der Planansatz konnte aufgrund der aktuellen Entwicklung um 500 T€ angehoben werden.

Bei der Grundsteuer B handelt es sich um eine verlässliche und planbare Gemeindesteuer, da sie objektbezogen gestaltet ist und sich auf den Wert eines Grundstücks bezieht.

Die Grundsteuer B hat sich in den Jahren 2001 bis 2006 von 15,7 Mio. € auf voraussichtlich 17,7 Mio. € (Anordnungs-Soll) erhöht (+ 12,8 %). Die Standortpolitik hat zu einer regen Bautätigkeit, insbesondere bei anspruchsvollen Geschäftsobjekten, geführt. Mit den Neubewertungen des Grundbesitzes konnten deshalb die Steuereinnahmen kontinuierlich verbessert werden. Auch in Zukunft kann von maßvollen Steigerungsraten ausgegangen werden.



### **Gewerbesteuer**

Hier sind Mindereinnahmen von 5 Mio. € Euro aufgrund strategischer Unternehmensentscheidungen zu verzeichnen.

### **Zuweisungen**

300 T€ Mehreinnahmen erhält die Stadt bei der Schlüsselzuweisung sowie bei den Erstattungen des Landes in Zusammenhang mit der Umsetzung des vierten Gesetzes für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt.

### **Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb**

Die Mehreinnahmen von 4 Mio. € resultieren in der Hauptsache aus der Leistungsbeteiligung des Landes bei Leistungen für Unterkunft und Heizung an Arbeitssuchende, der höheren Erstattung örtlicher Sozialhilfeträger und der Zuweisung gem. § 23 a FAG (überdurchschnittliche Belastung durch Arbeitslosigkeit). Weitere Änderungen ergeben sich bei einer Vielzahl von Haushaltsstellen.

### **Sonstige Finanzeinnahmen**

Die Mehreinnahmen belaufen sich saldiert auf 7,14 Mio. € Hier konnten u.a. Mehreinnahmen durch die Gewinnausschüttung der SOH erzielt werden. Die Zuführung vom Vermögenshaushalt in den Verwaltungshaushalt beträgt 6,5 Mio. €

### **Ausgaben**

#### **Personalausgaben**

Die Personalausgaben erhöhten sich aufgrund tariflicher Eingruppierungen und Tarifsteigerungen um 163 T€

#### **Sächlicher Verw.- und Betriebsaufwand**

Die Mehrausgaben von 9,2 Mio. € entstanden vor allem durch die Erhöhung der Erstattung an Gemeinden und Verbände, Kostensteigerungen bei der Bauunterhaltung, der Reinigung und der Mieten, sowie durch die Leistungsbeteiligung der Stadt bei Leistung für Unterkunft und Heizung für Arbeitssuchende in Höhe von 6 Mio. €

#### **Zuweisungen und Zuschüsse**

In diesem Bereich schlagen sich saldiert die Änderungen durch das SGB II in Höhe von 509 T€ Euro nieder.

#### **Sonstige Finanzausgaben**

Die Verringerung von 19,2 Mio. € ergibt sich aus der Fortschreibung der Altfehlbeträge entsprechend dem Rechnungsergebnis 2005 sowie einer Verminderung der Verbandsumlage LWV Hessen

## **3.2 Vermögenshaushalt - Nachtrag 2006**

Im Wesentlichen beschränkt sich der investive Teil des Vermögenshaushalts auf die Fortführung bereits begonnener Vorhaben sowie auf unabdingbare Substanz erhaltende Maßnahmen.

Die Erhaltungsinvestitionen sind auf ein Minimum zurückgeführt. Hier bildet sich schon seit Jahren zwangsläufig ein Investitionsstau. Der durchschnittlich angemeldete Investitionsbedarf der einzelnen Fachbereiche übersteigt bei weitem die noch vorhandenen finanziellen Möglichkeiten.



### **Kreditaufnahmen**

Die Kreditaufnahmen bleiben unverändert.

### **Verpflichtungsermächtigungen**

Die Verpflichtungsermächtigungen wurden von 12,6 Mio. € um 1,1 Mio. € auf nunmehr 13,7 Mio. € erhöht.

### **Kassenlage**

Die Liquidität der Stadtkasse ist im laufenden Haushaltsjahr durch die Inanspruchnahme von Kassenkrediten gewährleistet. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird nicht verändert.

## **3.3 Verwaltungshaushalt 2007**

### **Einnahmen**

#### **Grundsteuer A + B**

Auf Basis interner Berechnungen bleibt der Ansatz für die Grundsteuer auf dem Niveau des Nachtragshaushalts 2006.

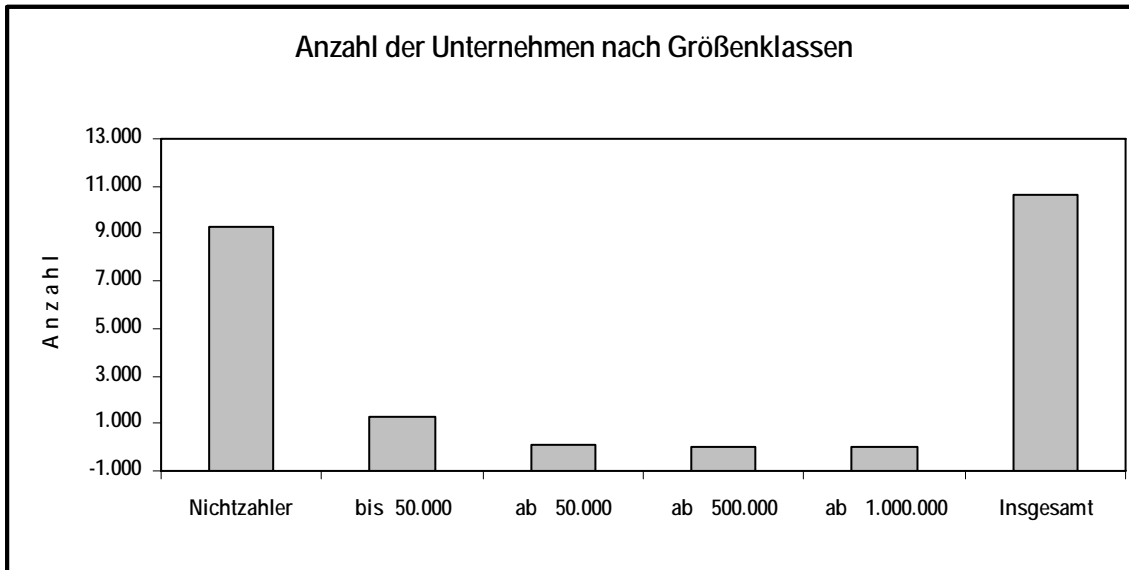
#### **3.3.1 Gewerbesteuer**

Bei der Gewerbesteuer ist aufgrund von strategischen Entscheidungen und aktuellen Gewinnsituationen einzelner Unternehmen ein dramatischer Rückgang auf 40 Mio. € zu verzeichnen.

Die Entwicklung der Gewerbesteuer verläuft in Offenbach signifikant anders als in vielen Kommunen in der ganzen Bundesrepublik, die derzeit sehr hohe Einnahmen verzeichnen können.

Das Gewerbesteueraufkommen wird primär von der Geschäftsentwicklung der ortsansässigen Unternehmen sowie den gesetzlichen Rahmenbedingungen bestimmt. Die bundesweit durchgeführten Steuerschätzungen sowie die kommunalen Orientierungsdaten haben keine Aussagekraft über künftige einzelstädtische Ergebnisse. In Offenbach tragen wenige Großfirmen das Gewerbesteueraufkommen. Negative Ergebnisse dieser Unternehmen schlagen sich überproportional auf das Aufkommen nieder. Die Nachzahlungen aufgrund der endgültigen Veranlagungen sind vorwiegend unterentwickelt. Dagegen ist die Vorauszahlungsquote meist zufriedenstellend.

Die Gewerbesteuer hat sich in der Vergangenheit zu einer Großbetriebssteuer entwickelt. Der Bundesgesetzgeber hat den steuerlichen Substanzverlust maßgeblich mitgestaltet (z.B. Freibetragsregelung, Staffelung der Steuermesszahlen, Abschaffung der Lohnsummensteuer und Gewerkekapitalsteuer, Verlustabzug im Inland und Gewinnverlagerung ins Ausland, steuerliche Behandlung bei Organschaften, verminderte Hinzurechnungsmöglichkeiten). Darüber hinaus ist die Gewerbesteuer extrem konjunkturabhängig. Entscheidend sind auch die speziellen örtlichen Verhältnisse hinsichtlich der Struktur der Steuerzahler (z.B. Branchen, Rechtsformen und Geschäftssitz) und deren Gewinnerwartungen. Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen ist festzustellen, dass Prognoseerwartungen überaus risikobehaftet sind.



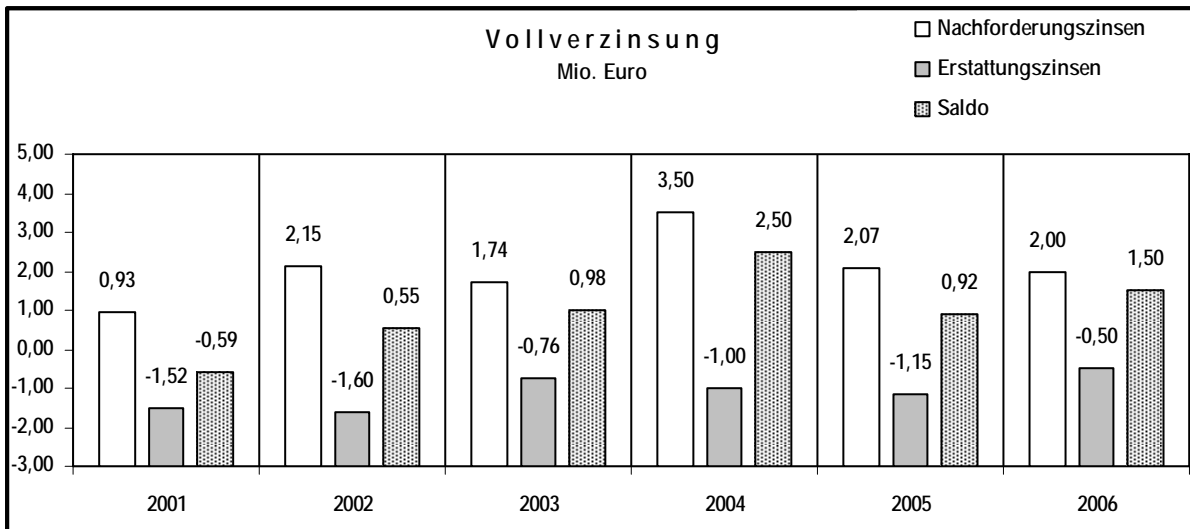
In Offenbach sind insgesamt 10.654 Unternehmen gemeldet. Davon zahlen nur 1.371 Unternehmen (13 %) Gewerbesteuer. In Offenbach erwirtschaften 100 Unternehmen, dies entspricht einem Anteil von 1 % an den Gesamtunternehmen, bereits rund 85 % des Gewerbesteueraufkommens. Die Steuererwartung ist somit stark abhängig von der Unternehmensentwicklung einiger Großfirmen insbesondere derer, die in der Form von Kapitalgesellschaften betrieben werden. Diese steuern bereits rund 80 % und die Personengesellschaften rund 13 % zum Aufkommen bei. Eine Aufschlüsselung nach Branchen zeigt, dass das Dienstleistungsgewerbe den Löwenanteil zum Steueraufkommen (46 %) beiträgt. Danach folgen die Hersteller mit 21 % und der Großhandel mit 10 %. Der Rest verteilt sich auf Einzelhandel, Handelsvermittlung, Handwerk und sonstige Branchen.

Das Auf und Ab bei der Gewerbesteuer zeigt die tatsächliche Entwicklung in den Jahren 2001 bis 2006. Ausgehend von einem Anordnungssoll von 66,8 Mio. € in 2001 erfolgt ein finanzieller Einbruch in 2002 mit Minus 4,3 Mio. €. Innerhalb eines Jahres hat die Stadt Offenbach rund 71,1 Mio. € verloren und musste erstmalig mit einem Negativergebnis bei der Gewerbesteuer abschließen. Auch hier haben einzelne Großfirmen (15 Unternehmen mit rund 43 Mio. € Erstattung) die entscheidende Rolle gespielt. Eine Normalisierung des Aufkommens konnte in 2004 mit rund 68,0 Mio. € erreicht werden. In 2005 erfolgte eine Abflachung auf rund 56,4 Mio. € und für 2006 werden nur noch 40,0 Mio. € erwartet. Diese Entwicklung entspricht nicht den prognostizierten Gewerbesteuererwartungen des Arbeitskreises Steuerschätzungen (Mai 2006) sowie den Orientierungsdaten für die kommunale Finanzplanung.

Gewerbesteuerprognosen und Entwicklung in Offenbach		
	2005	2006
Veränderung zum Vorjahr		
AK Steuerschätzungen (Mai 2006)	+ 13,2 %	+ 6,4 %
Kommunale Finanzplanung Orientierungsdaten HMI	+ 5,5 %	+ 4,0 %
Entwicklung in Offenbach	- 17,08 %	- 2,52 %

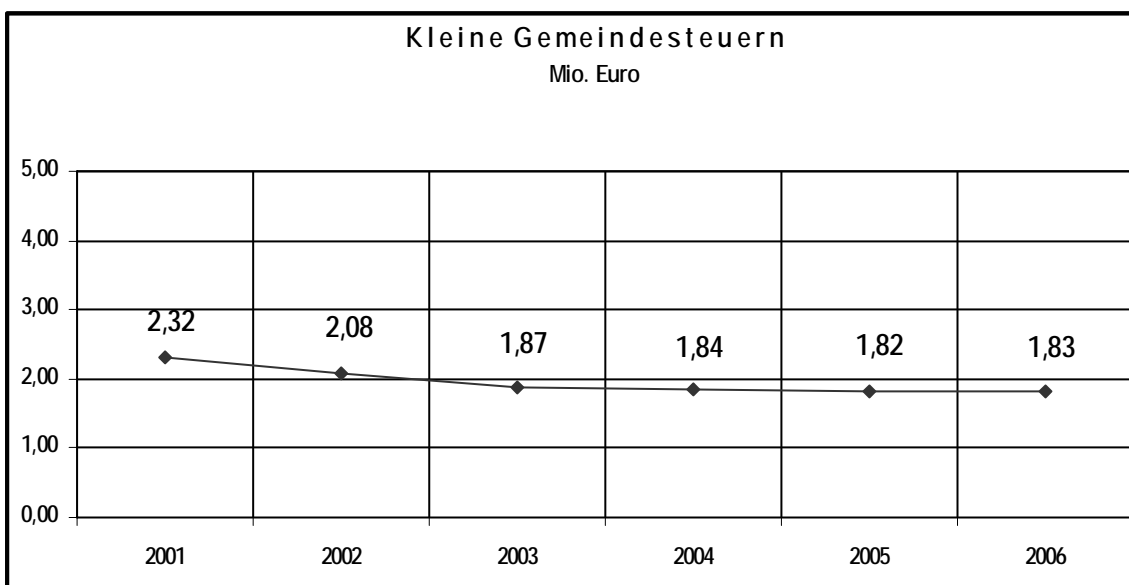
### 3.3.2 Verzinsung von Steuernachforderungen und Steuererstattungen

In den Jahren 2001 bis 2006 betragen die festgesetzten Zinsen für Steuernachforderungen rund 12,4 Mio. €. Die Vollverzinsung ist für den kommunalen Bereich nur für die Gewerbesteuer anzuwenden. Im gleichen Zeitraum betragen die Zinsen für Steuererstattungen rund 6,5 Mio. €. Per Saldo betragen die Einnahmen aus der Vollverzinsung rund 5,9 Mio. €.



### 3.3.3 Kleine Gemeindesteuern

Unter den kleinen Gemeindesteuern werden die Hundesteuer, die Getränkesteuer, die Spielapparatsteuer und die Gaststättenerlaubnissteuer zusammengefasst. Diese örtlichen Verbrauch- und Aufwandsteuern werden aufgrund kommunaler Satzungen erhoben.



Insgesamt entwickeln sich die kleinen Gemeindesteuern rückläufig. In den Jahren 2001 bis 2006 von 2,3 Mio. € auf voraussichtlich 1,83 Mio. € Anordnungs-Soll (- 21,1 %). Einzeluntersuchungen haben ergeben, dass die Rückgänge bei allen kleinen Gemeindesteuern, mit Ausnahme bei der Hundesteuer, zu verzeichnen sind, jedoch in unterschiedlicher Ausprägung.

Entwicklung der kleinen Gemeindesteuern			
	2001	2006	Veränderung
	Mio. Euro		Prozent
Hundsteuer	0,22	0,22	0,0
Getränkesteuer	1,17	0,90	- 23,1
Gaststättenerlaubnissteuer	0,31	0,16	- 48,4
Spielapparatesteuer	0,60	0,55	- 9,1

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.10. 2006 beschlossen, dass mit Wirkung zum 1.1.2008 der Steuersatz der Getränkesteuer von 10% auf 5% des Verkaufspreises gesenkt wird; mit Wirkung zum 31.12.2009 wird die Satzung aufgehoben.

### 3.3.4 Gemeindeanteil an den Gemeinschaftssteuern

Die auf 41,2 Mio. € vorgenommene Anpassung resultiert aus dem prognostisch zu erwartenden Aufkommen für 2006 unter Berücksichtigung der geminderten Schlüsselzahl für den Einkommensteueranteil.

Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer beträgt seit 1980 15% des Aufkommens ( von 1970 bis 1980: 14% ) und seit 1993 12% des Aufkommens aus dem Zinsabschlag im jeweiligen Bundesland. Der Gemeindeanteil aus dem Zinsabschlag beträgt 12%, da auch körperschaftsteuerpflichtige Unternehmen der Zinsabschlagsteuer unterliegen. Am Aufkommen aus der Körperschaftsteuer sind die Kommunen jedoch nicht direkt beteiligt.

Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer wird gemäß Artikel 106 Abs. 5 des Grundgesetzes entsprechend der maßgeblichen Einkommensteuerleistungen der Einwohner einer Kommune berechnet. Der den Kommunen zustehende Anteil an Einkommensteuer wird mit der Schlüsselzahl multipliziert. Dies ergibt dann die Höhe des Gemeindeanteils in der einzelnen Kommune.

Die aktuelle Schlüsselzahl bedeutet, dass die Offenbacher Steuerzahler mit einem Anteil von 1,72026% zum Aufkommen der Einkommensteuer in Hessen beitragen. Die Summe aller Schlüsselzahlen in Hessen ist 1. Entsprechend erhält die Stadt Offenbach in den Jahren 2006-2008 jeweils 1,72026% von der insgesamt in Hessen auf die Kommunen entfallenden Einkommensteuer. Die Steuerpolitik des Bundes hat damit genauso unmittelbaren Einfluss auf die kommunalen Steuereinnahmen wie die allgemeine wirtschaftliche Lage und dabei insbesondere die Entwicklung der Arbeitseinkommen.

Die Schlüsselzahl wird aus den Zahlen der amtlichen Einkommensteuerstatistik errechnet. Dabei werden die Einkommenssteuerleistungen aber nur bis zu sog. Sockelgrenzen berücksichtigt. Diese Sockelbeträge betragen derzeit 30.000/60.000 €. Eine Erhöhung der Sockelgrenzen entsprechend der zu geringen Entwicklung der Einkommensteuerleistungen erfolgte mit der Neuberechnung der Schlüsselzahlen 2006 nicht.

Verteilung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer							
Gültigkeit der Statistik	Höchstbeträge Led./Verh.	Bezugsjahr der Statistik	Schlüsselzahl OF	Veränderung SZ in %	Index 1970 = 100	Index 1991 = 100	Index 1997 = 100
	DM						
1970-1971	8.000/16.000	1965	0,0305590		100		
1972-1974	16.000/32.000	1968	0,0315058	3,0	103,1		
1975-1978	16.000/32.000	1971	0,0284481	-10,7	93,1		
1979-1981	25.000/50.000	1974	0,0261734	-8,7	85,6		
1982-1984	25.000/50.000	1977	0,0239877	-9,1	78,5		
1985-1987	32.000/64.000	1980	0,0232596	-3,1	76,1		
1988-1990	32.000/64.000	1983	0,0222306	-4,6	72,7		
1991-1993	32.000/64.000	1986	0,0222615	0,1	72,8	100	
1994-1996	40.000/80.000	1989	0,0217674	-2,3	71,2	97,8	
1997-1999	40.000/80.000	1992	0,0206565	-5,4	67,6	92,8	100
2000-2002	50.000/100.000	1995	0,0197638	-4,5	64,7	88,8	95,7
	€						
2003-2005	30.000/60.000	1998	0,0181621	-8,1	59,4	81,6	87,7
2006-2008	30.000/60.000	2001	0,0172026	-5,3	56,3	77,3	83,3

Relative Verbesserungen oder Verschlechterungen einer Kommune werden über die Schlüsselzahl wirksam, allerdings mit beträchtlichem zeitlichen Abstand. Dieser beträgt 5-8 Jahre, da z.B. im Jahr 2008 die Schlüsselzahl noch auf der Statistik des Jahres 2001 beruht.

Die Entwicklung der Offenbacher Schlüsselzahl macht deutlich, dass der aus der Statistik des Jahres 2001 berechnete relative Anteil an dem (gedeckelten) Aufkommen an Einkommensteuer seit 1970 fast um die Hälfte auf 56,3% zurückgegangen ist. Auch ein Vergleich mit dem Anteil von 1991/93, mit dem Bezugsjahr 1986 der Statistik, zeigt einen hohen Rückgang um fast ein Viertel ( 22,7%) auf. Auch wenn man die Schlüsselzahl auf 1997/99 indiziert (Statistikjahr 1992), so verringert sich der Indexwert auf aktuell 83,3%.

Dieser kontinuierliche Rückgang des Anteils am Aufkommen an Einkommensteuer, der mit Ausnahme von 2 Perioden (1972-74 und 1991-93) die Entwicklung in Offenbach prägt, schwächt die Refinanzierungskraft der Stadt enorm. Eine Veränderung der Bevölkerungsstruktur (Ansiedlung von steuerzahlenden Bürgern) und die Ansiedlung weiterer Arbeitsplätze kann diesen Effekt abschwächen oder umkehren. Wie sich gestiegenes örtliches Aufkommen an Einkommensteuer auf die Schlüsselzahl auswirkt, hängt jedoch auch davon ab, wie sich das Aufkommen in den anderen Kommunen in Hessen entwickelt hat. Die Schlüsselzahl erhöht sich nur dann, wenn das Aufkommen an Einkommensteuer vor Ort stärker gewachsen ist als das Aufkommen in Hessen insgesamt.

Eine Erhöhung der Einwohnerzahl Offenbachs um z.B. 10.000 Einwohner hätte, wenn die neuen Einwohner die gleiche Struktur hinsichtlich der Einkommensteuer aufweisen wie der Bestand, eine Erhöhung der Einkommensteuerzahlungen um 8% – 9% zur Folge. Dies würde sich, bei sonst gleichen Verhältnissen, entsprechend, mit der systembedingten Zeitverzögerung, auf die Schlüsselzahl auswirken. Hier wären, berechnet aus dem Durchschnitt der Einkommensteueranteile seit 2000, Mehreinnahmen in einer Größenordnung von 4 – 5 Mio. € zu erwarten. Bei einem um 20% höheren Niveau der Einkommensteuerzahlungen im Anrech-

nungsbereich würde das Aufkommen um rund 5 – 6 Mio. € wachsen. Dies würde jedoch nur dann gelten, wenn außer in Offenbach, die Einkommensteuerzahlungen in Hessen unverändert blieben. Dies ist jedoch äußerst unwahrscheinlich. Welchen Effekt eine Erhöhung des örtlichen Aufkommens an Einkommensteuer in Höhe von 10% oder 20% auf die Schlüsselzahl und damit auf den Gemeindeanteil an Einkommensteuer hätte kann deshalb nicht exakt vorausberechnet werden.

### **Sonstige Steuereinnahmen**

In diesem Bereich werden keine wesentlichen Veränderungen erwartet.

### **Zuweisungen**

Die Schlüsselzuweisung stellt hier mit 42,2 Mio. € den größten Posten dar. Weiterhin sind 2.500.000 Euro an Grunderwerbsteuer, 2.100.000 Euro für den Familienleistungsausgleich und 2.300.000 Euro für „Leistungen des Landes aus der Umsetzung des vierten Gesetzes für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt“ veranschlagt.

### **Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb**

Der Ansatz beträgt 49,5 Mio. €. Die größten Einnahmesteigerungen werden bei den Leistungsbeteiligungen zu Leistungen für Unterkunft und Heizung an Arbeitssuchende erzielt. Weitere Änderungen ergaben sich bei einer Vielzahl von Haushaltsstellen.

### **Ausgaben**

#### **Personalausgaben**

Der Ansatz von 55,8 Mio. € berücksichtigt die tariflichen Eingruppierungen und die Tarifsteigerungen.

#### **Sächlicher Verw.- und Betriebsaufwand**

Der Ansatz von 104,9 Mio. € repräsentiert im Wesentlichen die Mehrausgaben von etwa 2,7 Mio. €, die sich aus der Umsetzung der Maßnahmen der Gebäudesanierung, -unterhaltung und -reparatur vom Vermögens- in den Verwaltungshaushalt ergeben. Weitere Änderungen ergeben sich über eine Vielzahl von Haushaltsstellen.

#### **Zuweisungen und Zuschüsse**

In dem Ansatz von 74 Mio. € schlagen sich wesentlich die Änderungen aus dem SGB II nieder, soweit der Haushalt 2006 hierfür Erfahrungswerte liefert.

Der Ansatz bei Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Leistungsbezieher nach dem SGB II wurde mit 41 Mio. € veranschlagt. Hier handelt es sich um einen Schätzwert, der die positiven Erwartungen am Arbeitsmarkt antizipiert. Der Bund erstattete von den Ausgaben für die Jahre 2005 und 2006 29,1 %; für den Zeitraum ab 2007 gibt es noch keine gesetzliche Festlegung.

Auf Basis interner Berechnung kann festgestellt werden, dass mit der Einführung der Änderungen der Sozialgesetzgebung (Hartz IV) eine Einsparung für die Stadt Offenbach von rund 14 Mio. € p.a. zu verzeichnen ist.

Wenn im Jahr 2007 mit Einführung des sog. Bambini-Programms der Landesregierung (kostenloses drittes Kindergartenjahr) die Refinanzierung über die Minderung der besonderen Finanzaufwendungen im KFA – Sozialhilfelastenausgleich und Zuweisung wegen der überdurchschnittlichen Belastung durch Arbeitslosigkeit um 100 Mio. € erfolgt ist modellhaft kalkuliert mit Zahlen aus 2006 - ein Minus von 9,3 Mio. € für die Stadt Offenbach zu erwarten. Dem stehen die Einnahmen aus dem Bambini-Programm sowie erhöhte Zuweisungen aus der Schulbaupauschale gegenüber. Derzeit ist noch völlig unklar, wie die im Entwurf des KFA-

Änderungsgesetz vorgesehenen 10 Mio. € Härtefall-Ausgleichsmittel für die kreisfreien Städte verteilt werden sollen. Insgesamt muss aber damit gerechnet werden, dass für Offenbach hier im Saldo ein deutliches Einnahme-Minus verbleibt.

Des Weiteren ist zu erwähnen, dass in den vergangenen Jahren durch die Zuschüsse für laufende Maßnahmen für Träger von Kindertageseinrichtungen beim städtischen EKO Jahresüberschüsse entstanden sind, zuletzt 820.000 € in 2005, woraus man schließen kann, dass eine analoge Situation bei den freien Trägern existiert.

### **Sonstige Finanzausgaben**

Die Hauptveränderung ergibt sich aus der Anpassung der Altfehlbeträge an den Nachtragshaushalt und einer Steigerung der Zinsausgaben in Höhe von 3 Mio. € aufgrund des gestiegenen Leitzinssatzes.

## **3.4 Vermögenshaushalt 2007**

Im Wesentlichen beschränkt sich der investive Teil des Vermögenshaushalts auf die Fortführung bereits begonnener Vorhaben. Trotz der Umsetzung der Maßnahmen für Gebäudesanierung, -unterhaltung und -reparatur in den Verwaltungshaushalt konnte ein Volumen für Investitionen von rund 24,5 Mio. € ohne Nettoneuverschuldung erzielt werden. Trotzdem sind die Investitionen insbesondere im Bereich der Schulen zu gering, um den Substanzverzehr zu verhindern.

### **Kassenlage**

Für das Jahr 2007 kann unterstellt werden, dass die Zahlungsfähigkeit der Stadtkasse gewährleistet ist. Zur Aufgabenerfüllung sind infolge der aufgelaufenen Defizite allerdings stets Kassenkredite erforderlich. Der in der Satzung vorgesehene Höchstbetrag der Kassenkredite wird mit 320 Mio. € veranschlagt. Eine Veranschlagung in dieser Höhe ist erforderlich, weil durch die weitgehende Auflösung der Rücklagen und den Einsatz der Erlöse aus Vermögensveräußerungen zur Teilablösung der Altfehlbeträge, sowohl die Restfehlbeträge als auch die Haushaltsvorfinanzierung durch äußere Kassenkredite zu finanzieren sind.

## 4. Jugendhilfe

Um mögliche Perspektiven positiver oder auch belastender Faktoren der Jugendhilfe für den Haushalt kenntlich zu machen, werden im folgenden die Leistungsbereiche

- Hilfen zur Erziehung
- Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und Jugendbildung sowie
- Unterhaltsvorschuss
- Elementarbildung und Kindertagesbetreuung

untersucht und dargestellt.

Die Entwicklung wird dargestellt über die Haushaltsjahre 2000 bis 2005 und, soweit aussagekräftig, werden die Planzahlen 2006 miteinbezogen. Hinsichtlich möglicher oder nicht möglicher Konsolidierungsspielräume oder notwendiger Ausgabenerweiterungen wird der Abschlussbericht zur 91. Vergleichenden Prüfung „Konsolidierung der Großstädte“ des Landesrechnungshofes (im folgenden VPKG) berücksichtigt.

### 4.1 Hilfen zur Erziehung

Die folgende Tabelle stellt die Entwicklung des Bruttoaufwandes für Hilfen zur Erziehung (HZE) nach Unterabschnitten (UA), das heißt differenziert nach Hilfen gemäß SGB VIII § 27 ff dar.

<b>Ausgaben Hilfen zur Erziehung in €</b>						
	<b>Haushaltsjahr</b>					
	<b>2 000</b>	<b>2 001</b>	<b>2 002</b>	<b>2 003</b>	<b>2 004</b>	<b>2 005</b>
<b>Unterabschnitt</b>						
<b>4 534</b>	99 921	125 585	62 468	37 348	125 457	137 211
<b>4 535</b>	7 985	2 420	3 677	1 126	1 960	13 394
<b>4 536</b>	0	0				
<b>4 543</b>	0	0				0
<b>4 550</b>	3 556	530	9 213	16 300	11 106	143 966
<b>4 551</b>	0	0				
<b>4 552</b>	20 328	21 056	10 898	5 899	0	
<b>4 553</b>	16 206	18 999	25 546	41 698	21 751	8 520
<b>4 554</b>	184 514	209 196	319 402	423 950	401 641	588 630
<b>4 555</b>	276 676	386 996	398 070	234 685	236 383	245 286
<b>4 556</b>	519 185	490 557	553 555	709 021	812 345	1 032 636
<b>4 557</b>	4 187 135	4 537 010	6 003 561	6 618 216	5 752 956	5 175 175
<b>4 558</b>	75 574	185 392	226 192	172 362	115 394	132 244
<b>4 560</b>	149 100	293 766	309 981	417 054	711 150	567 997
<b>4 561</b>	1 160 662	1 053 906	968 862	762 414	857 864	1 236 082
<b>4 565</b>	210 108	158 069	164 793	215 400	236 682	140 388
<b>Summe</b>	<b>6 910 952</b>	<b>7 483 482</b>	<b>9 056 218</b>	<b>9 655 473</b>	<b>9 284 689</b>	<b>9 421 529</b>

Die Ergebnisse zeigen, dass der Gesamtaufwand seit dem Haushaltsjahr 2002 schwankend, aber nachhaltig, zwischen 9 und 10 Mio. € gehalten werden konnte. Gegenüber dem Haushaltsjahr 2003 sind geringfügige Minderausgaben festzustellen.



Die Ausgaben für stationäre Hilfen im UA 4557 konnten um über 1,4 Mio. € gesenkt werden. Die Ausgaben für ambulante Hilfen im Unterabschnitt 4554 sowie die für Vollzeitpflege im Unterabschnitt 4556 sind gestiegen. Dies belegt, dass die strategische Ausrichtung - sofern im Einzelfall möglich - auf diese kostengünstigeren Hilfen konsequent angewandt wird und das Ausgabevolumen HZE insgesamt positiv beeinflusst.

Die Ausgaben für junge Volljährige bei UA 4561 sind hohen Schwankungen unterworfen, da die Fallzahlen (auf absolut relativ geringem Niveau) kaum zu beeinflussen sind. Sie hängen im wesentlichen davon ab, für welche Anzahl von Jugendlichen mit Eintritt der Volljährigkeit die Fortsetzung laufender Hilfen Erfolg versprechend ist und damit ein Rechtsanspruch besteht.

Die Gegenüberstellung des Bruttoaufwandes HZE über die Jahre 2000 bis 2005 zeigt die Nachhaltigkeit der Konsolidierungsanstrengungen in der Jugendhilfe.

Die Tabelle zeigt den Aufwand HZE pro Fall und Monat sowie im Verhältnis zur Population der Zielgruppe (Bevölkerung).

<b>Aufwand Hilfe zur Erziehung je Fall und Monat</b>						
<b>Jahr</b>	<b>Aufwand HZE in €</b>	<b>Fallzahlen</b>	<b>jugendliche Bevölkerung</b>	<b>Aufwand je Fall/Monat €</b>	<b>Aufwand je Jugendl./ Jahr €</b>	<b>Fallzahl je 1000</b>
<b>2000</b>	6 910 952	274	17 012	2 102	406	16
<b>2001</b>	7 483 482	299	17 238	2 086	434	17
<b>2002</b>	9 056 218	317	17 338	2 381	522	18
<b>2003</b>	9 655 473	299	18 785	2 691	514	16
<b>2004</b>	9 284 689	286	18 711	2 705	496	15
<b>2005</b>	9 421 529	307	18 657	2 557	505	16

Die VPKG stellte fest, dass Offenbach die niedrigste Zahl an Fällen der Hilfen zur Erziehung pro 1000 junge Menschen im Städtevergleich aufzuweisen hatte. Im Städtevergleich lag der nächstgünstige Wert circa 80% über dem Offenbachs, obwohl Offenbach sozialstrukturell im interkommunalen Vergleich quantitativ und qualitativ in überdurchschnittlichem Ausmaß Problemlagen zu bewältigen hat.

Entscheidend für das Aufkommen bei den Hilfen zur Erziehung sind die Fälle im System. Es kann festgestellt werden, dass unter Ausgabegesichtspunkten das Jugendhilfesystem in Offenbach effizient und effektiv funktioniert.

Die Entwicklung der Fallzahlen im Verhältnis zur Anspruchspopulation zeigt, dass die Konsolidierungsanstrengungen des Jugendamtes nachhaltig verfolgt werden.

Die Tatsache, dass die Hilfen zur Erziehung subjektive Rechtsansprüche sind und nicht zu erwarten ist, dass die sozialen Problemlagen in Offenbach sich kurz- oder mittelfristig reduzieren lassen, schließt in diesem Aufgabenbereich der Jugendhilfe weitere Ausgabenreduktionen aus. Geringfügige Steigerungen in diesem Leistungsbereich wären angesichts der Ausgangslage bereits als Erfolg der Konsolidierungsanstrengungen in der Jugendhilfe anzusehen.

## 4.2 Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und Jugendbildung

Die VPKG stellte fest, dass in diesem Leistungsbereich der Stadt Offenbach kein Konsolidierungspotential festzustellen ist.

Hintergrund hierfür war ein erheblicher Stellenabbau in diesem Leistungsbereich seit Beginn der Haushaltssanierung und die umgesetzten Optimierungsprozesse für die gesamte Jugendarbeit im Rahmen eines Organisationsentwicklungsprozesses während der 90er Jahre.

Leistungserweiterungen wurden im wesentlichen durch die Akquise von Drittmitteln ermöglicht.

Außer der Entwicklung von Ganztagsangeboten in Schulen der Sekundarstufe I wurden keine Leistungserweiterungen vorgenommen. Erstmals wurden in 2002 für das zweite Schulhalbjahr 81.150 € bereitgestellt. Mit dem Haushaltsjahr 2006 sind diese Mittel auf 185.040 Euro angewachsen. Die Mittel werden genutzt, um die Qualität der Offenbacher Schulen anzuheben, damit sie einerseits als positiver Standortfaktor für die Ansiedlungspolitik ausgewiesen werden können und andererseits um sie an Standorten hoher sozialer Belastung für die Aufgabe von Bildung und Integration qualitativ besser auszustatten. Beides wird sich mittel- und langfristig auch als ein Beitrag zur Haushaltskonsolidierung erweisen.

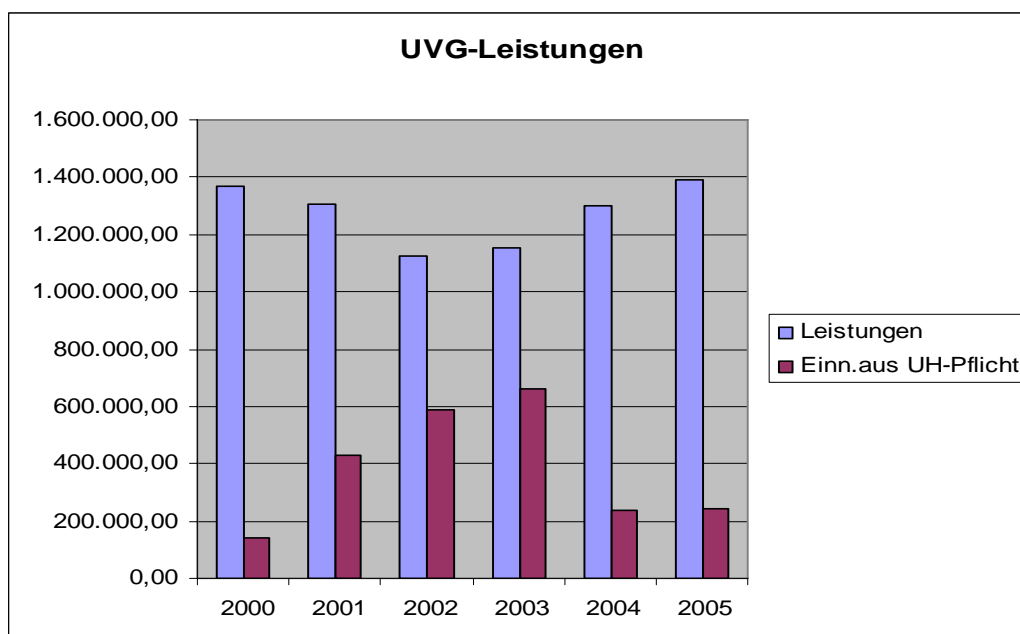
Ein Vergleich der Rechnungsergebnisse 2000 und 2005 zeigt, dass diese Mehrausgaben kompensiert werden konnten und insgesamt der Aufwand um ca. 125 T€ gesunken ist:

RE 2000: 3.889.453 €      RE 2005: 3.764.868 €

## 4.3 Unterhaltsvorschuss

Der subjektive Rechtsanspruch Unterhaltsvorschuss ist bestimmt durch die soziale Struktur Offenbachs und lässt sich durch das Jugendamt nicht beeinflussen. Die Entwicklung 2000 bis 2005 zeigt auf der Ausgabenseite (Leistungen) ein relativ gleich bleibendes Niveau. Als beeinflussbare Größe wird in der Regel der prozentuale Anteil der Einnahmen von Unterhaltspflichtigen an den Ausgaben angenommen. Dies trifft nur bedingt zu, da nach dem Unterhaltsvorschussgesetz nur Leistungsfähige herangezogen werden dürfen. Der Anteil Leistungsfähiger wiederum ist eine Funktion der jeweiligen Sozialstruktur.

Das Diagramm stellt die Leistungen und Einnahmen aus Unterhaltspflicht gegenüber:



Die Entwicklung der Jahre 2001 bis 2003 war atypisch, da in diesen Jahren nach einer personellen Besserausstattung hohe Rückstände aufgearbeitet werden konnten. Entsprechend erhöhten sich die realisierten Einnahmen aus Vorjahren.

Im Vergleich zum Basisjahr 2000 erhöhte sich der Einnahmeanteil aus Unterhaltungspflicht strukturell um 7 bis 8 Prozentpunkte. Dies ist einer verbesserten personellen Ausstattung wie organisatorischen Optimierungen geschuldet. Es bleibt abzuwarten, ob diese Entwicklung nachhaltig sein wird. Zur Zeit beobachtet das Jugendamt, dass der Anteil nach dem UVG nicht Leistungsfähiger wieder steigt.

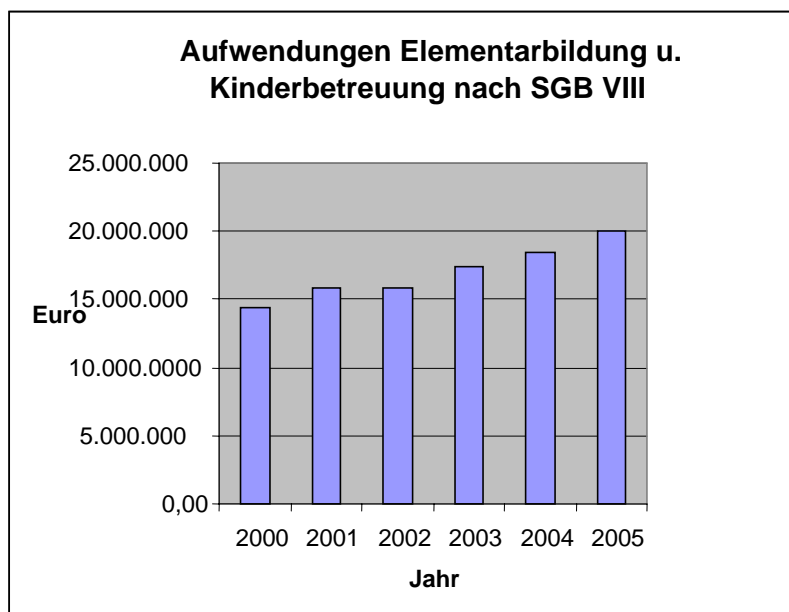
#### 4.4 Elementarbildung und Kindertagesbetreuung

Die VPKG hat für diesen Leistungsbereich eine Reihe von Maßnahmen zur Konsolidierung vorgeschlagen, die vom Eigenbetrieb Kindertagesstätten ganz oder teilweise umgesetzt wurden:

Maßnahme	Konsolidierungspotenzial nach VPKG
Anhebung der Gruppengröße	ca. 1,2 Mio. €
Reduzierung des Hortangebotes auf ein Mittags-/Nachmittagsangebot	ca. 0,7 Mio. €
Anhebung der Anzahl Integrationskinder pro Gruppe	0,1 Mio.€

Andere Maßnahmen, wie die Bereitstellung von Leitungsstunden, welche nicht zulasten des pädagogischen Bereichs gehen, wurden nicht umgesetzt, da dies die Qualität der Bildungsarbeit erheblich eingeschränkt hätte.

Die Aufwendungen für Elementarbildung und Kinderbetreuung nach SGB VIII haben sich seit 2000 wie folgt entwickelt:



Wie schon in der VPKG festgestellt wurde, war die Realisierung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz in Offenbach zum Prüfungszeitraum bei weitem noch nicht erfüllt. Das heißt, eine Erweiterung der Aufwendungen zur Schaffung und Betrieb zusätzlicher Kindergartenplätze war und ist unumgänglich. Bis zum Ende des Jahres 2007 wird das Ausbauprogramm der Stadt Offenbach für Kindergartenplätze abgeschlossen sein.

Während im Jahr 2000 noch 3795 Plätze mit Betriebserlaubnis in Offenbach zur Verfügung standen, waren es 2005 bereits 4519. Die Ausgabesteigerung ist also wesentlich verursacht durch den notwendigen Ausbau zur Erfüllung des Rechtsanpruchs. Hinzukommen die Tarifsteigerungen sowie die Preissteigerungen bei den Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung beim Eigenbetrieb Kindertagesstätten. Außerdem entstehen strukturell höhere Aufwendungen, da der Anteil an Ganztagsbetreuung zunimmt und diese Plätze entsprechend höhere Aufwendungen verursachen. Diese Entwicklung ist gewollt, da für die Integration und Bildung von Kindern aus Familien mit Migrationshintergrund die Bildung und Betreuung ganztags notwendig ist, um anschließend im Schulsystem erfolgreich zu sein. Der Anteil dieser Kinder liegt in Offenbach über 50 Prozent.

Der mit der Novellierung des SGB VIII in 2005 definierte Bildungsauftrag an den öffentlichen Träger der Jugendhilfe bezogen auf die Kinder von 0 bis 6 Jahren und die Hortkinder läßt eine Kostensenkung zulasten der Angebotsqualität nicht zu. Es ist daher auch nicht zu erwarten, dass die Ausgaben in diesem Leistungsbereich gesenkt werden können. Die gesetzliche Verpflichtung zum bedarfsdeckenden Ausbau der Betreuung und Bildung von Kindern zwischen 0 und 3 Jahren bis zum Jahre 2010 lässt im Gegenteil in erheblichem Umfang weitere Haushaltsbelastungen durch die Jugendhilfe erwarten. Hinzu kommt, dass diese Plätze wesentlich kostenintensiver als Kindergarten- oder Hortplätze sind.

Insgesamt ist für den Ausgabenblock Jugendhilfe festzustellen, dass die Entwicklung im wesentlichen bestimmt wird durch entweder gesetzliche Vorgaben durch Bund und Land oder sozialstrukturelle Rahmenbedingungen, die allenfalls langfristig, aber weniger durch die Jugendhilfe selbst zu beeinflussen sind.

Die Stadt Offenbach hat in den letzten 15 Jahren auch in der Jugendhilfe ihre Ressourcen gestrafft und optimiert beziehungsweise, wo vertretbar, reduziert. Dies zeigt die Fallzahlenentwicklung im interkommunalen Vergleich bei den Hilfen zur Erziehung und die Feststellung des VPKG zur Jugendarbeit.

Die Bereiche Bildung und Erziehung in der Jugendhilfe werden einerseits bezogen auf Effizienz und Effektivität ständig weiter entwickelt, wie beispielsweise die Ausgründung des Bereiches Kindertagesstätten in einen Eigenbetrieb belegt, werden aber in den nächsten Jahren quantitativ wie qualitativ weiter ausgebaut werden müssen. Diese Bereiche sind ein Element der langfristigen Strategie des sozialstrukturellen Umbaus der Stadt Offenbach.

## 5. Sozial- und Arbeitslosenhilfe

### 5.1 Zusammenlegung von Arbeitslosen- und Sozialhilfe – SGB II und Hartz IV

Mit dem 01.01.2005 trat das Sozialgesetzbuch II, „Grundsicherung für Arbeitsuchende“ in Kraft, mit dem zum einen die bisher auf die Kommunen und den Bund verteilten Leistungen der Sozialhilfe und der Arbeitslosenhilfe zusammengelegt wurden, zum anderen die Förderung und Integration der Langzeitarbeitslosen durch intensivere Betreuung und die Öffnung der Instrumente des Sozialgesetzbuches III effektiver gestaltet werden sollte. Ein weiteres wichtiges Ziel des Gesetzes im Rahmen der sog. „Agenda 2010“ des ehemaligen Bundeskanzlers Schröder war die Entlastung der Kommunen von Kosten der Sozialhilfe um insgesamt rund 2,5 Mrd. Euro.

Das neue Recht geht von zwei Trägern der Grundsicherung aus, der Bundesagentur für Arbeit und den Kommunen, denen die Finanzierung und die Verantwortung für bestimmte Leistungen des SGB II zugeordnet werden. Siehe dazu die nachfolgende Übersicht:

<b>Trägerschaft der Grundsicherung (neu)</b>		
<b>Leistungen SGB II</b>	<b>BA</b>	<b>Kommunale Träger</b>
<b>Grundsicherungsleistungen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Arbeitslosengeld II</b></li><li>• <b>Sozialgeld</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Kosten der Unterkunft und Heizung</b></li><li>• <b>Sonstige Leistungen</b></li></ul>
<b>Eingliederungsleistungen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Arbeitsmarktpolitische Instrumente</b></li><li>• <b>Arbeitsgelegenheiten</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Sonstige Eingliederungsleistungen (§ 16.2 Ziff. 1-4; z. B. Schuldnerberatung)</b></li></ul>

Für die Umsetzung des neuen Rechts wurden gem. § 44b sog. Arbeitsgemeinschaften zwischen den beiden Trägern auf örtlicher Ebene vorgesehen. Diesen Arbeitsgemeinschaften mit eigener Rechtspersönlichkeit sind die Aufgaben der beiden Träger zu übertragen. Für eine begrenzte Zahl von 69 Kommunen wurde im Rahmen einer Experimentierklausel die Möglichkeit der Option auf alleinige Trägerschaft eingeräumt.

Die Stadt Offenbach hat sich im Laufe des Jahres 2004 für die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft mit der Agentur für Arbeit Offenbach entschlossen, die Anfang 2005 die Arbeit aufnahm.

Die finanziellen Auswirkungen für den Haushalt der Stadt waren im Jahr 2004 nur schwer abzuschätzen, da weder die Refinanzierung durch Bund und Land, noch die Zahl der Bezieher der Leistungen des neuen Rechts bekannt waren. Eine Modellrechnung auf der Basis der

Zahlen von erwerbsfähigen Sozialhilfebeziehern und Beziehern von Arbeitslosenhilfe Ende 2003 kam unter Einrechnung aller be- und entlastenden Effekte auf eine per Saldo-Einsparung und bei gleich bleibenden Bedingungen („ceteris paribus“) von rd. 880.000 Euro. Der Ende des Jahres 2004 im Vermittlungsverfahren zwischen Bundestag und Bundesrat vereinbarte Bundesanteil an den Kosten der Unterkunft in Höhe von 29,1 Prozent erhöhte dieses rechnerische Einsparpotential gem. einer ax-ante-Kalkulation im Jahr 2004 auf gut 11 Mio. € p.a.

Der Bund prognostizierte für die Stadt Offenbach 6.550 Bedarfsgemeinschaften im SGB II. Die Stadt ging bei ihren Modellrechnungen von rd. 6.800 Bedarfsgemeinschaften aus.

Es zeigt sich im Jahr 2005 jedoch, dass die Basisannahmen für die Auswirkungen des neuen Rechts von der tatsächlichen Entwicklung in Frage gestellt wurden. Entgegen den Annahmen von Bund und Ländern nahmen wesentlich mehr Menschen als erwartet ihre Ansprüche auf Leistungen der Grundsicherung wahr. Bundesweit ergab sich eine Erhöhung der Fallzahlen gegenüber den Planziffern um bis zu 50 Prozent.

In der Stadt Offenbach wurden durchweg über 9.000 Bedarfsgemeinschaften registriert<sup>1</sup>.

Bis Mai 2006 stieg die Zahl der Bedarfsgemeinschaften kontinuierlich an. Seit Juli 2006 scheint es einen ersten deutlichen Rückgang zu geben. Nach wie vor muss jedoch mit einer sehr hohen Zahl von Fällen gerechnet werden.

Die Ursachen für die unvorhergesehen große Zahl von Hilfebeziehern sind komplex und sicher erst mit einem größeren zeitlichen Abstand genauer zu identifizieren. Zu nennen sind aus Sicht der Erfahrungen der ersten 1 ½ Jahre der Anwendung des neuen Rechts u. a.:

- Eine relativ hohe Zugangsoffenheit mit einem gegenüber der Sozialhilfe wesentlich erweiterten Kreis von Leistungsberechtigten,
- eine deutlich unter den Erwartungen liegende Zahl von Übergängern in das SGB XII
- der Wegfall des Stigmas der Sozialhilfe,
- eine so nicht erwartete hohe Zahl von Erwerbstätigen, deren Einkommen unter den Bedarfsgrenzen liegt und die deshalb ergänzende Hilfen beantragen (in Offenbach-Stadt sind ca. 20 Prozent der Hilfebezieher erwerbstätig, aber aufgrund von niedrigem Einkommen bedürftig).

Trotz dieser wesentlich höheren Fallzahlen ist für den Haushalt der Stadt Offenbach nach wie vor mit deutlichen Haushaltsentlastungen zu rechnen.

Dies ist darauf zurückzuführen, dass

- die Zahl der Hilfebezieher im SGB XII deutlich niedriger ist als angenommen,
- die Kosten der Unterkunft pro Bedarfsgemeinschaft gegenüber der Sozialhilfe niedriger sind,
- der Aufwand für Eingliederungsleistungen in höherem Maße als erwartet vom Bund finanziert wird,
- durch Personal- und Sachaufwandverschiebungen aus der städtischen Sozialverwaltung in die Arbeitsgemeinschaft eine sehr deutliche Refinanzierung dieses Aufwandes durch Erstattungen des Bundes erfolgen kann.

Auf der Basis der kommunalen Datenerhebung und die Berechnungen durch das Statistische Bundesamt im Rahmen der Überprüfung der in § 46 Abs. 5 SGB II festgelegten Entlastungs-

---

<sup>1</sup> Einigermmaßen zuverlässige statistische Werte liegen ab Mai 2005 vor, da bis dahin das als Datenquelle verwendete Fachverfahren A2LL aus technischen Gründen nur für einen Teil der Fälle angewandt worden war.

wirkung für die kommunalen Haushalte ergibt sich für die Stadt Offenbach im Jahr 2005 eine Haushaltsentlastung von 18,2 Mio. €. In dem zugrunde liegenden Rechenverfahren werden die realen Kosten für Leistungen des BSHG für den Kreis der erwerbsfähigen Hilfebezieher aus dem Jahr 2004 den realen Ausgaben für die Leistungen des kommunalen Trägers (s. o.) im Jahr 2005 gegenübergestellt. Darüber hinaus werden anteilige Zahlungen des Bundes für Kosten der Unterkunft (29,1 Prozent) und des Landes im Rahmen der Weiterleitung der Einsparungen beim Wohngeld in die Entlastungsrechnung einbezogen.

Aus Sicht der Stadt Offenbach ist dieser Wert allerdings stark überhöht, da dort u. a. viel zu hohe Entlastungen bei den Personal- und Verwaltungskosten unterstellt werden (diese Werte werden im Verfahren nicht erhoben, sondern pauschal zugeordnet). Es werden mit rd. 5,3 Mio. € viel zu hohe Personalkosteneinsparungen angesetzt. Der reale Wert dürfte in 2005 netto eher bei 1,4 Mio. € liegen. Aber auch in einer solchen etwas realistischeren Betrachtung ist die Entlastung durch das SGB II im Jahr 2005 noch mit etwa 14 Mio. € anzusetzen.

Es zeigt sich, dass die für die Offenbach prognostizierten Entlastungen eingetroffen sind. Die Haushaltsbelastung durch die Kosten der Unterkunft bleibt jedoch mit 40,5 Mio. 2005 und wahrscheinlich ca. 45 Mio. € 2006 nach wie vor sehr hoch, so dass von einer wirklichen Rückführung der in den achtziger und neunziger Jahren gewachsenen Überforderung des kommunalen Haushaltes durch die Kosten der Arbeitslosigkeit nicht gesprochen werden kann.

Hinsichtlich der weiteren Entwicklung bleibt abzuwarten, ob die im Jahre 2006 getroffenen Nachbesserungen im Gesetz zu einer Entlastung in den Haushalten der Träger führen wird. Auch eine konjunkturelle Erholung könnte zu einer Entspannung am Arbeitsmarkt und zu sinkenden Hilfebezieherzahlen führen. Ob und wie weit dies eintritt bleibt abzuwarten.

## **5.2 Sozialhilfe (SGB XII)**

Zum 1. Januar 2005 trat das Sozialgesetzbuch XII (12. Buch) „Sozialhilfe“ in Kraft. Inhaltlich sowie in Bezug auf den Zuständigkeitsbereich haben erhebliche Veränderungen stattgefunden. Durch die Einordnung des Sozialhilferechts (BSHG) in das Sozialgesetzbuch und das In-Kraft-Treten des SGB II (Grundsicherung für Arbeitssuchende) und des SGB XII (Sozialhilfe) zum 01.01.2005 wurde die Zuständigkeit für ca. 90 % der bisherigen Hilfeempfänger/innen der Hilfe zum Lebensunterhalt in den Wirkungsbereich der Arbeitsgemeinschaft MainArbeit GmbH nach §44 b SGB II transferiert.

Die Daten der Leistungsbezieherinnen und –bezieher von SGB XII, die in kommunaler Zuständigkeit betreut werden, haben für Aussagen über die Sozialstruktur der Stadt, insbesondere im Hinblick auf Einkommensarmut<sup>2</sup>, jetzt eine untergeordnete Bedeutung. Die in Verbindung mit SGB XII bei der Kommune vorhandenen Daten geben nun eher Auskunft über spezielle Bereiche der Beratung und Versorgung (z.B. Suchtberatung, Eingliederungshilfen) sowie über das Ausmaß der Erwerbsminderung und Einkommensarmut im Alter.

Die im Folgenden dargestellten Daten basieren auf Auswertungen des Sozialamtes, als Quelle dient das Sozialhilfe-Auszahlungssystem „Prosoz“. Durch die Umstellung des Datenverarbeitungssystems sowie des Transfers großer Datenmengen in das SGB II liegen die ersten vergleichbaren und verlässlichen Daten zum Dezember 2005 vor. Die hier gewählte Darstel-

---

<sup>2</sup> Bisher galt die HLU-Quote als ein Hauptindikator zur Bestimmung der Einkommensarmut.

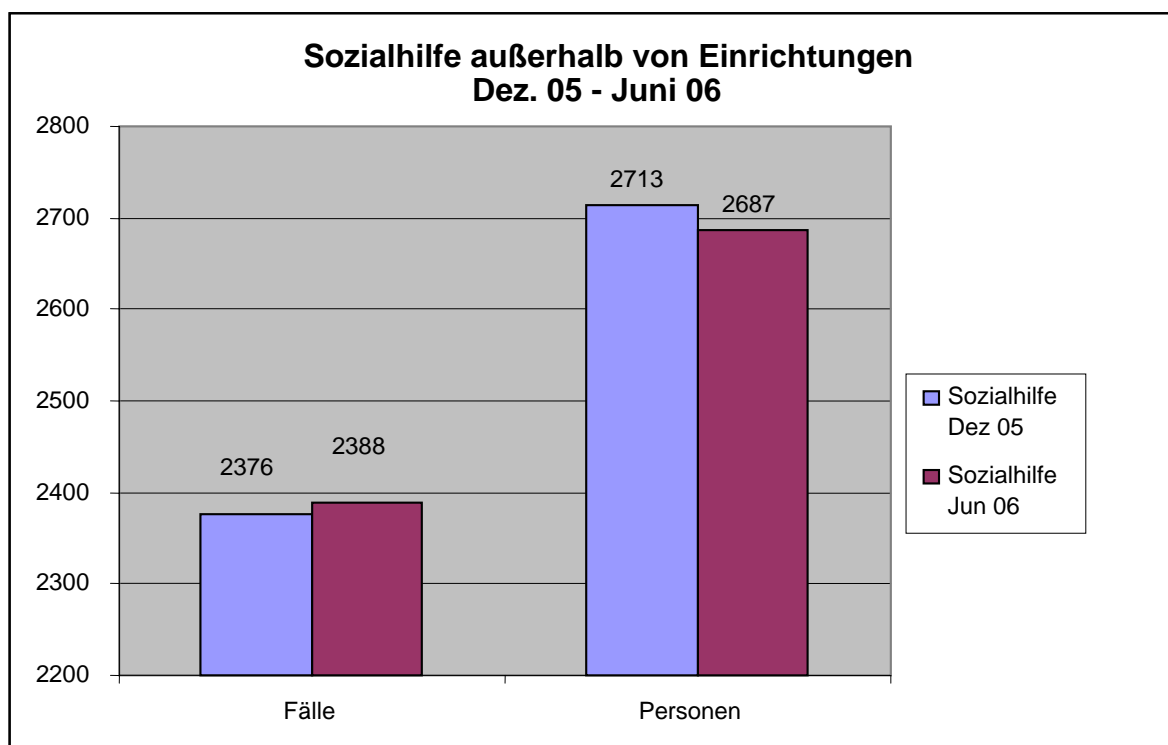
lung der Daten findet in der Regel für Dezember 2005 und Juni 2006 statt. Es handelt sich um Leistungsempfängerinnen und –empfänger von Sozialhilfe außerhalb von Einrichtungen.

Hierunter werden

- die Hilfe zum Lebensunterhalt,
- die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung,
- die Hilfen zur Gesundheit,
- die Eingliederungshilfe für behinderte Menschen,
- die Hilfe zur Pflege,
- die Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten sowie
- die Hilfen in anderen Lebenslagen gefasst.

Im Dezember 2005 erhielten 2.376 Bedarfsgemeinschaften Sozialhilfe, im Juni 2006 hatte sich die Zahl lediglich um 12 erhöht. Insgesamt waren im Dezember 2005, 2.713 Personen davon betroffen, im Juni 2006 waren es 26 weniger.

Aus Grafik 1 wird ersichtlich, dass keine großen Bewegungen bei der Zahl der Fälle bzw. der Personen im dargestellten Zeitraum bemerkbar sind.



Von den 2.687 Personen im Juni 06 sind 56,2 % weiblich. 38,1 % aller Sozialhilfeempfängerinnen und –empfänger sind nicht deutscher Staatsbürgerschaft. Dieser Anteil hat sich im Vergleich zu dem Anteil in dem Bundessozialhilfegesetz deutlich verringert. Im Dezember 2004 waren hier noch 48,2 % der Leistungsempfängerinnen und -empfänger nicht deutsche Staatsbürger. Ein Grund wird der immer noch geringe Migrantenanteil an der älteren Population (12,8 % der ü. 65-Jährigen) sein, da der größte Teil der Sozialhilfe nach dem SGB XII im Rahmen der Grundsicherung im Alter oder bei Erwerbsminderung gezahlt wird. Die Erlan-



gung der deutschen Staatsbürgerschaft spielt in diesem Bereich vermutlich keine erhebliche Rolle.

Der größte Teil der Leistungsbezieherinnen und -bezieher erhalten Grundsicherung im Alter oder bei Erwerbsminderung. Im Juni 2006 waren 1.504 Bedarfsgemeinschaften im Leistungsbezug mit insgesamt 1.670 Personen. Hiervon sind 68,8 % über 65 Jahre (1.149).

Sozialhilfe* nach HLU und Grundsicherung Dezember 2005 und Juni 2006				
	31.12.2005 Bedarfsgem.	Personen	31.06.2006 Bedarfsgem.	Personen
Insgesamt	2.376	2.713	2.388	2.687
Davon:				
HLU	124	131	153	168
Grundsicherung	1.516	1.688	1.504	1.670

\*außerhalb von Einrichtungen, ohne Asylbewerber/innen und Bürgerkriegsflüchtlinge

Die Ausgaben für Sozialhilfe nach dem SGB XII, einschließlich einmaliger Leistungen, betragen 2005 (RE) 21,3 Mio. € (HLU außerhalb von Einrichtungen einschließlich Kontingentflüchtlinge und Spätaussiedler ohne Asylbewerber und Bürgerkriegsflüchtlinge.)

Bei den Ausgaben pro Bedarfsgemeinschaft und Person wird deutlich, dass die Differenz zwischen den Ausgaben pro Bedarfsgemeinschaft und Personen minimal ist. Zum großen Teil bestehen die Bedarfsgemeinschaften jetzt nur aus einer Person im Vergleich zu denen, die bis 2005 Leistungen nach dem BSHG erhielten.

Sozialhilfeausgaben 2005 Bedarfsgemeinschaften und Personen		
	Ausgaben 2005 in €	
	je Bedarfsgemeinschaft	je Person
Jährlich	8.950	7.838
Monatlich	746	653

## **6. Personalmanagement, Stellen- und Personalabbau,**

### **6.1 Personal- und Organisationsentwicklung**

Die hierfür relevanten Angaben wurden bis zum Jahr 2000 im jeweiligen HSK dargestellt. Nach dem Ende der Alten Folge des HSK wurde seit dem Jahr 2001 jährlich ein Personalbericht erstellt, zuletzt zusammenfassend für die Jahre 2005-2006, der neben den sanierungsrelevanten Angaben zum Stellen- und Personalabbau, den Personalkosten bzw. zur Verwaltungsstrukturreform weitere personalrelevante Angaben enthält.

Der Personalbericht 2005-2006 ist als Anlage 1 diesem HSK beigelegt.

### **6.2 Verwaltungsreform seit 2001**

Die Verwaltungsreformziele

- Kundenorientierung
- Effizientes Verwaltungshandeln und Qualitätsbewusstsein
- Wirtschaftlichkeit und Kostenbewusstsein
- Mitarbeiterinnen- und Mitarbeiterorientierung

haben in den letzten fünf Jahren nichts an Gültigkeit eingebüßt und sind nach wie vor die Grundlage für die umfangreichen Veränderungen und Prozessoptimierungen im Rahmen der Verwaltungsmodernisierung.

Umfassende Klammer bei allen Veränderungsprozessen in den letzten Jahren war das Thema „Qualitätsmanagement“. Seit November 2005 sind alle Organisationseinheiten, mit Ausnahme des Amtes für Veterinärwesen und Verbraucherschutz, das erst 2005 zur Stadtverwaltung kam, nach der DIN EN ISO 9001:2000 zertifiziert. Offenbach ist die erste Verwaltung einer Großstadt, die komplett ein Qualitätsmanagementsystem eingeführt hat, das sie regelmäßig von außen begutachten lässt.

Offenbach ist den Weg der konsequenten Zertifizierung in mehreren Schritten, so genannten „Wellen“ gegangen. Die Anfänge des Qualitätsmanagements liegen in den Jahren 1997/1998 als erstmals in Ämtern bzw. Abteilungen in einem Pilotprojekt geprüft wurde, ob und unter welchen Umständen, d.h. mit welchen Veränderungen es möglich ist, eine Industrienorm auf Verwaltungen zu übertragen. Im Oktober 1998 konnte die erste erfolgreiche Zertifizierung der Pilotämter durchgeführt werden.

Seit diesem Zeitpunkt haben sich jedes Jahr neue Organisationseinheiten auf die Zertifizierung vorbereitet und ihre Qualitätspolitik und Qualitätsziele formuliert. Je nach Größe des Amtes hat dieser Prozess bis zu zwei Jahren gedauert. In diesem Zeitraum mussten die Geschäftsprozesse auf den Prüfstand gestellt, beschrieben und mit Kennzahlen hinterlegt werden. Die amtspezifische Qualitätspolitik musste formuliert und Qualitätsziele vereinbart werden. Die Diskussions- und Abstimmungsprozesse, die in den Organisationseinheiten geführt worden sind, waren teilweise sehr zeitaufwändig, da u. a. konkrete Aussagen zu den Verwaltungsreformzielen und deren Bedeutung für das jeweilige Amt getroffen werden mussten.

Je mehr Ämter sukzessive in das Qualitätsmanagement eingestiegen sind, desto größer waren die Abstimmungsprozesse zwischen den Organisationseinheiten. Hier standen zahlreiche umfangreiche Klärungen von Schnittstellen an und es galt ämterübergreifende Vereinbarungen und Regelungen zu treffen z.B. im Hinblick auf Verantwortlichkeiten in Arbeitsprozessen, Vermeidung von Doppelarbeiten, Beschleunigung von Abläufen etc.

Den Weg des kontinuierlichen Verbesserungsprozesses konsequent über das Qualitätsmanagement zu gehen, hat sich als äußerst erfolgreich erwiesen und wird zukünftig weiter verfolgt, da es nach wie vor Abläufe gibt, die optimiert werden können. Dies gilt auch für Schnittstellen, die es bei der Aufgabenwahrnehmung zwischen der Stadt und den Konzerntöchtern gibt. Ob und wenn ja, in welcher Häufigkeit dieser Weg weiterhin durch externe Audits unterstützt wird, wird derzeit diskutiert.

Neben der Einführung des Qualitätsmanagements waren die Organisationseinheiten und somit die in ihnen tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie deren Führungskräfte in den letzten Jahren mit zahlreichen Veränderungen konfrontiert, die eine Auseinandersetzung mit dem Thema „Change Management“ erforderlich machte. So wurden Organisationseinheiten zusammengelegt, Ämter aufgelöst bzw. umstrukturiert und Hierarchieebenen eingespart. Dies geschah immer im Hinblick auf eine Optimierung der Arbeitsprozesse und der Einsparung von Kosten.

Verstärkte Aufmerksamkeit wurde in den letzten Jahren dem Themenbereich Kundenorientierung zu teil. Hier gab und gibt es viele Anstrengungen, den Bürgerinnen und Bürgern den Kontakt zur Verwaltung zu erleichtern, die Zeiten der Erreichbarkeit zu erweitern, die Zufriedenheit mit der Dienstleistungserbringung zu erfragen und die Anforderungen der Kundinnen und Kunden zu ermitteln.

Im Folgenden hierfür exemplarisch einige Beispiele:

Nach kurzer Vorbereitungszeit öffnete im Dezember 2000 das Bürgerbüro seine Türen. Hier finden die Offenbacher Bürgerinnen und Bürger Ansprechpartner/innen zu allen Fragen rund um das Auto, zu allen notwendigen Personaldokumenten und zum Thema Umzug. Im Bürgerbüro werden auch die Dienstleistungen von EVO und ESO zu den Themen Strom, Müllabfuhr, Wasseruhr für den Garten, Straßenreinigung und vieles andere mehr angeboten. Mittlerweile ist es möglich viele dieser Dienstleistungen auch online über das Internet abzurufen. Mit seinen Öffnungszeiten von insgesamt 54 Stunden in der Woche, seinen freundlichen und fachkompetenten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den angebotenen Informationen, nimmt das Bürgerbüro in Offenbach die Spitzenposition im Vergleich mit anderen Bürgerbüros in hessischen Großstädten ein.

Im Januar 2002 wurde die zentrale Beschwerdestelle für Offenbacher Einwohnerinnen und Einwohner eingerichtet. Hier können die Bürgerinnen und Bürger unbürokratisch mit der Verwaltung in Kontakt treten, wenn sie sachbezogene Anliegen, Reklamationen und Beschwerden haben. Die eingehenden Sachverhalte werden in einer selbst programmierten Datenbank erfasst, vierteljährlich ausgewertet und geben Aufschluss über mögliche Verbesserungspotenziale bei der Erbringung der Dienstleistung der Verwaltung. An die vorhandene Datenbank werden demnächst weitere Organisationseinheiten angeschlossen.

Im Jahr 2004 wurde (nach einem groß angelegten Beteiligungsverfahren) ein gemeinsames Internetportal für die Stadtverwaltung und den Gesamtkonzern eingerichtet, das für die unterschiedlichsten Zielgruppen, Lebenslagen und Themen alle relevanten Informationen bereithält und so allen Interessierten die Möglichkeit bietet, sich umfassend zu informieren und viele Anliegen auch auf dem elektronischen Weg zu klären. Letzteres wird in Zukunft weiter ausgebaut, so dass es möglich sein wird, noch mehr Dienstleistungen als bisher online abzurufen.

Ein weiterer Schritt in Richtung Kundinnen- und Kundenorientierung wird im Herbst 2006 mit dem Bezug des Stadthauses verwirklicht sein. Die Ämter der Stadtverwaltung sind dann auf drei, nahe beieinander liegende Standorte konzentriert und nicht mehr im gesamten Stadtgebiet verteilt.

In das Stadthaus wird auch das neue „Baubüro Offenbach“ integriert, in dem zukünftig alle Fragen rund um das Thema Bauen beantwortet werden.

## 7. Der Konzern Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

Der SOH-Konzern ist mit Stadtverordnetenbeschluss vom 18.11.1999 gegründet worden. Mit der Bündelung der Aktivitäten verschiedener städtischer Beteiligungen sowie von ehemals städtischen Funktionen zielte die Stadt Offenbach vor allem auf die Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Leistungserstellung unter Sicherung einer hohen Qualität der Daseinsfürsorge.

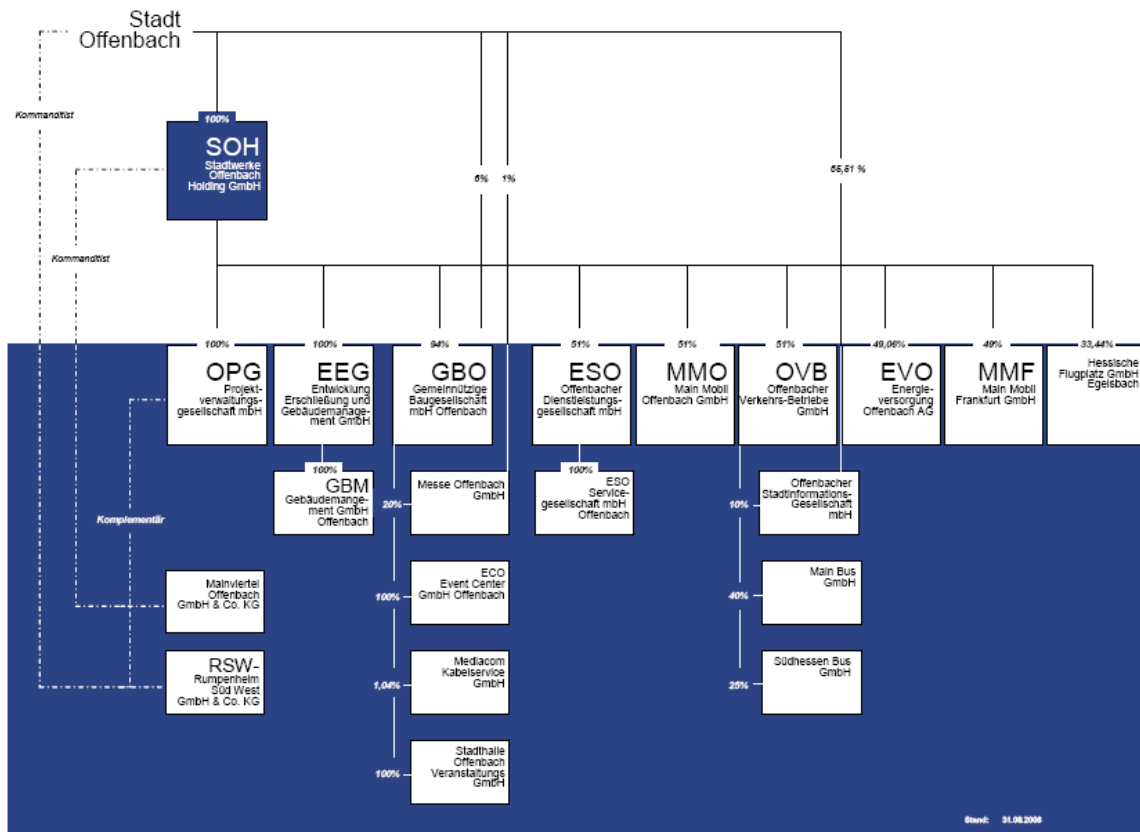
Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH GmbH) wurde als geschäftsleitende Holding damit beauftragt, die Beteiligungen des Konzerns zu steuern, Synergien zwischen den Gesellschaften zu realisieren und die Beteiligungen dabei zu unterstützen, ihre Leistungen effizienter und wirtschaftlicher zu gestalten. Eines der Ziele liegt seit der Gründung in der Prüfung von Möglichkeiten für Beteiligungen von (privaten) Dritten. Entsprechend wurden neben Maßnahmen zur Ergebnisverbesserung auch Minderheitsanteile an den Gesellschaften ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (ESO GmbH), Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (OVB) und Main Mobil Offenbach GmbH (MMO) veräußert.

Weitere Aufgaben der SOH GmbH liegen in den Bereichen Durchführung konzernweiter Projekte, Öffentlichkeitsarbeit, Finanzierung und konzernweites Cash Management, Konzerncontrolling, Revision und die Unterstützung der Töchter insbesondere in rechtlichen und steuerlichen Fragen.

Das Beteiligungsportfolio des SOH Konzerns ist einerseits durch ertragreiche Gesellschaften insbesondere wie Energieversorgung Offenbach AG (EVO), EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH (EEG), ESO GmbH und GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach (GBO) geprägt. Andererseits sind auch Gesellschaften einbezogen, deren umfangreicher Beitrag zur Daseinsfürsorge einen finanziellen Ausgleich erfordert. Hierzu zählen insbesondere die OVB sowie Event Center Offenbach GmbH (ECO), Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG (MVO) und Stadthalle Offenbach VeranstaltungsGmbH (Stadthalle).

Jedes Unternehmen des SOH-Konzerns nimmt eine Vielzahl von Aufgaben im Bereich der Daseinsfürsorge und der Stadtentwicklung für die Stadt Offenbach wahr. Vor diesem Hintergrund steht bislang nicht eine maximale Gewinnausschüttung, sondern die Entlastung des Offenbacher Haushalts durch die Optimierung der Leistungen im Vordergrund. Für das Jahr 2005 erfolgte eine Ausschüttung in Höhe von 1 Mio. € (brutto), was auch für die Folgejahre beibehalten werden kann. Eine Übersicht über die aktuelle Beteiligungsstruktur des SOH-Konzerns ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

<b>Unternehmenskreis SOH</b>	
Konzernmutter: SOH Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	
EEG	Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH
ESO D	Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH
ESO S	ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach
GBM	Gebäudemanagement GmbH Offenbach
BEWENT	GmbH Offenbach
GBO	Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach am Main (94%)
Stadthalle	Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH
ECO	Event Center GmbH Offenbach
Mainviertel	Offenbach GmbH & Co. KG.
OVB	Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH
MMO	Main Mobil Offenbach GmbH
OPG	Projektverwaltungsgesellschaft mbH



## 7.1 Bisheriger Beitrag des SOH-Konzerns zur Haushaltssanierung

Bislang hat der SOH-Konzern einen erheblichen Beitrag zu der Konsolidierung des Offenbacher Haushalts geleistet. Bereits die Gründung der SOH GmbH und die Bündelung der Beteiligungen im SOH-Konzern führten zu einer Entlastung der Stadt von den übertragenen Aufgaben und zu einer Verbesserung der Daseinsfürsorge. Durch die Optimierung der Konzernstruktur und die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit insbesondere der Personalkosten wurde auch die Wirtschaftlichkeit der Leistungen verbessert. Die vorgenommenen Maßnahmen werden auch in Zukunft mit Nachdruck fortgesetzt.

### Optimierung der Konzernstruktur

Um Synergiepotentiale sowie Steuervorteile nutzen zu können, liegt eine der Hauptaufgaben der SOH GmbH seit Konzerngründung in der Optimierung der Konzernstruktur. Dies führte bislang zu folgenden wesentlichen Veränderungen:

- Gründung von tariffreien Gesellschaften zur Schaffung der Voraussetzungen für wettbewerbsfähige Personalkosten. Neben ESO Service (für ESO GmbH) wurden auch die Gesellschaften Main Mobil Offenbach (für OVB) und BEWENT (für GBM) gegründet.
- Verkauf von 49% der ESO GmbH an den Kooperationspartner Städtereinigung Meinhardt GmbH & Co. KG. Neben der Zahlung eines Kaufpreises in Höhe von 3,5 Mio. € an die SOH GmbH wurde das Eigenkapital der ESO GmbH aufgestockt und die Gesellschaft wie auch die Stadt Offenbach profitieren von den Erfahrungen des privaten Partners insbesondere in den Bereichen Kostenmanagement und Akquisition von regionalem Fremdgegeschäft. So konnte sich die ESO GmbH bereits in den ersten beiden Jahren der Kooperation erfolgreich dem Wettbewerb stellen und Aufträge in Höhe von etwa 2 Mio. € dazu gewinnen. Dies entspricht ca. 10% des Umsatzvolumens der ESO GmbH. Die Kooperation er-

möglichst der ESO GmbH ferner den Zugang zu lukrativen Marktkonditionen und sichert dadurch langfristig die bestehenden Arbeitsplätze. Im Zuge des Anteilsverkaufs wurde auch ein Leistungsvertrag mit der Stadt Offenbach abgeschlossen, der die Kosten für die Stadt entsprechend der Personalkostenverbesserung bei der ESO GmbH absenkt.

- Verkauf von 49% der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH und der Main Mobil Offenbach GmbH an die Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH (VGF). Damit hat die OVB einen starken Partner zur Begrenzung der Verluste über eine vertraglich vereinbarte sogenannte Null-Linie. Überschreiten die Verluste der OVB ein bestimmtes Niveau, so werden diese durch die VGF anteilig getragen. Weitere Einsparungen sind geplant. Dies ergänzt die bereits in der Vergangenheit durch OVB vorgenommenen Kostensenkungsmaßnahmen. Dazu gehört unter anderem die Übertragung von Leistungen an die beiden tariffreien Main Mobil Gesellschaften, die bislang an konzernfremde Unternehmen beauftragt wurden. Damit wird die OVB die Voraussetzungen schaffen, im Wettbewerb bestehen zu können und bestehende Arbeitsplätze zu sichern.
- Neuausrichtung des Bau- und Facilitymanagement durch das Projekt „Procedo“. Durch das Projekt wurden organisatorische Abläufe verbessert, Geschäftsfelder neu definiert und Kostensenkungspotenziale erschlossen sowie die betroffenen Gesellschaften EEG, GBM und Mainviertel stärker miteinander vernetzt. Ein weiteres Ergebnis des Projekts war der Abschluss von Leistungsverträgen mit der Stadt Offenbach. Die Kosten der Leistungen der GBM werden für die Stadt in den nächsten Jahren abgeschmolzen, bei gleichem Leistungsniveau. Der Umzug der Gesellschaften EEG, GBM, Mainviertel und SOH GmbH in ein gemeinsames Gebäude in der Senefelderstraße 162, das durch die SOH GmbH vollständig saniert wurde, bietet die optimalen räumlichen Voraussetzungen für die Zusammenarbeit.
- Nutzung des Vorkaufsrechts für Mediacom Kabelservice GmbH. Die GBO nutzte ein Vorkaufsrecht für Anteile an der Kabelgesellschaft Mediacom, um dadurch einen Veräußerungsgewinn in Höhe von rd. 162 T€ zu realisieren.
- OKM-Veräußerung. Die bisherige Beteiligung der SOH GmbH an dem Krankenhausdienstleister OKM wurde an das Klinikum Offenbach übertragen.
- Beibehaltung der EVO-Beteiligung. Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH hat im Auftrag der Stadt Offenbach in 2005 neben der Beibehaltung des Status Quo verschiedene Möglichkeiten für den Anteilsverkauf der 48,88%-igen Beteiligung an der EVO und damit verbundene Angebote von regionalen Energieversorgern geprüft. Diese hätten zu einer Entlastung des Haushalts in Höhe von 180 bis 200 Mio. € führen können. Nach Analyse und Bewertung der unterschiedlichen Modelle entschieden die politischen Gremien, die Anteile nicht zu veräußern.

### Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit

Der wichtigste Kostenfaktor im SOH-Konzern sind die Personalkosten. Deren Anteil lag im Geschäftsjahr 2005 bei rd. 44% der Betriebsaufwendungen. Gegenüber dem Anteil im Geschäftsjahr 2001 in Höhe von 48% konnte damit die Personalkostenintensität um 4,4% verringert werden.

Anteil der Personalkosten an den Betriebsaufwendungen				
2001	2002	2003	2004	2005
48,0%	45,3%	46,7%	45,3%	43,6%

Der sozialen Verantwortung des Konzerns folgend wurde bislang auf betriebsbedingte Kündigungen verzichtet und für die Kernbelegschaft die Tarifzugehörigkeit beibehalten. Andererseits wurden die Produktivitäten erhöht und bislang fremd vergebene Leistungen in den SOH-

Konzern aufgenommen. Dies führt z.B. bei der Main Mobil Offenbach zum Aufbau von rd. 51 Mitarbeitern (Stand: Ende 2005) zu marktüblichen Konditionen. In Summe ist der Personalbestand leicht von 811 Mitarbeitern (Ende 2001) auf 808 Mitarbeiter (Ende 2005) gesunken. Prägend dafür waren die Übernahme von bislang fremd vergebenen Leistungen (z.B. von Mainbus) und die Akquisition von Drittgeschäft (z.B. durch ESO GmbH). Bei der Entwicklung ist auch zu berücksichtigen, dass die Zahl der Auszubildenden von 21 (Ende 2000) auf 33 (Ende 2005) angestiegen ist. Damit ist der SOH-Konzern einer der größten Ausbildungsbetriebe in Offenbach.

Zur Nutzung von konzernweiten Synergien und zur Standardisierung der Prozesse wurden in den Bereichen Personal, Finanzbuchhaltung, Unternehmenskommunikation, Versicherungen, Materialwirtschaft und Informationstechnologie Kompetenzcenter gebildet.

Die Einsparungen bei den Personalkosten und den übrigen Kostenarten führt für die Stadt Offenbach zu Einsparungen für die beauftragten Leistungen. Am deutlichsten wird dies in den Leistungsverträgen zwischen ESO GmbH und ESO Eigenbetrieb sowie zwischen GBM und Stadt Offenbach. Beide Vertragswerke weisen ein Abschmelzmodell auf, aufgrund dessen die jeweiligen Kosten für die Stadt Offenbach sukzessive sinken werden, bei Beibehaltung des Leistungsumfangs.

Die Ausweitung des Leistungsangebots für die Stadt Offenbach und regionale Kunden führt zu einer Steigerung der Umsatzerlöse des Konzerns von 68,2 Mio. € (2001) auf 77,5 Mio. € (2005), d.h. um ca. 14%. Im gleichen Zeitraum stiegen die Personalkosten lediglich von 34,3 Mio. € auf 35,3 Mio. €, was rund 3% ausmacht. Dies unterstreicht den Erfolg der durchgeführten Maßnahmen, bei den Personalkosten und bei der Produktivität. Einen erheblichen Beitrag hierzu leisteten die bestehenden und die neu gegründeten tariffreien Gesellschaften.

## **7.2 Umfangreicher Beitrag zur Stadtentwicklung**

Der SOH-Konzern leistet einen maßgeblichen Beitrag für die positive Entwicklung des Standortes Offenbach. Das wichtigste Beispiel hierfür ist die Entwicklung eines neuen Stadtteils im Hafen (Mainviertel), mit dem ein aktiver Beitrag für die Verbesserung der Attraktivität von Offenbach geleistet wird. Der Erwerb und die Entwicklung der Liegenschaft Herrmann-Steinhäuser Straße 41-47 bietet Raum für die größte Musikschule Hessens, für die Hochschule für Gestaltung und für Büros von Existenzgründern.

Ein weiteres, kürzlich begonnenes Großprojekt ist das CO<sub>2</sub>-Minderungsprogramm für die Wohnungen der GBO insbesondere im Stadtteil Lauterborn. Dabei werden ca. 14 Mio. € investiert, die zu einer Verbesserung der Energieeffizienz der Wohnungen beitragen und damit die Mieter langfristig von Energiekosteneinsparungen profitieren werden.

Neben der Bereitstellung attraktiven und bezahlbaren Wohnraumes bietet die GBO ein umfangreiches kulturelles Angebot durch ihre Tochterunternehmen Stadthalle und ECO an. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Verluste der ECO werden vollständig von der GBO getragen und belasten damit nicht den Haushalt der Stadt Offenbach. Für die Stadthalle trägt die Stadt zwar durch die geltende Verlustübernahmeregelung die dort entstehenden Defizite, doch erfolgt dies für die Stadt liquiditätsneutral. Hierzu werden die Verluste der Stadthalle mit Forderungen der Stadt aus einem an die GBO gewährten Darlehen verrechnet.

Abgerundet wird dieser Rahmen mit der Unterstützung verschiedener kultureller und sozialer Projekte und Veranstaltungen durch den SOH-Konzern.

## **7.3 Künftiger Beitrag der SOH zur Haushaltssanierung**

### **Erhöhte Ausschüttungspolitik**

Der SOH-Konzern versteht sich auch künftig als Dienstleister der Stadt Offenbach und ihrer Bürger. Wie in den letzten Jahren werden auch künftig die Aufgaben von Daseinsfürsorge und Wirtschaftlichkeit parallel weiter entwickelt.

Um die Wirtschaftlichkeit der Tochtergesellschaften und der Beteiligungen noch stärker zu verbessern, liegen die strategischen Ziele der SOH GmbH in den Bereichen Kostenmanagement und Erweiterung der Konzernaktivitäten für die Stadt Offenbach.

Als Ergebnis der angestossenen Bemühungen wird die SOH GmbH einen erhöhten Ausschüttungsbeitrag an die Stadt Offenbach leisten. Die Details hierzu sind mit der Stadt im Rahmen der Wirtschaftsplanung abzustimmen. Dabei ist die Sicherung der Finanzkraft des SOH-Konzerns zu berücksichtigen. Hierbei ist insbesondere die finanzielle Entlastung des Offenbacher Haushalts aus der Entwicklung des Hafens durch die SOH GmbH einzubeziehen.

### **Kontinuierliches Kostenmanagement**

Die Gesellschaften des SOH-Konzerns führen ihre Anstrengungen im Bereich der Kostensenkung auch in den Jahren 2007 (und folgende) weiter fort.

Auch wenn der wesentlichste Kostenfaktor die Personalkosten sind, wird an der Grundlinie festgehalten, keine betriebsbedingten Kündigungen durchzuführen. Ebenso sollen die Restrukturierungen nicht zu Einbußen bei der Leistungsqualität führen. Jedes Unternehmen des SOH-Konzerns wird die Möglichkeiten des sozialverträglichen Abbaus von Mitarbeitern, insb. durch altersbedingtes Ausscheiden weiter nutzen.

Der zweitwichtigste Kostenfaktor im SOH-Konzern liegt in den extern bezogenen Leistungen. Hierfür werden die Gesellschaften die bereits in den Vorjahren begonnene Optimierung ihrer Lieferantenstruktur weiterführen. Hierzu gehört insbesondere auch die Überprüfung, welche Leistungen günstiger intern erstellt werden können. Im Rahmen der Planung 2007 wurde hierfür seitens der SOH GmbH vorgegeben, die bestehenden Leistungsverträge so weit wie möglich nachzuverhandeln.

Die Unternehmen des SOH-Konzerns sind angehalten, die Ergebnisse der Kostensenkung soweit vertretbar bei den Leistungspreisen der Stadt Offenbach zu berücksichtigen. So führt diese Ausrichtung bei den Leistungsverträgen der ESO GmbH mit der Stadt Offenbach bzw. dem ESO Eigenbetrieb zu einer Einsparung von rd. 1.300 T€ im Jahr 2006 sowie rd. 450 T€ im Jahr 2007 und bei den Leistungsverträgen der GBM mit der Stadt Offenbach zu einer Einsparung von rd. 140 T€ im Jahr 2007 führt, die bis zum Jahre 2014 auf eine Einsparung von rd. 1 Mio. € ansteigt.

### **SOH GmbH**

Die SOH GmbH hat der Stadt Offenbach ein Konzept vorgeschlagen, mit dem die städtischen Schulen in den nächsten Jahren saniert und instand gehalten werden können. Das besondere Merkmal des Konzepts liegt in der optimalen Bündelung der bestehenden Ressourcen im SOH-Konzern und in der minimalen Höhe der Bau-, Finanzierungs- und Instandhaltungskosten. So werden die nicht benötigten Instandhaltungskosten an die Stadt Offenbach zurück erstattet – bei einem vorher definierten Niveau der Bausubstanz für die nächsten 20 Jahre. Bei anderen Lösungsalternativen würden diese Rückzahlungen nicht erfolgen, sondern den Gewinn privater Bauunternehmen erhöhen. Ein weiterer Vorteil des SOH-Konzepts liegt in den geringeren Bau- und Finanzierungskosten für die Stadt Offenbach im Vergleich zu einer Realisierung durch die Stadt selbst. Für das Beispiel der Beethovenschule ergab die Vorplanung



einen Einspareffekt für die Stadt Offenbach in Höhe von rd. 2 Mio. € gegenüber einer Durchführung im herkömmlichen Sinne.

Durch das Cash Management der SOH GmbH wird der Zinsaufwand konzernweit minimiert. In diesem Zuge wird ein im Herbst 2006 auslaufendes Darlehen der SOH GmbH nicht verlängert. Dies führt zu einem reduzierten Zinsaufwand in Höhe von rd. 70 T€p.a. Darüber hinaus profitiert die Stadt Offenbach durch die Rückgabe der zugehörigen Bürgschaft in Höhe von 3,3 Mio. € Damit sinken die Eventualverbindlichkeiten der Stadt Offenbach.

### **OVB (und Main Mobil Offenbach)**

Die OVB bereitet sich weiter auf den Ausschreibungswettbewerb vor, indem sie gemeinsam mit dem Kooperationspartner VGF die Kostenstrukturen optimiert. Seitens SOH GmbH und OVB ist vorgesehen, das OVB-Ergebnis im Jahr 2007 durch Kostenreduktion um mehr als 1 Mio. € zu verbessern.

In 2006 wird für die Vorbereitung der Ausschreibungen eine Lokale Nahverkehrsorganisation (LNO) gegründet. Diese führt zu einer direkten Kostentlastung bei der OVB in Höhe von zusätzlichen rd. 1,2 Mio. € im Jahre 2007. Seitens der Stadt wird erwartet, dass die dadurch entstehenden Mehrkosten für die Stadt durch die SOH GmbH kompensiert werden.

### **EEG und GBM**

Beide Gesellschaften profitieren aus den Synergien durch die Bildung eines Gemeinschaftsbetriebs. Durch weitere Kostensenkungsmaßnahmen wird damit die Senkung der Leistungspreise für die Stadt Offenbach seitens der GBM ermöglicht.

Die GBM wird im Rahmen des laufenden Energiecontrollings gemeinsam mit der Stadt Offenbach und der SOH GmbH prüfen, welche Kostensenkungspotentiale aus der Bündelung des Energiebezugs für die städtischen Liegenschaften sowie für die Liegenschaften des SOH-Konzerns resultieren kann. Hierbei wird auf eine enge Zusammenarbeit mit der EVO gesetzt.

### **ESO**

Die ESO GmbH wird gemeinsam mit dem privaten Anteilseigner Meinhardt auch im Jahr 2007 ihren Mitarbeiterbestand reduzieren und mehr Leistungen über ihre tariffreie Tochter, die ESO Service GmbH, beziehen. Weitere Effekte werden aus der Optimierung des Fahrzeugbestands, geringere Kosten aus der Müllsortierung durch die neue Sortierhalle und weitere Produktivitätssteigerungen erwartet. Diese Effekte sollen dazu führen, dass die vorgesehene dritte Stufe der Preisreduktion für die Stadt Offenbach ergebnisbezogen kompensiert werden kann.

Es wird geprüft, ob weitere Effekte durch die Optimierung / Anpassung von Zusatzleistungen für die Stadt realisiert werden können. Ziel der ESO GmbH ist es, Gebührenstabilität zu erreichen.

### **GBO**

Die GBO hat bereits im Jahr 2005 gemeinsam mit der SOH GmbH ein Kostensenkungsprogramm begonnen. Die Ergebnisse aus diesem Projekt werden in einer Höhe von etwa rd. 350 T€ zu den Ergebnissen der nächsten Jahre beitragen.

Parallel wurde seitens GBO ein Portfoliomanagementsystem eingeführt, das eine Angabe von Rentabilität, Zustand und Lage jedes Gebäudes ermöglicht. Im Zuge der seit Jahren laufenden Portfoliobereinigung werden hieraus wertvolle Informationen gewonnen, welche Liegenschaften verkauft oder ersetzt werden könnten. Aus den Verkäufen kann ein positiver Ergebnisbeitrag für das Ergebnis der SOH GmbH und anteilmäßig für die Stadt Offenbach resul-

tieren, falls ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen wird. Bislang wurde der Abschluss eines Ergebnisabführungsvertrags nicht vollzogen, da damit erhebliche steuerliche Nachteile verbunden wären.

Die auch künftig vorgesehenen Reinvestitionen der GBO in den Wohnungsbestand tragen zum Erhalt der Substanz und damit der Attraktivität des Offenbacher Stadtbilds bei. Außerdem wird damit der Unternehmenswert der GBO nachhaltig gesichert.

## **EVO**

Die aktuelle und künftige bundesweite Regulierung der Entgelte für Strom- und für Gasnetze wird auch bei der EVO zu Margenverlusten führen. Um dem entgegen zu wirken, hat die EVO entsprechende Maßnahmen ergriffen. Dazu gehören unter anderem die Bündelung der EVO-Aktivitäten in den Bereichen Netzmanagement, Energiehandel, Ablesung, Abrechnung und Call Center sowie Informationstechnologie.

## **7.4 Erweiterung der Konzernaktivitäten**

### **SOH GmbH**

Neben dem der Stadt Offenbach angebotenen Konzept zur Sanierung Offenbacher Schulen liegt der wichtigste Beitrag der SOH GmbH in der Entwicklung der Erschließung und der Sanierung des Hafens Offenbach als neuen Stadtteil. Durch den Zuzug von Gewerbebetrieben und neuen Bewohnern wird hierdurch ein Beitrag zur Gewerbe- und Einkommensteuer der Stadt Offenbach geleistet.

Derzeit laufen Verhandlungen zwischen SOH GmbH und EVO über die Höhe der Pacht für das seitens der SOH GmbH an die EVO verpachtete Wassernetz. Die SOH GmbH erwartet daraus eine Verbesserung der Einnahmensituation durch eine angemessene höhere Pacht.

Anknüpfend an die bereits realisierte Photovoltaikanlage auf dem Ledermuseum werden weitere Projekte zur Stromerzeugung durch alternative Energiequellen durch die SOH GmbH geprüft. Durch die Einbindung der Offenbacher Bürger bei der Finanzierung der Photovoltaikanlagen für eine attraktive Verzinsung wird auch hiermit ein Beitrag für die Stadtentwicklung geleistet.

Der SOH-Konzern erweiterte im Berichtsjahr seinen Beitrag für die positive Entwicklung des Standortes Offenbach. Dies umfasste insbesondere unter dem Motto „Besser leben in Offenbach“ die Verbesserung von Sicherheit und Sauberkeit sowie die Förderung kultureller Einrichtungen und städtischer Veranstaltungen. In Summe leisten die SOH-Unternehmen einen Beitrag über Sponsoring und Spenden von annähernd 200 T€ pro Jahr.

### **ESO GmbH / EEG / GBM / GBO**

Neben den Kostensenkungen in den betreffenden Gesellschaften ist die Erweiterung der Geschäftsbasis um Drittgeschäft unumgänglich, um auch künftig Ergebnisverbesserungen und damit einen stärkeren Beitrag zur Haushaltsentlastung darstellen zu können. Die Gesellschaften ESO GmbH, EEG, GBM und GBO sind daher mit der Akquisition von Drittgeschäft befasst.

Die ESO GmbH wird durch den Betrieb einer neuen Sortierhalle nicht nur von Kosteneinsparungen profitieren, sondern auch durch die mögliche Ausweitung des Angebots an Sortierdienstleistungen.

Die EEG ist durch die Fortbildung von zwei ihrer Mitarbeiter in der Lage, die Stadt Offenbach sowie die GBO bei der Ausstellung von Energiepässen zu unterstützen, ohne hierfür Beratungsleistungen einkaufen zu müssen. Gemeinsam mit der Stadt sind EEG und GBM damit

befasst, die Transparenz der Stadt über Beschaffenheit und Kosten der städtischen Liegen-  
schaften durch ein Computer Aided Facility Management System zu verbessern.

### **ECO / Stadthalle**

Beide Gesellschaften werden auch in den Folgejahren intensiv die Zahl der Veranstaltungen ausbauen und damit die bestehende Ergebnissituation verbessern. Auch weiterhin werden ggf. entstehende Verluste der ECO in Höhe von rd. 150 T€Euro p.a. durch die GBO gedeckt. Für die Stadthalle trägt zwar die Stadt weiterhin die Verluste, doch erfolgt dies für die Stadt liqui-  
ditäts- und damit haushaltsneutral.

Konzernabschluss		
	2005	2004
Betragsangaben	Ist	Ist
Externe Umsatzerlöse	77,49 Mio.	76,41 Mio.
Jahresergebnis	11,66 Mio.	-0,36 Mio.

<b>Abschlüsse Tochtergesellschaften</b>		
<b>SOH</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Externe Umsatzerlöse	2,69 Mio. €	2,9 Mio. €
Jahresergebnis	1,93 Mio. €	1,26 Mio. €
<b>OVB</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Externe Umsatzerlöse	12,59 Mio. €	11,07 Mio. €
Jahresergebnis	-6,61 Mio. €	-6,19 Mio. €
<b>ESO D</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Externe Umsatzerlöse	25,06 Mio. €	23,4 Mio. €
Jahresergebnis	1,24 Mio. €	1,79 Mio. €
<b>ESO S</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Externe Umsatzerlöse	0,37 Mio. €	0
Jahresergebnis	11 T€	13 T€
<b>GBM</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Externe Umsatzerlöse	5,77 Mio. €	5,99 Mio. €
Jahresergebnis	0,19 Mio. €	-62 T€
<b>Bewent</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Externe Umsatzerlöse	-	-
Jahresergebnis	-1 T€	-
<b>EEG</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Externe Umsatzerlöse	2,64 Mio. €	1,55 Mio. €
Jahresergebnis	0,37 Mio. €	0,24 Mio. €
<b>GBO</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Externe Umsatzerlöse	26,65 Mio. €	25,89 Mio. €
Jahresergebnis	1,70 Mio. €	0,65 Mio. €
<b>OPG</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Umsatzerlöse	0	0
Jahresergebnis	1 T€	-1 T€
<b>Mainviertel Offenbach</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Externe Umsatzerlöse	0,38 Mio. €	0,43 Mio. €
Jahresergebnis	8 T€	25 T€
<b>Main Mobil Offenbach</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Externe Umsatzerlöse	0	0
Jahresergebnis	33 T€	-30 T€

Personalentwicklung SOH			
Ø Beschäftigte im SOH Konzern	2005	2004	Veränderung
SOH	15	10	+5
OVB	197	189	+8
ESO D	259	281	-22
Stadthalle	2	3	-1
ECO	11	4	+7
GBO	75	66	+9
GBM	86	104	-18
Hafen	-	0	0
Mainviertel	4	2	+2
EEG	10	10	-
MMO	51	47	+4
ESO S	69	48	+21
BEWENT	29	-	+29
OPG Projektverwaltungs- gesellschaft mbH	0	-	0
OKM	-	107	-107
Gesamt	808	871	-63

## **8. Anhang: Tabellen und Grafiken**