Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtrates
22.10.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 5

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs Franken-Stadion (FSN)

Sitzungsvorlage FSN/008/2025 9

TOP Ö 2 Entlastung für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetrieb Franken-Stadion (FSN)

Sitzungsvorlage FSN/009/2025 13

* TOP Ö 3 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Nürnberg für das Haushaltsjahr 2025

Sitzungsvorlage Stk/017/2025 17

TOP Ö 4 Machbarkeitsstudie zur Jüdischen Begegnungsstätte

Berichtvorlage OBM/020/2025 21

Sachverhalt OBM/020/2025 24

Abschlussbericht mit Anhang OBM/020/2025 26

TOP Ö 5 UTN - fünf Jahre Technische Universität Nürnberg

Berichtvorlage Ref.VII/022/2025 118

Sachverhalt 5 Jahre UTN Ref.VII/022/2025 121

* TOP Ö 6 „Haus der Demokratie“

Sitzungsvorlage 2. BM/012/2025 122

01_Gem. Antrag CSU_SPD_Grüne vom 20250312_AN_053_2025 2. BM/012/2025 125

02_Sachverhalt 2. BM/012/2025 126

TOP Ö 7 Parkerleichterungen für Handwerksbetriebe im Großraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach und ausgewiesene Parkplätze für Handwerksbetriebe, Pflege- und Lieferdienste

Sitzungsvorlage Vpl/068/2025 129

Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10.06.2024 Vpl/068/2025 133

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 05.12.2024 Vpl/068/2025 135

Entwurf-"Vereinbarung für die gegenseitge Anerkennung von Ausnahmegenehmigungen Handwerkerparkausweis"' Vpl/068/2025 136

Entscheidungsvorlage Vpl/068/2025 140

* TOP Ö 8 Finanzielle Situation des NürnbergStift - hier: Stellungnahme Ref. I/II und Darstellung eingeleiteter Maßnahmen

Berichtvorlage NüSt/023/2025 145

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 29.09.2029 NüSt/023/2025 149

3.1 Sachverhalt Finanzielle Situation_Ri NüSt/023/2025 151

Antrag_Seniorenanlage Platnersberg_Grüne vom 13.10.2025 (Nachreichung) 155

Entscheidungsvorlage (Tischvorlage) 157

* TOP Ö 8.1 Einzelfallkommission für ausländerrechtliche Fragestellungen

Berichtvorlage OBM/022/2025 161

Einzelfallkommission_Bericht OBM/022/2025 164

* TOP Ö 8.2 Vereinfachung bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg

Sitzungsvorlage H/018/2025 171

Entscheidungsvorlage H/018/2025 175

Leitlinie zum Vereinfachen beim Bauen und Sanieren H/018/2025 177

TOP Ö 9 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP), 8. Änderung: Bereich Brunecker Straße, Einstellung des Verfahrens
Sitzungsvorlage Stpl/037/2025 185
Übersichtsplan Stpl/037/2025 189
TOP Ö 10 WiSo-Führungskräfte-Akademie-Nürnberg (WFA) gemeinnützige Gesellschaft mbH
Sitzungsvorlage WiF/006/2025 190
Entscheidungsvorlage WiF/006/2025 194
Gesellschaftervertrag WiF/006/2025 196
* TOP Ö 11 Bayerisches Ladenschlussgesetz (BayLadSchlG)
Sitzungsvorlage OA/007/2025/1 206
1.) Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.07.2025 OA/007/2025/1 210
2.) Sachbericht OA/007/2025/1 212
3a.) Verkaufsnächteverordnung 2025 – VerkNäVO 2025 OA/007/2025/1 219
3b.) Ladenöffnungsverordnung 2026 – LadÖffVO 2026 OA/007/2025/1 220
3c.) Verordnung zur Aufhebung der Bäcker- und Konditorwarenverkaufsverordnung – BKVerkVO und Blumenverkaufsverordnung - BlVerkVO) OA/007/2025/1 222
4.) Aufzuhebende Verordnung über den Verkauf von Bäcker- und Konditorwaren an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Bäcker- und Konditorwarenverkaufsverordnung – BKVerkVO) OA/007/2025/1 223
5.) Aufzuhebende Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Blumenverkaufsverordnung - BlVerkVO) OA/007/2025/1 224
6.) Gemeinsames Positionspapier der Wirtschaftsverbände vom 08.10.2025 OA/007/2025/1 225
gemeins. Antrag Ladenschlussgesetz CSU u.B90/Grüne 229
* TOP Ö 11.1 Luftqualität in Nürnberg: Sachstand und geplantes Vorgehen
Sitzungsvorlage UwA/016/2025 231
Sachverhalt UwA/016/2025 234
TOP Ö 12 Personelle Veränderungen im Jugendhilfeausschuss
Sitzungsvorlage J/031/2025 239
TOP Ö 13 Bemusterungen Ergänzungsbau
Sitzungsvorlage 2. BM/016/2025 242
01_Bemusterungsliste LRO Kapitel 3 2. BM/016/2025 246
TOP Ö 14 Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Bäder der Stadt Nürnberg (Bädergebührensatzung - BädGebS)
Sitzungsvorlage NüBad/018/2025 250
Sachverhalt_Gebühren NüBad/018/2025 253
Tarifübersicht NüBad/018/2025 255
Änderungssatzung_Gebührensatzung NüBad/018/2025 262
TOP Ö 15 Satzung zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung – HebS) mit Wirkung zum 1. Januar 2026
Sitzungsvorlage KaSt/005/2023/3 268
Gutachtensvorlage KaSt/005/2023/3 272
Änderungssatzung KaSt/005/2023/3 275
TOP Ö 16 Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen
Dringliche_Anordnungen 276

TOP Ö 17 Nachtragswirtschaftsplan 2025
Sitzungsvorlage NüSt/020/2025 277
4.1 Sachverhalt Nachtragswirtschaftsplan 2025 NüSt/020/2025 281
NüST NWPL 2025 NüSt/020/2025 286

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Stadtrates

Sitzungszeit
Mittwoch, 22.10.2025, 15:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs Franken-Stadion (FSN) — Beschluss FSN/008/2025

Vorsitz: Bürgermeisterin Prof. Dr. Lehner (Art. 102 Abs. 3 GO)
Vortrag: Bürgermeister Vogel, erster Werkleiter
Stadtrat Groh, Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses
Sachverständiger: Leitender Verwaltungsdirektor Berschneider, Rpr

- ABGESETZT -

(Beschlussfassung im Stadtrat am 10.12.2025!)

2. Entlastung für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetrieb Franken-Stadion (FSN) — Beschluss FSN/009/2025

Vorsitz: Bürgermeisterin Prof. Dr. Lehner (Art. 102 Abs. 3 GO)
Vortrag: Bürgermeister Vogel, erster Werkleiter
Stadtrat Groh, Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses
Sachverständiger: Leitender Verwaltungsdirektor Berschneider, Rpr

- ABGESETZT -

(Beschlussfassung im Stadtrat am 10.12.2025!)

3. 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Nürnberg für das Haushaltsjahr 2025 — Beschluss Stk/017/2025

Brehm, Thorsten, Referent für Finanzen, Personal und IT

4. **Machbarkeitsstudie zur Jüdischen Begegnungsstätte** — Bericht OBM/020/2025

König, Marcus, Oberbürgermeister

5. **UTN - fünf Jahre Technische Universität Nürnberg** — Bericht Ref.VII/022/2025

Sachverständiger: Herr Professor Dr. Michael Huth, Gründungspräsident der Technischen Universität Nürnberg (UTN)

Heilmaier, Andrea, Dr., Referentin Wirtschaft und Wissenschaft

6. **„Haus der Demokratie“** — Beschluss
hier: Gem. Antrag der Stadtratsfraktionen von CSU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 12.03.2025 — 2. BM/012/2025

Lehner, Julia, Prof. Dr., 2. Bürgermeisterin

7. **Parkerleichterungen für Handwerksbetriebe im Großraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach und ausgewiesene Parkplätze für Handwerksbetriebe, Pflege- und Lieferdienste**
hier: Anträge der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 10.06.2024 und CSU-Stadtratsfraktion vom 05.12.2024 — Beschluss Vpl/068/2025

Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau

8. **Finanzielle Situation des NürnbergStift - hier: Stellungnahme Ref. I/II und Darstellung eingeleiteter Maßnahmen**
hier: Verweisung aus dem WerkA (NüSt) vom 02.10.2025 — Bericht NüSt/023/2025

Ries, Elisabeth, Referentin Jugend, Familie und Soziales

8.1 **Einzelfallkommission für ausländerrechtliche Fragestellungen**
hier: Bericht — Bericht OBM/022/2025

König, Marcus, Oberbürgermeister

8.2 **Vereinfachung bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg**
hier: Vorlage der Leitlinie zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren — Beschluss H/018/2025

Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau

9. **Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)**
8. Änderung: Bereich Brunecker Straße
Einstellung des Verfahrens — Beschluss Stpl/037/2025

Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau

10. **WiSo-Führungskräfte-Akademie-Nürnberg (WFA) gemeinnützige Gesellschaft mbH**
- Austritt aus der Gesellschaft

Beschluss WiF/006/2025

Heilmaier, Andrea, Dr., Referentin Wirtschaft und Wissenschaft

11. **Bayerisches Ladenschlussgesetz (BayLadSchlG)**
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.07.2025
Verkaufsoffene Nächte und Sonntage in 2025 und 2026
Aufhebung der Verordnung über den Verkauf von Bäcker- und Konditorwaren an Sonn- und Feiertagen (BKVerkVO) und der Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen (BlVerkVO)
hier: Verweisungsbeschluss des RWA vom 01.10.2025

Beschluss OA/007/2025/1

König, Marcus, Oberbürgermeister

11.1 **Luftqualität in Nürnberg: Sachstand und geplantes Vorgehen**

Beschluss UwA/016/2025

Walthelm, Britta, Referentin für Umwelt und Gesundheit

12. **Personelle Veränderungen im Jugendhilfeausschuss**

Beschluss J/031/2025

Ries, Elisabeth, Referentin Jugend, Familie und Soziales

13. **Auflage der 2. BM:**

Bemusterungen Ergänzungsbau

Beschluss-Auflage 2. BM/016/2025

14. **Auflage des 3. BM:**

Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Bäder der Stadt Nürnberg (Bädergebührensatzung - BädGebS)

Beschluss-Auflage NüBad/018/2025

Auflagen des Referates I/II:

15. **Satzung zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung – HebS) mit Wirkung zum 1. Januar 2026**

Beschluss-Auflage KaSt/005/2023/3

16. **Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen**
hier: Kenntnisnahme einer Dringlichkeitsanordnung gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
Kenntnisnahme

17. **Auflage des Referates V:**
Nachtragswirtschaftsplan 2025
Beschluss-Auflage
NüSt/020/2025

18. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.09.2025, öffentlicher Teil**

Beschlussvorlage
FSN/008/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss Frankenstadion Nürnberg (FSN)	06.06.2025	öffentlich	Gutachten
Rechnungsprüfungsausschuss	03.12.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss
Stadtrat	10.12.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetrieb Franken-Stadion (FSN)

Anlagen:

1.1 a Prüfbericht BKPV JA 2024 Bericht
1.1 b Prüfbericht mit Bestätigungsvermerk BKPV JA 2024 Anlagen
1.2 Jahresabschluss 2024 Erstellungsbericht Dr. Storg

Sachverhalt (WerkA-FSN):

Für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres ist gem. § 20 Eigenbetriebsverordnung (EBV) ein Jahresabschluss (Anlage 1) aufzustellen, der aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang besteht.

Der aufgestellte Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs FSN wurde vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband gem. § 25 Abs. 2 EBV geprüft und uneingeschränkt testiert. Der Prüfungsbericht inkl. Bestätigungsvermerk (Testat) kann der Anlage 2 entnommen werden. Die Begutachtung der Feststellung wird empfohlen.

Nach erfolgter Begutachtung durch den Werkausschuss ist gem. § 25 Abs. 3 EBV der Stadtrat für die Feststellung zuständig.

Sachverhalt (RprA):

Der Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs FSN wurde geprüft. Die örtliche Prüfung bei Eigenbetrieben baut nach Art. 106 Gemeindeordnung (GO) auf der Abschlussprüfung nach Art. 107 GO durch einen externen Abschlussprüfer mit auf. Der uneingeschränkt testierte Jahresabschluss wurde vom zuständigen Werkausschuss wie erforderlich begutachtet.

Für die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses ist der Rechnungsprüfungsausschuss zuständig, das Rechnungsprüfungsamt ist Sachverständiger (Art. 103 GO). Die Begutachtung der Feststellung wird empfohlen.

Nach erfolgter Begutachtung durch den Rechnungsprüfungsausschuss ist gem. Art. 102 Abs. 3 GO für die Feststellung der Stadtrat zuständig.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

☐ Ja

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **RPR**

☒ **Ref. I/II**

☐

Gutachtenvorschlag (WerkA FSN Ö 06.06.2025):

Der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers vom xx.06.2025 wird zur Kenntnis genommen. Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 des Eigenbetriebs FSN wird begutachtet.

Der Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs FSN gem. § 25 Abs. 3 EBV.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2024 beträgt → 24.596.522,67 Euro.

Der Jahresverlust beträgt → → → → → 2.266.092,52 Euro.

Gutachtenvorschlag (RprA Ö 03.12.2025):

Der Rechnungsprüfungsausschuss stimmt der örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs FSN zu. Die Prüfungsergebnisse werden vom Rechnungsprüfungsausschuss übernommen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs FSN gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2024 beträgt → 24.596.522,67 Euro.

Der Jahresverlust beträgt → → → 2.266.092,52 Euro.

Beschlussvorschlag (StR Ö 10.12.2025):
Entsprechend der Gutachten des Werkausschusses und des Rechnungsprüfungsausschusses wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO der Jahresabschluss des Eigenbetriebs FSN zum 31.12.2024 mit folgendem Ergebnis festgestellt:

1. Die Bilanzsumme zum 31.12.2024 beträgt 24.596.522,67 Euro.

2. Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Jahresverlust von 2.266.092,52 Euro ab.

3. Der Jahresverlust wird mit der allgemeinen Rücklage verrechnet.

4. Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs FSN wird gem. § 25 Abs. 4 EBV öffentlich bekannt gegeben.

Beschlussvorlage
FSN/009/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss Frankenstadion Nürnberg (FSN)	06.06.2025	öffentlich	Gutachten
Rechnungsprüfungsausschuss	03.12.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss
Stadtrat	10.12.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Entlastung für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetrieb Franken-Stadion (FSN)

Sachverhalt (WerkA FSN):

Sachverhalt (WerkA-FSN): Der Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs FSN wurde nach Art. 107 Gemeindeordnung (GO) sowie § 25 Abs. 2 Eigenbetriebsverordnung (EBV) geprüft und uneingeschränkt testiert. Die Begutachtung der Entlastung wird empfohlen.

Nach erfolgter Begutachtung durch den Werkausschuss ist gem. Art. 102 Abs. 3 GO der Stadtrat für die Entlastung zuständig.

Sachverhalt (RprA):

Die örtliche Prüfung ist seit der Änderung der GO zum 01.08.2004 auch Grundlage für die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO).

Nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung empfiehlt der Rechnungsprüfungsausschuss dem Stadtrat, für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs FSN die Entlastung zu erteilen.

Nach erfolgter Begutachtung durch den Rechnungsprüfungsausschuss ist für die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO der Stadtrat zuständig.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

☐ Ja

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (WerkA FSN Ö 06.06.2025):

Der Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Entlastung für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs FSN gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Gutachtenvorschlag (RprA Ö 03.12.2025):

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung empfiehlt der Rechnungsprüfungsausschuss dem Stadtrat die Entlastung für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs FN gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Beschlussvorschlag (StR 10.12.2025):

Der Stadtrat erteilt für den mit Stadtratsbeschluss vom 23.07.2025 festgestellten Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs FSN gem. Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung.

Beschlussvorlage
Stk/017/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Nürnberg für das Haushaltsjahr 2025

Anlagen:
Vorbericht
Übersicht über die Veränderungen im Ergebnis- und Finanzhaushalt
Ergebnishaushalt, Stand 1. Nachtragshaushalt 2025
Finanzhaushalt, Stand 1. Nachtragshaushalt 2025
1. Nachtragshaushaltssatzung 2025

Sachverhalt (kurz):
Die Stadt Nürnberg erlässt gem. Art. 68 GO in Verbindung mit § 8 KommHV-Doppik eine Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan.

Der 1. Nachtragshaushalt 2025 betrifft den Ergebnis- und den Finanzhaushalt. Er enthält die neuen Ansätze und die u.a. zur Deckung dienenden Mehrerträge.

Eine detaillierte Darstellung der Veränderungen findet sich in der Anlage "Übersicht über die Veränderungen im Ergebnis- und Finanzhaushalt". In Summe verbessert sich der Ergebnishaushalt um 19.689.958 €, der Finanzhaushalt (Cashflow aus laufender Verwaltungstätigkeit) um 1.683.198 €.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	67.616.802 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	67.616.802 €	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die 1. Nachtragshaushaltssatzung wird gem. Art. 68 GO in Verbindung mit § 8 KommHV-Doppik erforderlich. Eine Diversity-Relevanz ist nicht gegeben.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **RA**

☐

☐

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt die beiliegende 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Nürnberg für das Haushaltsjahr 2025.

Berichtsvorlage
OBM/020/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:
Machbarkeitsstudie zur Jüdischen Begegnungsstätte

Bericht:

Im März 2023 hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für eine Jüdische Begegnungsstätte Nürnberg (JBS) zu erarbeiten. Diese wurde nach einjähriger Zusammenarbeit des externen Büros Erlebniskontor, der Israelitischen Kultusgemeinde Nürnberg (IKGN) und der Verwaltung abgeschlossen und liegt dem Stadtrat nun zur Kenntnis vor. Die IKGN und die Stadt Nürnberg sind sich einig, dass angesichts der städtischen Haushaltslage und der aktuellen Fördermittellage die großen Varianten einer JBS nur mittel- bis langfristig realisierbar sind. Die erarbeiteten Inhalte der JBS aus der Machbarkeitsstudie sollen deshalb vorerst in einer kleinen Variante realisiert werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
In Abhängigkeit des Raumes, der Fördermittel und der Gesellschaftsstruktur könnte die Stadt Nürnberg einen Beitrag leisten.

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Ziel, aktuelles Jüdisches Leben in Nürnberg sichtbarer zu machen, ist eine Strategie gegen Antisemitismus. Im aktuellen Jüdischen Leben und Kultur spielt LGBTIQ ebenfalls eine Rolle.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **2. BM**

☐

☐

Jüdische Begegnungsstätte

Arbeitsprozess der Machbarkeitsstudie
Die Stadt Nürnberg hat in gemeinsamer Resolution anlässlich des Themenjahres „1700 Jahren jüdisches Leben in Deutschland“ 2021 beschlossen, jüdisches Leben in der Stadt stärker sichtbar zu machen. In einem einstimmigen Stadtratsbeschluss aus dem März 2023 wurde die Verwaltung diesbezüglich beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für eine Jüdische Begegnungsstätte in Nürnberg in die Wege zu leiten.
Die erste Ideengrundlage für die Machbarkeitsstudie bildeten zwei Workshops, die im April 2022 mit rund 50 Vertreterinnen und Vertretern aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Kontexten wie Religion, Geschichte, Museum, Bildung und Kultur, aus Nürnberg, der Umgebung (bis München) und dem Freistaat Bayern durchgeführt wurden.
Darauf aufbauend fanden drei Workshops mit der IKGN und verschiedenen Fachleuten der Stadt und der Region zu folgenden thematischen Schwerpunkten statt:

- Workshop I „Inhalt und Konzeption“ (Februar 2024)
- Workshop II „Standort und Flächenbedarf“ (April 2024)
- Workshop III „Aufgaben, Kosten und laufender Betrieb“ (Juli 2024)

Das Ergebnis fasste das externe Büro Erlebniskontor in der angehängten Machbarkeitsstudie zusammen.

Inhalte der Machbarkeitsstudie
Die Machbarkeitsstudie vergleicht die Inhalte von bundesweit, aber auch darüber hinaus situierten jüdischen Begegnungszentren, analysiert mögliche Besucherströme und Zielgruppen.
Sie kommt zu dem Schluss, dass sich eine Nürnberger Jüdische Begegnungsstätte dem aktuellen jüdischen Leben und der Kultur widmen soll. Sie ist kein Museum. Die JBS soll ein lebendiger Ort sein mit Flächen für Angebote und Events wie Konzerte, Workshops etc. mit einer breiten Zielgruppenansprache. Vorstellbar sind zum Beispiel Vorträge jüdischer Schriftstellerinnen und Schriftsteller, Diskussionsrunden zu aktuellen gesellschaftlichen oder politischen Fragen, Hebräischkurse oder auch religiöse Feste. Dabei steht die Vernetzung mit bestehenden Einrichtungen in der Stadt und der Region sowie die Integration von Partnerinnen und Partnern aus Kultur, Wirtschaft, Wissenschaft und Bildung im Fokus.
Wesentlicher Faktor zur Ansprache breiter Zielgruppen und dem Erreichen entsprechend hohen Besuchsfrequenzen ist dabei v.a. eine attraktive Gastronomie in Kombination mit Veranstaltungsflächen in zentraler Innenstadtlage. Um das angestrebte Programm optimal bespielen zu können, arbeitet die Machbarkeitsstudie zwei Varianten heraus. Variante 1 beinhaltet eine Fläche für wechselnde Ausstellungen (1.300 Quadratmeter), Variante 2 hält diese Fläche nicht vor (1.000 Quadratmeter).
Zudem erläutert die Machbarkeitsstudie für beide Varianten die Investitions- und Betriebskosten.

Nächste Schritte
Die IKGN und die Stadt Nürnberg sind sich einig, dass angesichts der aktuellen Fördermittellage und aufgrund der städtischen Haushaltslage die großen Varianten einer JBS nur mittel- bis langfristig realisierbar sind. Deshalb suchen die Stadt Nürnberg und die IKGN im nächsten Schritt Räumlichkeiten in zentraler Innenstadtlage für eine vorübergehend kleinere Variante. Im Optimalfall ist an diese Räumlichkeiten eine unabhängige (bestehende) Gastronomie angegliedert. In kommenden Planungskonzepten (z.B. im Rahmen der Quartiersentwicklung rund um das historische Zeughaus) wird die Idee der JBS deshalb eingespielt.
Ungeklärt ist noch die Frage des laufenden Betriebs. Die Machbarkeitsstudie zeigt für die Frage des Betriebs der JBS mehrere Varianten auf. Klar ist, dass jährliche Betriebskosten anfallen und hierfür Fördermittel gefunden werden müssen. Die Stadt Nürnberg als weltanschaulich neutrale Institution kann dies nicht übernehmen. Verschiedene Gespräche

mit Fördermittelgebern haben stattgefunden. Um Zusagen zu bekommen, muss sich das Projekt jedoch erst weiter konkretisieren.

ERLEBNIS KONTOR

Bericht

Machbarkeitsstudie Jüdische Begegnungs-stätte Nürnberg

Bremen / Hamburg im Oktober 2024





@ Uwe Niklas und Kristof Göttling

Auftraggeber:
Stadt Nürnberg
Bürgermeisteramt / Stab Stadtentwicklung
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Auftragnehmer:
Erlebniskontor GmbH
Alte Feuerwache | Waller Stieg 3
28217 Bremen

Bearbeitungszeitraum: Dezember 2023 bis Oktober 2024

Hinweis: Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text v.a. die männliche Form gewählt. Selbstverständlich beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkungen 4

1.1 Projektbeschreibung 4
1.2 Projektziele 5
1.3 Projektbeteiligte 6

2 Grundlagenermittlung 7

2.1 Geschichte der IKGN 7
2.2 Orte jüdischen Lebens in Nürnberg und Franken 8
2.3 Wettbewerbsbetrachtung 12
2.4 Benchmarkanalyse 15

3 Zielgruppenbetrachtung 23

3.1 Zielgruppen in Nürnberg und Franken 23
3.2 Zielgruppen-Steckbriefe JBS Nürnberg 25

4 Marktanalyse 27

4.1 Heutiges Marktpotenzial 28
4.2 Einwohnerdaten 29
4.3 Touristische Kenndaten 31

5 Konzeptansatz 34

5.1 Konzeptbeschreibung 34
5.2 Flächenprogramm 35
5.2.1 Erlebnis- und Veranstaltungsbereiche 35
5.2.2 Gastronomie, „Dritter Ort“, Shop 37
5.2.3 Verwaltungs- und Backstagebereiche 38
5.3 Zusammenfassung Flächenbedarfe 38

6 Standortbetrachtung 40

6.1 Standortkriterien 40
6.2 Standortbeschreibung und -bewertung 42

7 Kostenrahmen 46

7.1 Einzelne Kostenpositionen / -gruppen 47
7.1.1 Grundstück und Erschließung (KG 100 und 200) 47
7.1.2 Investitionen für das Gebäude (KG 300 und 400) 48

7.1.3 Außenanlagen (KG 500) 49
7.1.4 Innenausstattung (KG 600) 49
7.1.5 Baunebenkosten (KG 700) 50
7.2 Zusammenfassung Investitionskostenschätzung 53
7.3 Finanzierungsoptionen 55
8 Besuchspotenzialanalyse 58
8.1 Zielgruppen und Besuchsmotive 58
8.2 Operative Prämissen für die Besuchsprognose 58
9 Kosten-Erlös-Situation / Erwartete Betriebskosten 61
9.1 Kalkulation Umsatzerlöse 61
9.2 Kalkulation der Aufwendungen 64
9.3 Ergebnis der betriebswirtschaftlichen Erlös- und Kostenkalkulation 69
10 Träger-Betreiber-Modell 71
10.1 Benchmarks für Betreiberstrukturen 71
10.2 Betriebsformen 73
10.3 Mögliche Ansätze Träger- und Betreibermodell für Nürnberg 75
11 Zusammenfassung 78
12 Empfehlungen und nächste Schritte 82
13 Abbildungsverzeichnis 83
14 Tabellenverzeichnis 84
15 Anhang 85

1 Vorbemerkungen

Die Stadt Nürnberg verfolgt seit längerem den Gedanken, jüdisches Leben in der Stadt stärker sichtbar zu machen. Dies mündete 2021 in der Idee der Entwicklung einer „Jüdischen Begegnungsstätte“. Für diese wurde vom Stadtrat eine Resolution erarbeitet, die verschiedene Ziele für das Projekt formulierte.

Um eine fundierte Entscheidungsgrundlage für das Projekt zu erhalten, wurde die Erstellung einer Machbarkeitsstudie vereinbart, die in enger Abstimmung mit der Israelitischen Kultusgemeinde Nürnberg (IKGN) erarbeitet werden soll.

Konzeptionell liegt der Schwerpunkt auf der Entwicklung eines Ortes des Austausches und des Miteinanders. Der Fokus liegt hierbei auf dem heutigen und künftigen jüdischen Leben bzw. der (Gegenwarts-)Kultur, Vielfalt und Identität, die dieses bietet. Wichtig ist allen Beteiligten, dass ein Angebot entsteht, das für alle Zielgruppen und Glaubensrichtungen offen und zugänglich ist.

Hierzu ist ein enges Miteinander sowohl bei der Ideenfindung, aber v.a. später im laufenden Betrieb des neuen Angebots durch die jüdische Gemeinde mit anderen Vereinen, Initiativen, der öffentlichen Hand etc. notwendig und angedacht.

Im Dezember 2023 erhielt die Erlebniskontor GmbH den Zuschlag für die Erarbeitung bzw. Durchführung der Machbarkeitsstudie für eine „Jüdische Begegnungsstätte“ in Nürnberg (nachfolgend mit JBS Nürnberg abgekürzt). Am Ende der Analyse soll nicht nur ein Konzept- und Umsetzungsvorschlag mit Bausteinen, möglichen Formaten etc. definiert sein, sondern auch mögliche Standorte und v.a. die ökonomischen Grundlagen (erste Investitionskostenschätzung und laufender Betrieb, aber auch Fördermöglichkeiten) geprüft worden sein. Darüber hinaus sollen konkrete Organisations- und Betriebsoptionen eruiert und für das Projekt vorgeschlagen werden.

1.1 Projektbeschreibung

Die JBS Nürnberg soll gemäß der Projektbeschreibung des Auftraggebers aus den nachfolgend aufgeführten Bausteinen bestehen, die im Rahmen der Machbarkeitsstudie überprüft und in ein Raum-Nutzungs-Szenario überführt werden sollen:

- Ort der Begegnung und des Austausches
- Dauerpräsentation
- Wechselnde Ausstellungen
- Bildungsangebot
- Veranstaltungen
- Gastronomie

Die Projektbeschreibung beruht dabei auf den Ergebnissen der beiden Workshops, die im April 2022 mit rund 50 Vertretern aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Kontexten wie Religion, Geschichte, Museum, Bildung und Kultur, aus Nürnberg, der Umgebung und München durchgeführt wurden. Dabei wurden die nachfolgend aufgeführten neun Leitgedanken erarbeitet.

Das Jüdisches Begegnungszentrum ist …

- im Stadtraum sichtbar und macht jüdisches Leben sichtbar. Wichtig waren hier unter anderem folgende Stichpunkte: Barrierefreiheit, zentrale Lage, „Stolperstein“. In diesem Zusammenhang wurde auch eine auffällige Architektur gewünscht.

- Begegnung und Netzwerk für alle – interreligiös, plural, generationsübergreifend. Neben dem Wunsch, Vorurteile abzubauen stand hier der Ruf nach einem breiten Netzwerk im Vordergrund mit diversen Nürnberger Vereinen und Initiativen.
- kein Gemeindezentrum und kein Museum. Wichtig war den Teilnehmenden der in die Zukunft gerichtete Blick, und die Öffnung des Ortes über die religiöse Dimension hinaus.
- jüdische (Gegenwarts-)Kultur – jüdische Vielfalt und Identität – jüdisches Leben.
- Selbstverständlichkeit, Jüdisch sein ist Normalität.
- ein Ort des Diskurses und der Debattenkultur, bei dem die jüdische Streitkultur auch zu nichtreligiösen und aktuellen Themen gepflegt und praktiziert wird.
- ein Ort der Wissensvermittlung und Bildung. Vielfach wurden Formulierungen wie „auf Augenhöhe“ und „nicht mit dem moralischen Zeigefinger“ genannt.
- ein Ort des kulturellen Erlebens: Veranstaltungen, Feste, Ausstellungen, Festivals, Streetart, Pop-Up-Formate – auch über das Jüdische hinaus.
- ein „Dritter Ort“ – offen für alle. Das Jüdische Begegnungszentrum soll durch ein Café, Restaurant oder niederschwellige Angebote ohne Hürden und Vorbehalte im Alltag zugänglich sein.

Insgesamt wurde sehr klar herausgestellt, dass es sich bei der JBS Nürnberg nicht um ein Museum handeln soll, sondern es vielmehr darum geht, einen Ort des Austausches zu schaffen. Zudem soll die Gegenwart und Zukunft des jüdischen Lebens in Nürnberg im Fokus stehen. Dennoch braucht es auch einen Blick in die Vergangenheit, um das Heute zu verstehen.

1.2 Projektziele

In einem ersten gemeinsamen Auftakttermin mit Beteiligten der Stadt Nürnberg sowie der IKGN im Dezember 2023 wurden die in der nachfolgen Abbildung aufgeführten Ziele für die JBS Nürnberg definiert. Hierbei wurden auch die vorab in den Workshops definierten Zielsetzungen noch einmal beleuchtet.

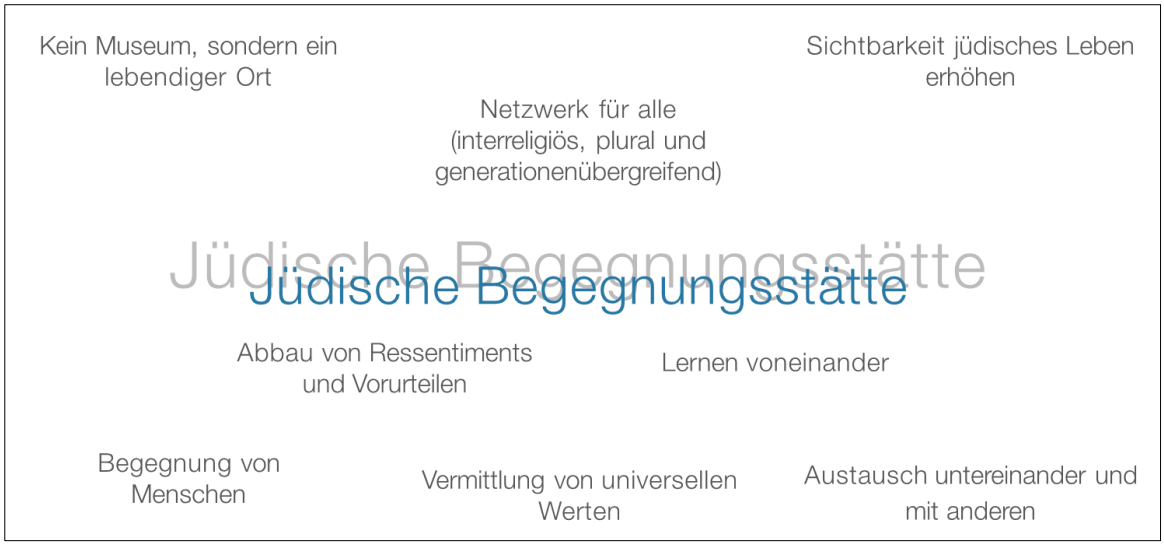


Abbildung 1: Ziele der Jüdischen Begegnungsstätte Nürnberg

1.3 Projektbeteiligte

Die Machbarkeitsstudie wurde in engem Austausch mit der Stadt Nürnberg und der IKGN erarbeitet. Die IKGN ist eine Einheitsgemeinde und gehört somit keiner der hauptsächlichen Strömungen im Judentum an (orthodox, konservativ, liberal oder reformiert). Insgesamt umfasst die Gemeinde rund 2.500 Mitglieder und ist die zweitgrößte Gemeinde Bayerns[1].

Das Angebot der IKGN umfasst Gottesdienste, Religionsunterricht, verschiedene Kurse (z.B. Deutsch, Computer), aber auch Führungen (Synagoge, Friedhof, jüdische Stadtführung u.a.). Außerdem gibt es einen Pflegedienst, ein Jugendzentrum und einen voraussichtlich ab 2025 für alle Glaubensrichtungen offenen Kindergarten direkt am Sitz in Nürnberg.

Dabei ist es nicht vorgesehen, bestimmte Aufgaben und Leistungen der Gemeinde in die JBS Nürnberg zu verlagern. Vielmehr geht es darum, einen Ort des Austausches für Juden und auch Nicht-Juden zu schaffen.

Neben der IKGN wurden v.a. Experten der Stadt und dem Umland eingebunden. Dies geschah im Rahmen von drei Workshops mit unterschiedlichen thematischen Schwerpunkten:

- Workshop I „Inhalt und Konzeption“ (Februar 2024)
- Workshop II „Standort und Flächenbedarf“ (April 2024)
- Workshop III „Aufgaben, Kosten und laufender Betrieb“ (Juli 2024)

Auf diese Weise konnte gemeinsam mit den Beteiligten das Bild der JBS Nürnberg geschärft und mit einem Flächenprogramm sowie weiteren ökonomischen Rahmenbedingungen (Kostenschätzung, laufender Betrieb, Träger-Betreiber-Modell) versehen werden.

[1] Laut Bundesministerium des Innern und für Heimat werden die Mitglieder jüdischer Gemeinden auf rund 95.000 in rund 105 Gemeinden geschätzt, womit die jüdische Gemeinschaft in Deutschland zur drittgrößten in Europa zählt. Diese Zahl ist allerdings in Summe seit Jahren rückläufig. Die Zahl aller in Deutschland lebenden Juden in Deutschland beläuft sich nach Schätzungen auf rund 120.000 bis 250.000 je nach Quelle.

2 Grundlagenermittlung

Die Grundlagenermittlung dient zur Einordnung des Projekts und zur späteren Herausarbeitung eines Alleinstellungmerkmals. Zum besseren Verständnis der Besonderheiten und auch der jüdischen Identität wird zunächst ein kurzer Blick auf die Geschichte der IKGN geworfen, bevor die Orte jüdischen Lebens in Nürnberg und Umgebung aufgezeigt werden.

Im Anschluss folgt eine Wettbewerbsbetrachtung, die sich auf die angedachten Kernbausteine (Dauerausstellungen und Programme / Veranstaltungen) für die JBS Nürnberg fokussiert und auch themenfremde Angebote aufgreift. Ergänzt wird die Betrachtung durch eine Benchmarkanalyse, in welcher herausragende nationale und auch internationale Beispiele beschrieben werden.

Mit Hilfe der Grundlagenermittlung soll das Gesamtkonzept und die angedachten Bausteine genauer betrachtet und das Profil weiter geschärft werden.

2.1 Geschichte der IKGN

Auch wenn das jüdische Leben in der Gegenwart und Zukunft im Fokus stehen soll, dient die Geschichte und der Blick in die Vergangenheit als Basis für das Verständnis der jüdischen Identität. Aus diesem Grund werden kurz einige Eckpunkte der Geschichte der IKGN als wichtigem Projektpartner für die JBS Nürnberg aufgezeigt.

Tabelle 1: Geschichte der IKGN

Jahr	Ereignis
1499-1850	Keine Erlaubnis zur Niederlassung von Juden in Nürnberg
Ab 1850	Großhändler Josef Kohn erhält als erster Jude die Erlaubnis zur Niederlassung inkl. Bürgerrecht
28.01.1862	Gemeindegründung ICGN
1874	Einweihung der ersten Synagoge an der Pegnitz
1907	Bau einer zweiten Synagoge
1938	Abriss der Synagoge durch die NSDAP
1945+	Rund 38 von ehemals 10.000 Juden (1930)
1945	Wiedergründung IKGN
1950er	Rückerstattung Schwesternwohnheim
1960er	Zuwachs der Gemeinde durch Zuzüge aus dem Ostblock
1986	Umzug der Gemeinde an heutigen Standort
2024	Geplante Eröffnung Kindergarten direkt an der IKGN

Je nach Konzeptansatz der JBS Nürnberg sollen diese geschichtlichen Komponenten in innovativer und sichtbarerer Form mit aufgegriffen und integriert werden.

2.2 Orte jüdischen Lebens in Nürnberg und Franken

In Nürnberg gibt es zudem eine Reihe von Orten jüdischen Lebens. Dazu haben diverse jüdische Unternehmer, Pioniere und Erfinder in der Stadt gelebt, gewirkt und Nürnberg mitgeprägt. Zu den bekannten und prägenden Persönlichkeiten gehören z.B. der Papiertaschentuch-Hersteller Oskar Rosenfelder (Tempo), der Nürnberger Fahrradpionier Carl Marschütz (Hercules-Werke), Max Frankenburger (Victoria-Fahrradwerke), Karl Amson Joel (Versandhandel) oder auch Siegfried Bettmann (Gründer der Weltmarke Triumph).



Abbildung 2: Beutende jüdische Erfinder, Unternehmer, Pioniere und ihre Erfindungen

Im Rahmen des Projektes „Mekomot“ (hebräisch für „Orte“) ist eine digitale Karte für Nürnberg entstanden, die die unterschiedlichen Orte, Einrichtungen der jüdischen Gemeinde, Unternehmen, Persönlichkeiten und Stiftungen kartographisch darstellt.

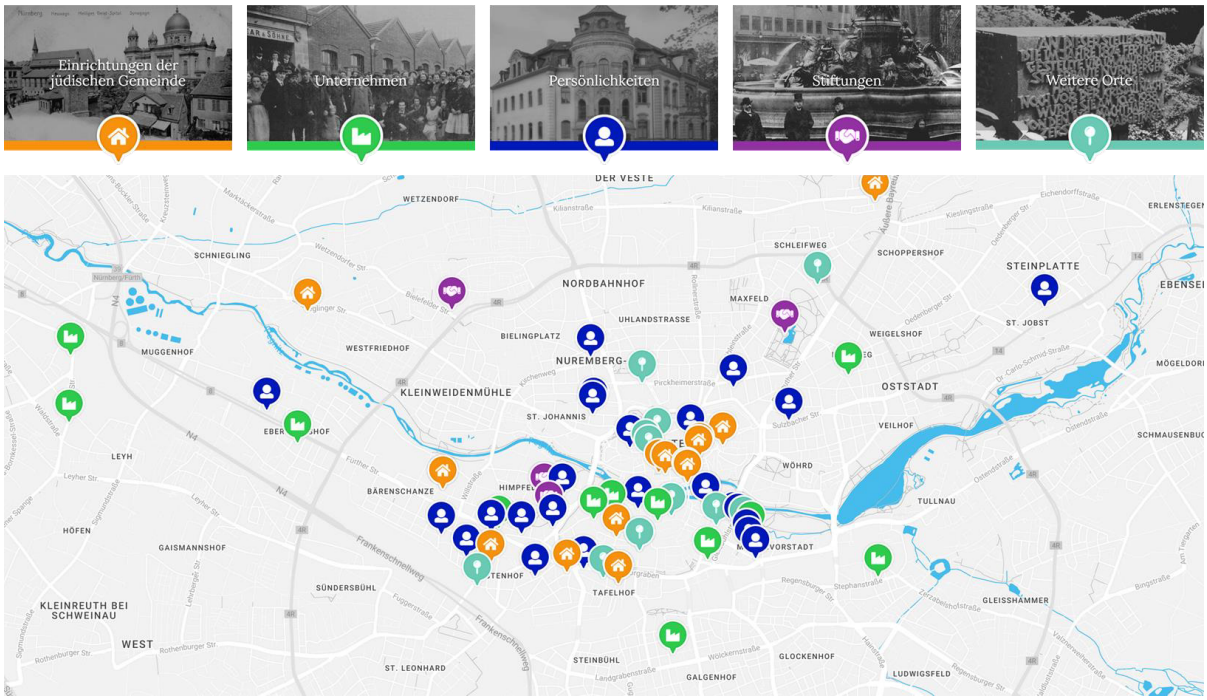


Abbildung 3: Mekomot (Forum für jüdische Geschichte und Kultur e.V.)

Zudem wurde im Oktober 2023 vom Stadtplanungsausschuss die Beauftragung eines kommunalen Denkmalkonzeptes (KDK) „Jüdische Topographie“ beschlossen. Über einen Stadtrundgang sollen ausgewählte Orte beispielsweise über Infotafeln miteinander vernetzt werden. Als Referenzen dienen Städte wie Köln oder Erfurt. Außerdem stellt es laut dem Planungs- und Baureferenten „eine passende Ergänzung für das geplante Begegnungszentrum in der Stadt“ dar.

Einige ausgewählte Orte können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden, die bereits teilweise im Angebot der IKGN enthalten sind (Synagoge, Friedhof, jüdische Stadtführung). Pro Jahr werden rund 50 Führungen mit je 30 Teilnehmern durch die IKGN selbst durchgeführt.

Tabelle 2: Orte jüdischen Lebens in Nürnberg

Orte in Nürnberg	Beschreibung
Synagogendenkmal	Erinnerung an die Hauptsynagoge am Hans-Sachs-Platz, die am 10. August 1938 abgebrochen wurde
Einraum-Museum im Sebalder Pfarrhof	Ausstellung „Stein & Tür" rund um einen wiederentdeckten Grabstein, der von dem 1499 zerstörten jüdischen Friedhof in der Nürnberger Altstadt stammt, und einer Holzbrettertür von ca. 1500 mit hebräischem Haussegen
Stadtmuseum im Febo-Haus	950 Jahre Stadtgeschichte im historischen Kaufmannshaus, Ausstellungsparcours „Masel Tov!" mit vier Stationen
Neuer jüdischer Friedhof	Einer von zwei erhaltenen Begräbnisstätten, seit 1910 belegt

Orte in Nürnberg	Beschreibung
Jüdischer Friedhof Bärenschanze	Einer von zwei erhaltenen Begräbnisstätten, von 1864 bis 1922 belegt, nicht öffentlich zugänglich
Triumph Nürnberg	Ehemaliges Werkgebäude des Nürnberger Siegfried Bettmann
Ehemalige Hercules-Werke	Ehemaliges Werkgebäude des Nürnberger Fahrradpionier Carl Marschütz (Unternehmer und Pionier der Fahrradindustrie)

Eine der möglichen Funktionen der JBS Nürnberg könnte sein, dass diese als eine Art Kristallisationspunkt fungiert.

Somit könnte sie eine erste Anlaufstelle darstellen und auf weitere Angebote in Nürnberg und der Region verweisen (Verknüpfung mit KDK).

Aufgrund der Geschichte hatte jüdisches Leben in Deutschland schon immer einen starken Fokus auf ländliche Gebiete. Dieses sogenannte ländliche Judentum zog sich vom Elsass, über Baden, Hessen und Franken, über Thüringen bis nach Mähren. Franken spielte dabei bis zur NS-Zeit eine besondere Rolle, da es nirgendwo im deutschsprachigen Raum so viele jüdische Gemeinschaften wie in Franken gab.

Heute gibt es in der Region acht jüdische Gemeinden:

- Unterfranken: eine jüdische Gemeinde für Würzburg und Unterfranken
- Mittelfranken: drei Gemeinden in Erlangen, Fürth und Nürnberg
- Oberfranken: vier, davon zwei in Bamberg und jeweils eine Gemeinde in Bayreuth und Hof

Die Universität Bamberg hat im Rahmen eines Universitätsseminars der Professur für Judaistikeine eine Landkarte zu jüdischer Infrastruktur für Oberfranken erstellt. Die Landkarte umfasst rund 60 Synagogen und Beträume, 50 Mikwen, mehr als 40 jüdische Bildungsreinrichtungen und rund 20 jüdische Friedhöfe.

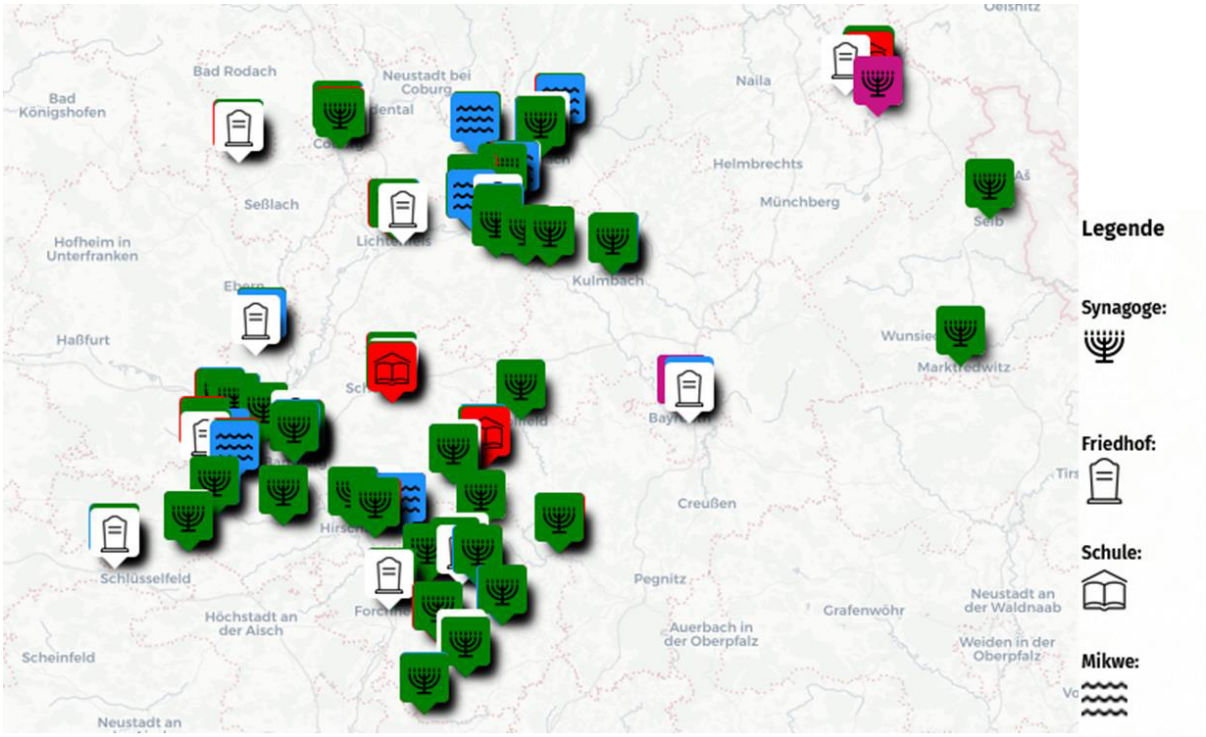


Abbildung 4: Jüdische Infrastruktur in Oberbayern (Universität Bamberg, 2023)

Weitere erwähnenswerte Angebote jüdischen Lebens in Franken befinden sich in Fürth, Schwabach, Schnaittach und Colmberg und sind in der nachfolgenden Tabelle kurz beschrieben. In der Auswahl wurde auch der Flyer „Shalom Franken – Begegnungen mit der jüdischen Kultur“ vom Tourismusverband Franken mit den darin aufgeführten Orten mit Bezug zur jüdischen Kultur berücksichtigt.

Tabelle 3: Orte jüdischen Lebens in Franken

Ort	Beschreibung
Jüdisches Museum Franken mit Standorten in Fürth, Schwabach, Schnaittach	- Drei Ausstellungen an authentischen Orten zur Vielfalt fränkisch-jüdischen Lebens von seinen Anfängen bis zur Gegenwart zzgl. Bildungsprogramme, Forschungsprojekte und Veranstaltungen - Fürth: Museum, Ritualbad, Laubhütte sowie und Erweiterungsbau (Funktionsbereiche und Sonderausstellung im UG) - Schwabach: ehemaliges Wohnhaus mit historischer Laubhütte - Schnaittach: Ensemble aus Synagoge, Ritualbad sowie Rabbiner und Vorsängerhaus
Shalom Europa Museum in Würzburg	- Gemeindezentrum und Museum mit 5 Bereichen (Grundlagen des Judentums, Leben und Feste, Trauer und Gebet, Juden in Würzburg, Grabsteine 1147-1346) - Öffentliche Sonntagsführungen und Friedhofsführungen
Dokumentationszentrum „Familiengeschichten - Jüdisches	- Ausstellung zur 300-jährigen Geschichte (70 qm)

Ort	Beschreibung
Leben in Colmberg“ in Colmberg	- Mitglieder der ehemaligen jüdischen Gemeinde berichten bei „persönlichen“ Begegnungen - Viele interaktive und multimediale Angebote
Levi Strauss Museum in Buttenheim	- Museum im Geburtshaus von Levi Strauss - Ausstellung auf über vier Etagen (Fokus Jeans, rd. 130 qm) - Hörspielartige Vermittlung durch eine Erzählerin und Levi Strauss „persönlich" - Seit 2011 ergänzt durch Sonderausstellungs- und Veranstaltungsräume, Cafeteria und Shop

Die vielen Angebote rund um Nürnberg zeigen beispielhafte Anknüpfungspunkte und Synergien für die weitere konzeptionelle Entwicklung der JBS Nürnberg auf.

Des Weiteren demonstriert das Dokumentationszentrum in Colmberg, wie „persönliche“ Begegnungen über Medieninstallationen ermöglicht werden können. Während beim Jüdischen Museum in Franken die authentischen Orte und in Buttenheim wiederum die berühmte Persönlichkeit Levi Strauss hervorzuheben sind.

2.3 Wettbewerbsbetrachtung

Mit der JBS Nürnberg soll kein weiteres Museum in Nürnberg geschaffen werden. Vielmehr soll ein lebendiger Ort mit Ausstellungs- und Veranstaltungsflächen entstehen. Um sich von vorhandenen Angeboten abzusetzen, werden dennoch bestehende Museen, aber v.a. auch Besucherzentren und auch Veranstaltungsorte in Nürnberg eingehender betrachtet.

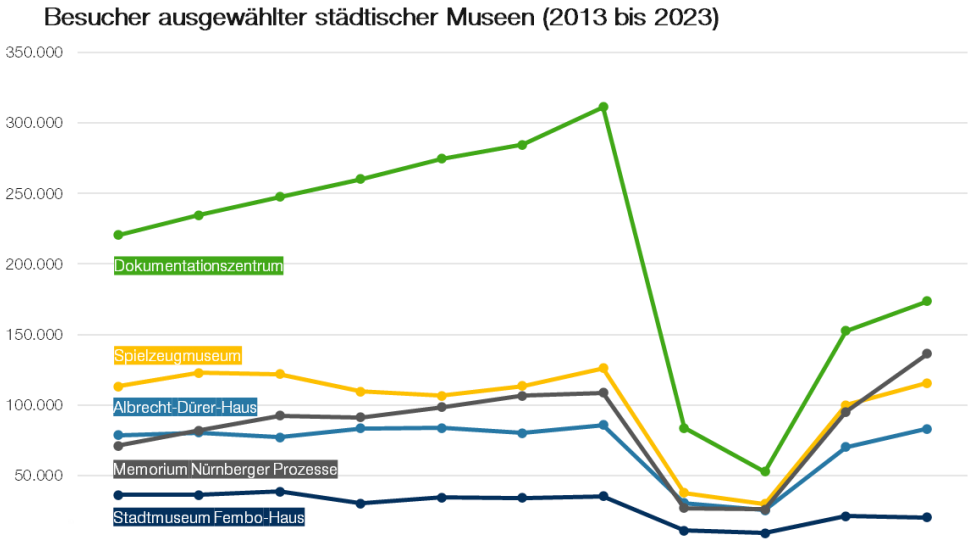
Dabei liegt der Fokus nicht nur auf Angeboten mit Themenbezug. Aufgrund der Heterogenität der Bausteine fokussiert sich die Analyse auf die Kernbausteine (Dauer-)Ausstellungen, Programme, Veranstaltungen). Die nachfolgenden Ausführungen zeigen ausgewählte Orte auf und sollen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

(Touristische) Angebote

Die Stadt Nürnberg mit ihrer mittelalterlichen Altstadt und der Kaiserburg als Wahrzeichen bietet eine Vielzahl an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten sowie viele interessante Aktivitäten und Veranstaltungen (dauerhaft und temporär). Dazu gehören alleine zwölf städtische Museen, von denen das Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgebäude das besucherstärksten Museen in Nürnberg mit rund 175.000 Besuchern (Stand 2023) gehört.

Derzeit wird das Dokumentationszentrum für rund 25 Mio. EUR umgebaut, weswegen eine Interimsausstellung bis 2025 gezeigt wird. Es befindet sich auf dem auch heute noch sehr historisch geprägten rund vier Quadratkilometer großem Gelände, auf dem Tafeln über die Historie, ergänzt durch einen Audioguide sowie einer App, informieren.

An zweiter Stelle der städtischen Museen steht mit rund 115.000 Besuchern (Stand 2023) das Spielzeugmuseum. Weitere ausgewählte städtische Museen und deren Besucherzahlen können der nachfolgenden Grafik entnommen werden.



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Albrecht-Dürer-Haus	78.455	80.187	76.867	83.479	83.665	80.048	85.822	30.372	25.374	70.039	83.034
Stadtmuseum Fembo-Haus	35.972	36.158	38.352	30.168	34.232	34.048	35.132	10.822	8.859	21.006	20.196
Spielzeugmuseum	113.202	122.884	121.842	109.420	106.571	113.561	126.180	37.646	29.747	99.916	115.453
Dokumentationszentrum	220.444	234.824	247.774	260.253	274.719	284.827	311.588	83.575	52.562	152.677	173.782
Memorium Nürnberger Prozesse	71.051	81.740	92.495	91.177	98.517	106.404	108.702	26.796	25.977	95.064	136.175

Abbildung 5: Besucher ausgewählter städtischer Museen (Eigene Darstellung nach Statistischem Infosystem Nürnberg und Fürth)

Das Memorium Nürnberger Prozesse informiert über das Gerichtsverfahren vor dem Internationalen Militärgerichtshof, erweitert aber seinen Fokus auch auf die 1946 bis 1949 durchgeführten „Nürnberger Nachfolgeprozesse" sowie deren Auswirkungen auf die Entwicklung des Völkerstrafrechts. Zudem bietet eine 15-minütige Medieninstallation eine immersive Zeitreise in den Saal 600 (seit 11/2022). Zudem werden hier Veranstaltungen durchgeführt und Filme vorgeführt. 2023 wurden rund 136.000 Gäste durch die unterschiedlichen Formate erreicht.

Die 950-jährige Stadtgeschichte und die enge Verbundenheit mit dem jüdischen Leben wird im Stadtmuseum Febo-Haus aufgegriffen. Der Ausstellungsparcours „Masel tov!" wurde 2021 anlässlich des Jubiläumsjahrs „1.700 Jahre jüdisches Leben in Deutschland“ entwickelt und umfasst vier Stationen sowie eine Online-Ausstellung. Dazu gehört u.a. auch ein Modell der ehemaligen Hauptsynagoge am Hans-Sachs-Platz (1874-1938) inklusive VR-Rundgang.

Zurzeit wird die Dauerausstellung umgebaut. Nach Abschluss der Umbauarbeiten wird im vierten Stockwerk das bereits vorhandene große Stadtmodell, das Nürnberg in den Jahren 1935 bis 1939 zeigt, durch Multimedia-Elemente wie einer frei steuerbaren Kamera ergänzt. So sollen in Summe 30 wichtige Orte näher erläutert werden.

Ein neues Besucherhighlight in Nürnberg ist das Deutsche Museum bzw. Zukunftsmuseum, das im September 2021 als Niederlassung vom Deutschen Museum eröffnet wurde und 2023 rund 120.000 Besucher erreichen konnte. Zu den Hauptzielgruppen zählen Familien und Schulklassen, wobei letztere 2022 rund ein Drittel der Besucher ausgemacht haben. Auf knapp 3.000

Quadratmetern werden auf 3 Ebenen in 5 Ausstellungsbereichen (Arbeit und Alltag, Körper und Geist, System Stadt, System Erde, Raum und Zeit) die Herausforderungen der Gesellschaft dargestellt. Dabei wird die Dauerausstellung immer wieder erneuert und durch Sonderausstellungen sowie einem Rahmenprogramm ergänzt.

Das Zukunftsmuseum befindet sich in unmittelbarer Nähe zum JOSEPHS, ein KI-Showroom des Fraunhofer Instituts. Mit der innovativen Erlebniswelt und den verschiedenen Events (Wissenschaftskonferenzen, Mitmach-Workshops etc.) richtet es sich insbesondere an Einheimische und Schulklassen.

Darüber hinaus bietet Nürnberg viele weitere Sehenswürdigkeiten, Museen (z.B. DB Museum im Verkehrsmuseum, Germanisches Nationalmuseum, Kommunikationsmuseum) und auch Veranstaltungsorte, die an dieser Stelle nicht alle benannt werden können, die aber über das Jahr eine große Zahl von Besuchern aus aller Welt erreichen.

Besondere Erwähnung soll an dieser Stelle noch die Straße der Menschenrechte finden. Die Kunstinstallation des israelischen Künstlers Dani Karavan befindet sich beim Germanischen Nationalmuseum. Jede der 27 weißen rund 8 Meter hohen Rundpfeiler trägt in Kurzfassung einen der Menschenrechtsartikel in deutscher und einer anderen Sprache.

Veranstaltungsorte

Die JBS Nürnberg soll nach der Beschreibung der Beteiligten „ein lebendiger Ort für alle sein, wo jüdische Kunst und Kultur erlebt werden kann."

Dazu zählen neben Musik, Literatur, Theater, Filmvorführungen, auch Debatten sowie in Absprache mit dem Rabbiner auch religiöse Feste.

Nürnberg selbst bietet eine Vielzahl an Veranstaltungsorten unterschiedlichster Größenordnungen und Ausrichtung von Sportveranstaltungen, Konzerten hin zu Theateraufführungen und ist zudem eines der wichtigsten Messezentren in Deutschland.

Interkulturelle Veranstaltungen und Möglichkeit zum Austausch bieten heute zudem elf Kulturläden, die über die gesamte Stadt verteilt sind und vom Amt für Freizeit und Kultur (kurz KUF) gefördert werden. Sie verstehen sich als Orte der Begegnung, wo in Zusammenarbeit mit Vereinen, Gruppen, Initiativen oder Einzelpersonen unterschiedlichste Programme unter dem Motto „Vielfalt leben" zusammengestellt werden.

Auch in der IKGN finden im vorhandenen Multifunktionssaal mit Platz für 100-120 Personen offene Veranstaltungen wie Lesungen, Konzerte und Ähnliches statt.

Vom Verein zur Förderung der Städtepartnerschaft zwischen Nürnberg und Hadera (NüHa e.V.) wird seit ein paar Jahren anlässlich des Laubhüttenfestes (Sukkot) eine Laubhütte an unterschiedlichen Orten in Nürnberg aufgestellt. Folgende Orte wurden in den letzten Jahren ausgewählt:

- 2023: Kornmarkt (in unmittelbarer Nähe zur Straße der Menschenrechte)
- 2022: Sebalder Platz
- 2021: Hans-Sachs-Platz
- 2020: Auf dem Dach der Kongresshalle

Ziel ist es, „einen Beitrag zur jüdischen Normalität in der Stadt zu leisten“.

Die Wettbewerbsbetrachtung zeigt auf, wie vielfältig das Angebot bereits im kommunalen Bereich ist.

Mit der Darstellung ausgewählter vorhandener Angebote in Nürnberg soll verdeutlicht werden, was die Einheimischen und Besucher / Tagesausflügler vor Ort kennen und womit sich die JBS Nürnberg u.U. messen lassen muss. Dabei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es sich bei der JBS Nürnberg weder um ein klassisches touristisches Angebot noch um ein Museum handeln wird. Vielmehr gilt es, Einheimische, aber auch Touristen, mit wechselnden Formaten und Veranstaltungen sowie einem gastronomischen Angebot anzusprechen, ergänzt durch integrierte Ausstellungselemente oder Sonderformate und u.U. Sonderausstellungen. Dabei sind Dopplungen z.B. auch mit der Ausstellung im Febo-Haus zu vermeiden. Vielmehr sollten hier Bezüge aufgegriffen und vertieft werden, wo dies möglich ist.

Auch lassen sich über die vorhandenen Angebote Qualitäten in Bezug auf die Darstellung und den Vermittlungsmix ableiten. Hier setzt insbesondere das Zukunftsmuseum einen Maßstab hinsichtlich digitaler und interaktiver Exponate sowie einer ständigen Erneuerung, um immer wieder neue Besuchsanreize setzen zu können.

Auch wenn aktuell nicht der Ansatz einer dauerhaften Ausstellung verfolgt wird, so sollten die Beteiligten dennoch Formate und Vermittlungsmethoden anderer Angebote auch in Nürnberg im Blick behalten, um adäquate und zeitgemäße Angebote in der JBS Nürnberg umsetzen zu können.

2.4 Benchmarkanalyse

Mit Hilfe der Benchmarkanalyse wird eine Auswahl an nationalen und internationalen Best-Practice-Beispielen aufgezeigt, die nach unterschiedlichen Kriterien betrachtet und ausgewählt wurden.

Hierbei liegt der Fokus nicht darauf, die Vielzahl der bestehenden Gemeinden (aktuell 105 in Deutschland) bzw. Begegnungsstätten (Bestand und Planung) in Deutschland aufzuzeigen. Vielmehr sollen durch die Betrachtung besonderer Angebote Ansätze auch im Hinblick auf die angedachte Ausrichtung der JBS Nürnberg aufgezeigt werden. Mit Hilfe der Benchmarks sollen Umsetzungsformate, konzeptionelle Besonderheiten, Förderungs- und Finanzierungsoptionen, aber auch Möglichkeiten des Betriebs dargestellt werden.

Jüdisches Museum Franken

Das Jüdisches Museum Franken mit Standorten in Fürth, Schwabach und Schnaittach zeigt in historischen Baudenkmälern aus dem 16. und 18. Jahrhundert das jüdische Leben in Franken von den Anfängen bis heute. Besonders hervorgehoben werden soll an dieser Stelle im Kontext der Überlegungen zur JBS Nürnberg der Erweiterungsbau, der 2018 am Standort in Fürth errichtet wurde.

Der Erweiterungsbau umfasst viele der auch im Abstimmungsprozess mit den Beteiligten vor Ort genannten Bausteine und zeigt auf anschauliche Art und Weise, was ein entsprechendes Angebot beinhalten muss, um auch operativ funktionieren zu können (Flächen, Anbindung, etc.).

Dieser Neubau mit einer Fläche von rund 840 qm Nutzungsfläche (ca. 1.400 qm Bruttogrundfläche) und einem Invest von rund 6,5 Mio. EUR wurde u.a. über das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ finanziert und beinhaltet folgende Bausteine:

- Mary S. Rosenberg Café (Selbstbedienung) mit kleinem Außenbereich im Innenhof
- Shop (Bücher und Merchandise)
- Wissenschaftliche Bibliothek
- Ernst Kromwell Saal für Veranstaltungen (max.120 Besucher)
- Sonderausstellungsraum und Funktionsbereiche im Untergeschoss
- Verwaltung und Büros in den Obergeschossen



Abbildung 6: Jüdisches Museum Franken
(Quelle: https://www.juedisches-museum.org/museum/)

HaMakom Leipzig

Ein gelungenes Beispiel ist das „HaMakom“ in Leipzig. Es befindet sich in den Plagwitzer Höfen, einem ehemaligen Industriegebiet rund drei Kilometer vom Zentrum Leipzigs entfernt, in einem

historischen Pförtnerhäuschen und ist „ein Ort von jüdischem Leben, Begegnung und persönlicher Aufarbeitung“. Die vergleichsweise kleine Dauerausstellung „Aufdecken, Entdecken, Das Schweigen brechen“ (ursprünglich als Wanderausstellung geplant) geht dabei mit einem Mix aus interaktiven sowie medialen Exponaten auf folgende Themen ein:

- Jüdisches Leben in Leipzig inklusive koscherem Café
- Historische Wurzeln und Kennzeichen von Antisemitismus
- Geschichte des Holocaust in Leipzig
- Familienwahrheiten zur Auseinandersetzung mit der NS-Vergangenheit in der deutschen Öffentlichkeit
- „Marsch des Lebens“-Bewegung

Der persönliche Bezug und der Aufruf zur Auseinandersetzung mit der eigenen Familiengeschichte („Mein Vater war nur Funker.“) stellt eine Besonderheit in der Vermittlung dar. Betrieben wird das Angebot durch die Freikirche TOS in Leipzig.



Abbildung 7: HaMakom Leipzig (Quelle: https://hamakom-leipzig.de)

Bildungsstätte Anne Frank, Frankfurt am Main

Die Bildungsstätte Anne Frank in Frankfurt am Main wurde 1997 im ehemaligen Haus der Jugend eröffnet. Mit einer Dauerausstellung zu Anne Frank und verschiedenen Sonderausstellungen richtet sich das Angebot hauptsächlich an Schulklassen, aber in Teilen auch an Erwachsene.

Unter der Woche ist die Bildungsstätte nur für Schulklassen und Jugendliche (ab 13 Jahre) geöffnet. Sonntags können Familien und Einzelbesucher die Ausstellung besichtigen. Ergänzt wird das Angebot durch ein **mobiles Lernlabor**, das auch zum Verleih angeboten wird, Workshops und Vorträge.



Abbildung 8: Bildungsstätte Anne Frank (Quelle: www.bs-anne-frank.de)

Die erste Dauerausstellung wurde 2003 in enger Zusammenarbeit mit dem Anne-Frank-Zentrum Berlin eröffnet. Im Juni 2018 folgte dann die als Lernlabor konzipierte neue Dauerausstellung „Anne Frank. Morgen mehr."

Im Fokus stehen bei allen Tätigkeiten des durch den Verein getragenen Angebotes die Themen Austausch und Bildung, aber auch Fortbildungen, Fachkonferenzen und Informationsveranstaltungen, kulturelle Events und Beratungsangebote, was auch durch die Namensänderung 2013 in „Bildungsstätte Anne Frank" (vormals Jugendbegegnungsstätte Anne Frank) deutlich werden sollte.

ANU – Museum of the Jewish People, Tel-Aviv

Ein international herausragendes Beispiel ist das „ANU - MUSEUM OF THE JEWISH PEOPLE" in Tel Aviv, welches von 2011 bis 2021 umfangreich umgebaut wurde. Das ANU setzt in der Art und Weise der Darstellung sehr stark auf Austausch und Dialog, greift zwar die so häufig auch belastete Geschichte als Grundlage auf, aber geht dennoch auch spielerisch mit den Themen

um. Hier können Kinder und Erwachsene jüdische Kultur und jüdisches Leben wirklich erfahren und eintauchen.

Auf einer Fläche von 6.700 qm, verteilt auf drei Stockwerke, wird die 4.000-jährige Geschichte jüdischen Lebens erzählt. Dabei ermöglichen u.a. großformatige Bildschirme „persönliche“ Begegnungen mit Juden.

Das ANU ist aber auch mehr als ein Museum und bietet neben einem Café und einem Museumsshop Bildungsprogramme, öffentliche Veranstaltungen wie Lesungen, Konzerte, Theaterstücke etc.

Nach dem Umbau konnten im ersten Jahr nach Wiedereröffnung rund 500.000 Gäste in Tel Aviv begrüßt werden.



Abbildung 9: ANU – Museum of the Jewish People (Quelle: www.anumuseum.org.il)

Das Besondere am ANU ist, dass es eine öffentliche, non-for-profit Organisation ist, bei der sich der Staat und private Partner gemeinsam engagieren und Teilhaber sind: Der Staat Israel, die Jewish Agency for Israel, der Jüdische Weltkongress und die Universität von Tel Aviv.

Jüdische Akademie, Frankfurt am Main

In Frankfurt am Main soll 2024 die Jüdische Akademie als „erste überregionale jüdische Institution dieser Art, die nach der Schoa errichtet wird,“ ihren Betrieb aufnehmen. Die Jüdische Akademie

soll ein **interkultureller Bildungsort** für den **gesellschaftlichen Diskurs** für Juden und Mitglieder anderer Religionsgemeinschaften aus Deutschland und Europa werden.

Die Gesamtkosten für den Bau liegen bei 34,5 Mio. EUR und werden gemeinsam vom Bund, dem Land Hessen, der Stadt Frankfurt und dem Zentralrat der Juden getragen. Zudem wurde die im Staatsvertrag zwischen dem Zentralrat der Juden in Deutschland und der Bundesrepublik Deutschland festgehaltene jährliche Leistung von 13 Mio. EUR auf 22 Mio. EUR erhöht. Von dieser Erhöhung soll ein Großteil in den Betrieb der Jüdischen Akademie fließen mit dem Ziel, „die „jüdische Perspektive auf Debatten der Mehrheitsgesellschaft zu formulieren und Themen in aller Selbstbestimmtheit zu setzen."

Wanderausstellung „Mit Davidstern und Lederhose: Jüdische G'schichten on Tour"

Das Bayerische Sozialministerium förderte 2020 das Projekt „Mit Davidstern und Lederhose: Jüdische G'schichten on Tour" der Europäischen Janusz Korczak Akademie. Die Ausstellung zeigt **jüdisches Leben in Bayern abseits von Stereotypen** mit Schauspiel-Performances, Kunstobjekten sowie persönlichen Begegnungen mit den Referenten.

Das Bildungsangebot der Europäischen Janusz Korczak Akademie mit ihren Standorten in München, Berlin und Duisburg umfasst Themen wie jüdisches Leben, politische Bildung, demokratische Bildung, Israel, Kinderrechte etc.

Shalom Europa Museum, Würzburg

Mit dem Shalom Europa existiert seit fast 20 Jahren in der heutigen Form ein modernes jüdisches Gemeinde- und Kulturzentrum in Würzburg. Hier befinden sich Gemeindezentrum, Synagoge und Altenclub, aber auch Angebote wie das Dokumentationszentrum und ein Museum unter einem Dach. Das Haus wurde über Jahre sukzessive weiterentwickelt (Öffnung Dokumentationszentrum bereits 1987, Museum seit 1999) und umfasst in der heutigen Form rund 4.700 qm. Neben dem Museum existiert auch ein großer Veranstaltungssaal für 400 Personen.

Auch wenn die Umsetzungsform und Größe nicht mit den Überlegungen in Nürnberg vergleichbar sein wird, werden hier neben der Ausstellung und verschiedenen interaktiven und multimedialen Angeboten v.a. auch Führungen und der Austausch mit Mitgliedern der Gemeinde (Stichwort persönliche Begegnungen) geboten.

Der in der Form 2006 umgesetzte Neubau kostete ca. 15 Mio. EUR und wurde durch das Miteinander verschiedener Partner der öffentlichen Hand und privater Spender / Sponsoren möglich (Bayerische Staatsregierung, Bezirk Unterfranken, Bayerische Landesstiftung, Investitionsprogramm „Zukunft und Bildung", Lauder Foundation und Spenden).

Das Projekt wird durch die Stadt (Dokumentationszentrum) und die jüdische Gemeinde betrieben.

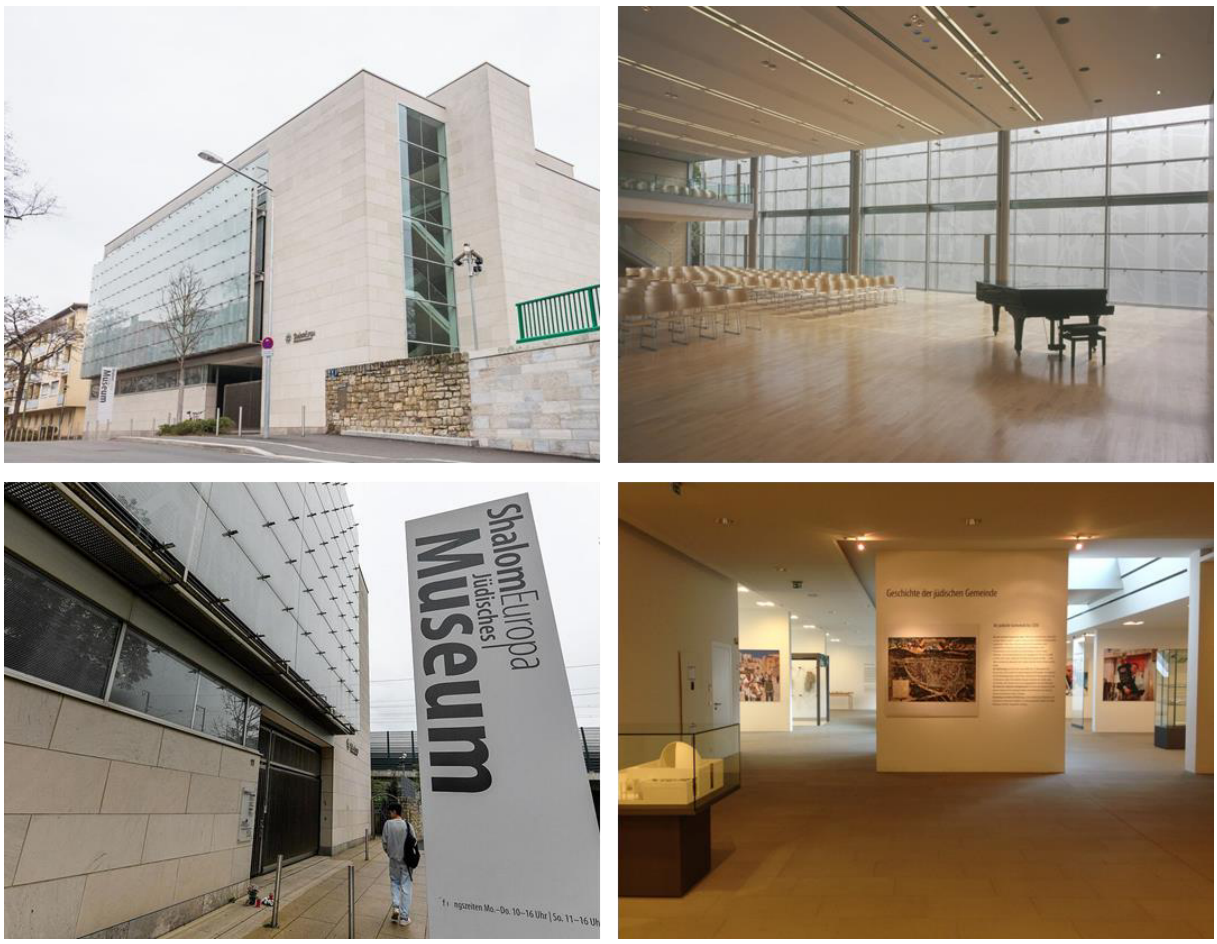


Abbildung 10: Shalom Würzburg (Quelle: www.shalomeuropa.de)

Jüdische Bildungs-, Vermittlungs- und kulturelle Begegnungsstätte Alter Leipziger Bahnhof, Dresden

Ein weiteres Projekt, das sich aktuell noch in der Planung befindet, betrifft den Alten Leipziger Bahnhof in Dresden. Es liegt bereits ein erstes Konzept für die Gestaltung eines internationalen Erfahrungs- und Erlebnisraumes vor, das vom Verkehrsmuseum Dresden entwickelt wurde. Im sogenannten „Bahnhof der Erinnerung“ sollen langfristig die vier Hauptbedeutungen des Ortes aufgegriffen werden:

- Leipzig–Dresden als erste Ferneisenbahn Deutschlands
- Erinnerungsort an Krieg, Deportation und Zerstörung
- Der Alte Leipziger Bahnhof – einzigartiges Zeugnis sächsischer Industriegeschichte
- Ort zum Nachdenken über das »Woher«, »Wohin« und »Wozu« von Verkehr

Das Konzept, dem eine Kostenschätzung von rund 10 Mio. EUR (brutto) zu Grunde liegt, schlägt folgende Besucherstationen vor:

- Entrée und Bereich 1: Die Jahre der ersten Eisenbahn
- Bereich 2: Warten auf den Zug (Bahnsteig)
- Bereich 3: Güterzug der Erinnerung (Gleis am Bahnsteig)
- Bereich 4: Rave Station und Mobilitätsweiche (Ruine Lockschuppen, Bereich dahinter)

Hinzu kommen die Kosten für die Sanierung und die Errichtung eines Neubaus, die sich auf rund 15 Mio. EUR (brutto) belaufen. Der Zuschussbedarf für den Betrieb selbst wird laut einer Ausschreibung aus dem März 2024 auf rund 1,02 Mio. EUR p.a. geschätzt. Derzeit wird nach weiteren Nutzungs- und Betreibungskonzepten gesucht. Hierbei ist auch die Erarbeitung eines entsprechenden Betreibungs- und Bespielungsformates inkludiert.

Geplant ist demnach eine „**lebendige Begegnungsstätte […] mit Adressierung an die jüdische und nichtjüdische Bevölkerung**“. Auch ein „multifunktionaler Raum für ca. 200 Personen als White Cube mit entsprechend wandelbarer Bestuhlung für unterschiedliche Veranstaltungsformate“ sowie ein „zweiter, kleinerer Veranstaltungsraum für weitere Seminare und Workshops“ ist vorgesehen. Zudem sind Räumlichkeiten für Vereine und andere Akteure sowie eine Ausstellungsfläche von ca. 100 qm für Präsentationen vorzuhalten.

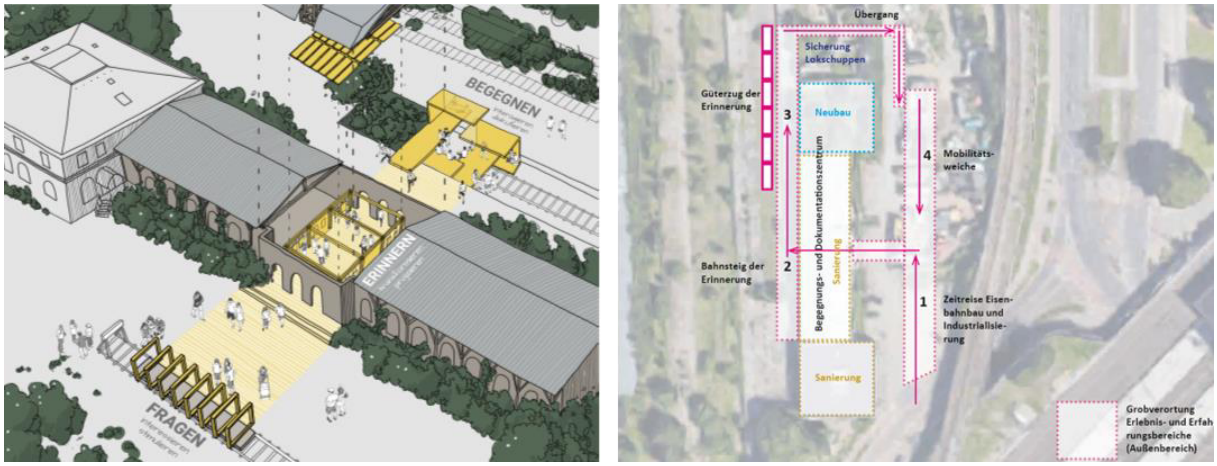


Abbildung 11: Stadt Dresden und Institut für räumliche Resilienz, GEDENKORT für die Opfer der Deportationen am Alten Leipziger Bahnhof, 2022

Die Benchmarkanalyse zeigt, dass der angedachte Ansatz für die JBS Nürnberg bislang noch nicht in Deutschland umgesetzt wurde. Allerdings gehen die Ideen in Dresden am Alten Leipziger Bahnhof in eine ähnliche Richtung, was bei der weiteren Ausgestaltung und Konzeptschärfung zu berücksichtigen ist.

Wichtig für die Konzeptschärfung und spätere Fördermittelbeantragung der JBS Nürnberg ist es, den überregionalen Charakter und Fokus hervorzuheben. Zudem kann eine solche Begegnungsstätte der Antisemitismus- und Radikalisierungsprävention in Bayern dienen.

Die Benchmarks zeigen die Bedeutung von Sonderausstellungen und / oder unterschiedlichen Veranstaltungsformaten auf, um immer wieder neue Besuchsanreize zu setzen.

Hierbei ist v.a. konzeptionell, aber auch operativ zu berücksichtigen, dass Sonderausstellungen nicht selbst kuratiert werden müssen, sondern auch auf ein vorhandenes Angebot an Wanderausstellungen zurückgegriffen werden kann. Dennoch bedarf es entsprechender Optionen und Möglichkeiten („Kümmerer“ und Fläche).

3 Zielgruppenbetrachtung

Die Zielgruppen sollten bei allen konzeptionellen Überlegungen im Fokus der Betrachtungen stehen, da „der Köder dem Fisch schmecken muss und nicht dem Angler“. Aus diesem Grund werden die anvisierten Zielgruppen definiert und auch mit den vorliegenden Tourismuskonzepten und Studien abgeglichen. Für die Erarbeitung eines schlüssigen Gesamtkonzeptes ist die Kenntnis über mögliche Besuchsmotive und Erwartungen, Anforderungen und Wünsche hinsichtlich Themen und möglicher Vermittlungsformate, die unterschiedlichen Besucherstrukturen (Einwohner, Touristen, Familien, Best Ager etc.) von Bedeutung.

Betrachtet werden dabei insbesondere Einwohner aus Nürnberg und der Region, aber auch nationale und internationale Tages- und Übernachtungsgäste. In einem ersten Auftakttermin wurden gemeinsam mit den Projektbeteiligten folgende Zielgruppen festgehalten:

- Einheimische und auch speziell jüdische Gemeindemitglieder
- Familien
- Schulklassen
- Multiplikatoren
- Veranstaltungsgäste
- Tagesausflügler / Übernachtungsgäste

Diese Zielgruppen wurden gemeinsam mit den Projektbeteiligten konkretisiert, um mit Hilfe der Besuchsmotive und weiterer zielgruppenspezifischer Anforderungen das Konzept für die JBS Nürnberg zu konkretisieren.

3.1 Zielgruppen in Nürnberg und Franken

Die Marketingstrategie der CTZ (Congress- und Tourismus-Zentrale) für Nürnberg und die darin enthaltene Zielgruppendefinition basiert auf den zehn Sinus-Milieus, mit Ausnahme des prekären Milieus. In dem im Jahr 2018 begonnenen Strategieprozess wurden die Zielgruppen differenzierter betrachtet und einzelne Persona-Steckbriefe ausgearbeitet. Die zwei relevantesten werden an dieser Stelle kurz aufgegriffen.

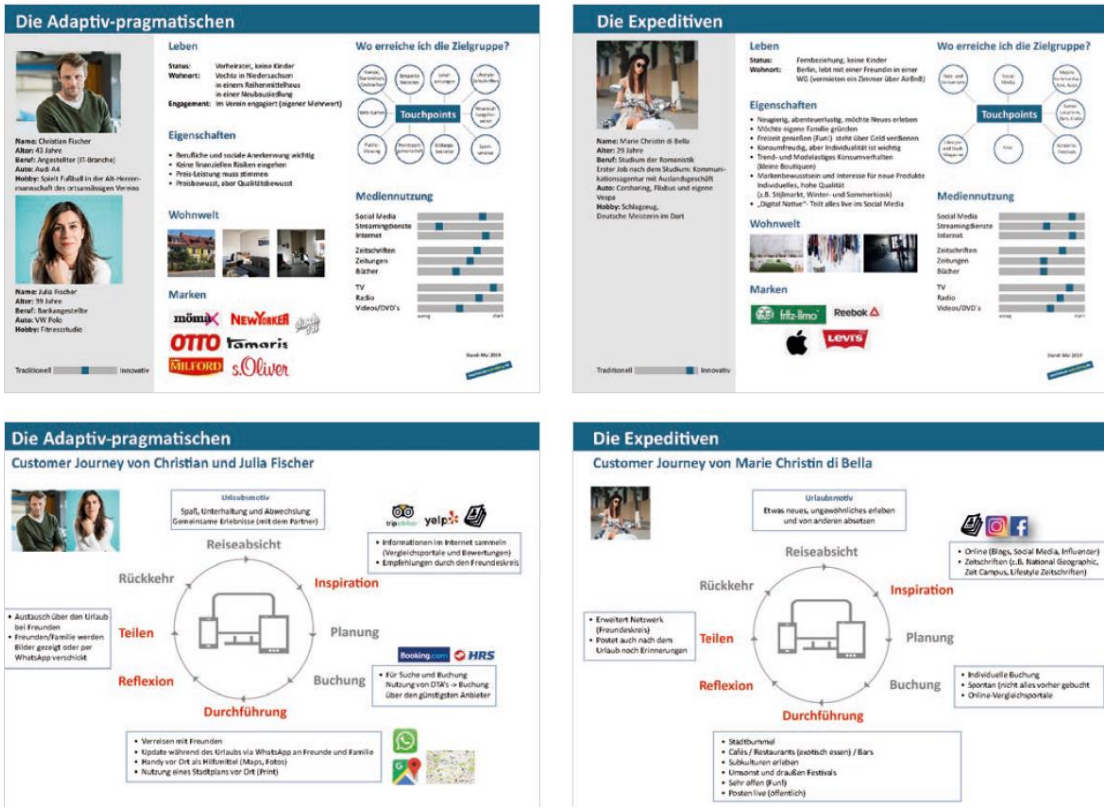


Abbildung 12: Persona-Steckbriefe (CTZ Nürnberg, Geschäftsbericht 2021)

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Strategieprozesses auch die Themen und Schwerpunkte für die Vermarktung und Positionierung Nürnbergs herausgearbeitet. Dabei steht die „erlebbare Geschichte“ im Fokus und wird von folgenden Themen flankiert:

- Lebenslust
- Christkindlmarkt
- Verpflichtende Vergangenheit
- Business

Des Weiteren wurden die Zielgruppen in Franken beleuchtet. Besucher kommen vor allem nach Franken, um die Natur zu erleben. Weitere Besuchsmotive stellen folgende Themen dar:

- Besichtigung von Städten, Burgen, Schlössern und Sehenswürdigkeiten
- Kulinarisches
- Erholung
- Kultur
- Radeln & Wandern

Die Etablierung einer JBS in Nürnberg würde auf die Marketingstrategie der CTZ einzahlen, wobei nicht nur die Vergangenheit, sondern auch die Gegenwart und Zukunft sowie „Lebenslust“ in Form von Veranstaltungen und Gastronomie Teil der JBS Nürnberg sein sollen.

3.2 Zielgruppen-Steckbriefe JBS Nürnberg

Zielgruppen können nach ihren Motiven (Aktiv, Kultur), ihrer Herkunft (Einheimische, Tagesausflügler) und auch nach ihrem Besuchsverbund (Familie, Reisegruppe, Klasse) unterteilt werden. Mit Hilfe der nachfolgenden Steckbriefe werden mögliche Motive und Anforderungen der künftigen Gäste charakteristisch beschrieben. Die Erarbeitung erfolgte dabei in enger Zusammenarbeit mit den Beteiligten des ersten Workshops zum Inhalt und Konzept der JBS Nürnberg, der im Februar 2024 durchgeführt wurde.

Die Zielgruppen werden in der nachfolgenden Tabelle kurz beschrieben. Die genannten Zielgruppen werden dabei als Vorschläge gesehen, an denen die weiteren Bedarfe für die vertiefende Konzeptentwicklung grob abgleitet werden kann.

Zielgruppe	Jüdische Gemeindemitglieder	Familien	Tagesausflügler / Übernachtungsgäste
Anmerkungen	- Aber auch Juden, die nicht zur Gemeinde gehören		
Herkunft	- Lokal, regional, international	- Lokal, regional	- Lokal, regional, international
Besuchsmotive	- Treffpunkt - Gutes Essen und gute Unterhaltung	- Treffpunkt - Gemeinsame Erlebnisse - Gutes und besonderes Essen	- Nürnberg und seine Besonderheiten entdecken (Kultur, Kulinarisches)
Formate / Aktivitäten	- Gastronomie (koscheres Essen) - Veranstaltungen, Feiern (auch im Außenraum) - Shop	- Gastronomie - Veranstaltungen	- Anlaufstelle für Führungen - Wechselausstellung zur Information - Gastronomie - Shop
Anforderungen	- Wohlfühlambiente („Dritter Ort“)	- Kinderfreundlichkeit - Edutainment	- Besonderes Ambiente
Sonstiges		- Interaktive Sonderausstellung - Spielangebote, Leseecke	- Verteilfunktion (Kristallisationspunkt)

Zielgruppe	Schulklassen	Veranstaltungsgäste	Multiplikatoren
Anmerkungen	-	-	- Lehrkräfte, Journalisten, Politiker etc.
Herkunft	- Lokal, regional	- Lokal	- Lokal, regional
Besuchsmotive	- „Pflichtbesucher“ - Mischung aus Spaß und Bildung	- Neugierde (Wissen erweitern) - Suche nach Abwechslung	- Weiterbildung - Wissen vertiefen - Erfahrungsaustausch
Formate / Aktivitäten	- Bildungsprogramme / pädagogisches Angebot (Demokratie, universelle Werte)	- Veranstaltungen (wechselnde Formate von Lesungen über Kabarett hin zu Workshops)	- Veranstaltungen (Seminare, Vorträge, Schulungen etc.)
Anforderungen	- Edutainment	- Abwechslungsreiches Veranstaltungsangebot	
Sonstiges	- Seminarräume - Garderobe / Schließfächer	- Multifunktional nutzbare Veranstaltungsräume für 25-100 Personen - Bühne - Catering	- Seminar- und Veranstaltungsräume

Bei allen Überlegungen ist zu berücksichtigen, dass die JBS Nürnberg mehr ist als ein Ort für Veranstaltungen, Ausstellungen oder Gastronomie. Vielmehr sollte diese ein lebendiger und einladender „Dritter Ort“ sein, der durch seine Gestaltung, Formate und auch die Art des Betriebs ein Ort der Begegnungen von Menschen wird.

Aus Sicht der Gutachter wird das Groß der Besucher der JBS Nürnberg aus Nürnberg und der näheren Umgebung kommen (Einwohnermarkt).

Dennoch stellen auch Tagesausflügler aus der Region und Übernachtungsgäste der Region eine insbesondere für die Gastronomie und besondere Veranstaltungsangebote relevante Zielgruppe dar.

Insbesondere für diese muss das Angebot etwas Besonderes berücksichtigen, was auch im Bereich der Kommunikation und Vermarktung aufgegriffen werden kann. Wichtig ist hier auch die Etablierung eines entsprechenden Veranstaltungsprogrammes, das in den einschlägigen Magazinen und Foren (online und print) kommuniziert wird.

4 Marktanalyse

Wesentlicher Schwerpunkt der Marktanalyse ist die Beleuchtung der Einwohner- und Touristendaten (und deren Entwicklung) sowie die Analyse der relevanten Wettbewerber in den entsprechenden Marktsegmenten.

Hierbei wird zwischen Einwohnern und Tagesausflüglern (Region) sowie Übernachtungsgästen aus der Region (bereits vorhanden) unterschieden. Da Nürnberg zu den Top 10 der deutschen Städtedestinationen gehört, ist gut belegt, woher die heutigen Gäste stammen. Bei der Herkunft der Besucher werden folgende relevante Zonen nach Fahrzeit betrachtet:

- Einwohner:
  - Zone A: 0 bis 30 Min. (lokal)
  - Zone B: 30 bis 60 Min. (regional)
- Übernachtungsgäste / Touristen (Ankünfte):
  - Zone A: 0 bis 30 Min.

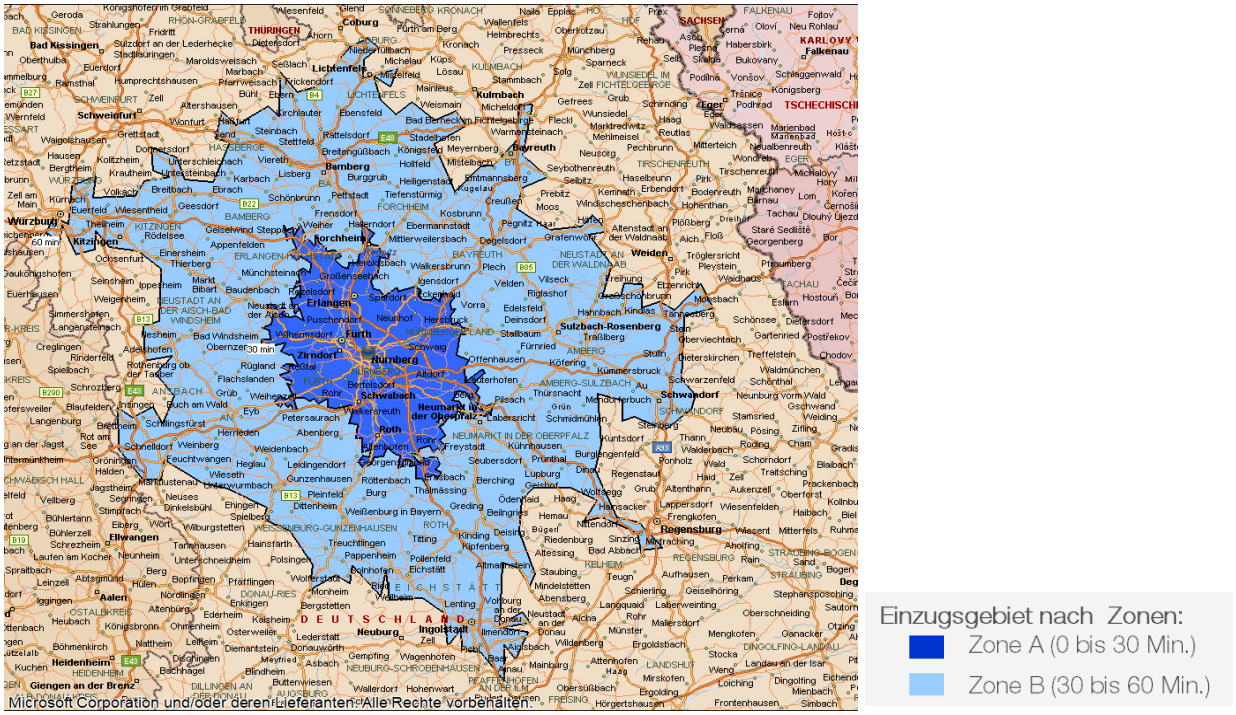


Abbildung 13: Einzugsgebiet nach Zonen

4.1 Heutiges Marktpotenzial

Im Folgenden werden die Marktgegebenheiten und Potenziale betrachtet. Bei der Herkunft der Besucher werden v. a. Einwohner und Tagesausflügler (Region) sowie Touristen (Übernachtungsgäste) aus der Region (bereits vorhanden) betrachtet. Diese bilden auch das Gros der Besucher bzw. der dargestellten Steckbriefe für die JBS Nürnberg.

Die Einzugsgebietszonen orientieren sich an Erfahrungswerten von Tagesausflugszielen (rund 60 Min. / rund 60 bis 70 km), repräsentieren aber auch die Herkunftsgebiete der Besucher vieler Einrichtungen in der Stadt.

Das Einzugsgebiet ist stark geprägt durch sehr gute Bedingungen insbesondere bei den Einwohnerpotenzialen sowie die gute Anbindung an folgende Autobahnen:

- A3 (Richtung Würzburg und Regensburg)
- A6 (Richtung Heilbronn und Amberg)
- A9 (Richtung Berlin und München)
- A73 (Richtung Bamberg)

Mit dem Nürnberger Hauptbahnhof verfügt die Stadt über einen der größten Durchgangsbahnhöfe der Welt, einen sehr wichtigen Knotenpunkt im süddeutschen Bahnnetz und eine zentrale Drehschreibe im Großraum Nürnberg.



Abbildung 14: Franken in Deutschland

Täglich halten über 800 Züge des Personenregional- und des Personenfernverkehrs und mit über 210.000 Reisenden liegt der Bahnhof unter den 10 meistfrequentierten Fernbahnhöfen der Deutschen Bahn. Hinzu kommt der Flughafen mit rund 4 Mio. Passagieren pro Jahr und das Drehkreuz

Die kreisfreie Stadt Nürnberg zählt mit ihren rund 524.000 Einwohnern zur zweitgrößten Stadt Bayerns.

Der Regierungsbezirk Mittelfranken weist rund 1,8 Mio. Menschen auf, während zur Metropolregion Nürnberg 23 Landkreise und 11 kreisfreie Städte und über 3,6 Mio. Einwohner gehören. In Bayern selber wohnen heute rund 13,4 Mio. Menschen (Stand Juni 2023).

Touristisch gesehen gehört die Stadt Nürnberg zusammen mit Fürth, Erlangen und Schwabach zum Reisegebiet „Städteregion Nürnberg“ und wird als Region über den Tourismusverband Franken vermarktet. Die touristische Vermarktung Nürnbergs als Städteziel auch im internationalen Kontext erfolgt durch die CTZ (Congress- und Tourismus-Zentrale Nürnberg).

Tabelle 4: Einzugsgebietsanalyse JBS Nürnberg

Einzugsgebietszone nach Fahrzeit	Einwohnermarkt	Ankünfte unbereinigt	Touristenpotenzial bereinigt (relevantes Potenzial)
Zone A (bis 30 Min.)	1.218.300	2.794.100	2.012.000
Zone B (30 bis 60 Min.)	1.632.600	3.574.600	3.289.000
Zone A bis B	2.850.900	6.368.700	5.301.000

Das Einzugsgebiet weist ein Potenzial von rund 1,2 Mio. Einwohnern im direkten Umfeld bis 30 Minuten bzw. rund 2,85 Mio. Einwohnern im Kerneinzugsgebiet bis 60 Minuten Fahrzeit auf.

Dieses wird ergänzt um rund 2,8 Mio. Ankünfte (unbereinigt). Die Werte der Touristen müssen hierbei um Geschäftstouristen sowie Ankünfte bei nicht-gewerblichen Betrieben, Übernachtungen bei Freunden und Bekannten etc. bereinigt werden. In Summe steigt aufgrund der angesetzten Eckdaten so das touristische Potenzial auf rund 2,0 Mio. Menschen bis 30 Minuten Fahrzeit.

Trotz der Bekanntheit Nürnbergs als touristischem Zielort wird das Potenzial für die JBS Nürnberg eher im einheimischen Markt (bis 30 Minuten Fahrzeit) gesehen. Dies liegt vor allem an der Angebotsstruktur der JBS Nürnberg mit einer Mischung aus Veranstaltungsflächen, Gastronomie und ergänzenden Ausstellungselementen.

Hinzu kommen weitere Gäste in geringerem Umfang aus dem Bereich bis 60 Minuten Fahrzeit.

In Summe weist Nürnberg marktseitig gute Voraussetzungen auf. Im Vergleich zu anderen Standorten sind das aktivierbare Einwohnerpotenzial und auch das touristische Potenzial im Nahbereich hoch. Bei einer Aktivierung von Gästen über 30 Minuten durch die zu wählenden Angebote kann weiterhin ein umfangreiches Potenzial erschlossen werden. Dies ist allerdings nur mit bestimmten Formaten und Angeboten möglich.

4.2 Einwohnerdaten

Vor dem Hintergrund der zu erwartenden demografischen Veränderungen in den kommenden Jahren werden im Folgenden einige quantitative Entwicklungen in der Region beleuchtet.

Bevölkerungsentwicklung

Aktuelle Analysen des Statistischen Landesamtes zur künftigen Bevölkerungsentwicklung zeigen für den Regierungsbezirk Mittelfranken eine zunehmende Tendenz (+ 3,5 %), während für die Stadt Nürnberg eine stabile Tendenz ausgewiesen wird (+ 1,6 %).

Ein Blick auf die „Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung Nürnberg 2022-2035“ aus dem Jahr 2021 zeigt keine großen Veränderungen hinsichtlich der demographischen Struktur. Insgesamt kann folgendes festgehalten werden:

- Die Altersklasse der 65-Jährigen wird voraussichtlich stärker vertreten sein als 2021.
- Erwachsene bis 61 Jahre werden insgesamt abnehmen.
- Die Gruppe der Kinder unter 15 Jahren wird leicht zunehmen.

Diese Entwicklungen sollten perspektivisch bei der Konzeptentwicklung berücksichtigt werden (Themen, Barrierefreiheit, aber auch Angebote für jüngere Zielgruppen etc.).

Tabelle 5: Einzugsgebietsanalyse JBS Nürnberg

Einzugsgebietszone nach Fahrzeit	Alter in Jahren					
	0-14	15-29	30-49	50-64	65-74	75+
Zone A	168.000	210.100	320.200	267.800	119.300	133.000
Zone B	223.400	280.100	412.000	386.100	162.300	168.700
Zone A bis B	391.400	490.200	732.200	653.900	281.600	301.600

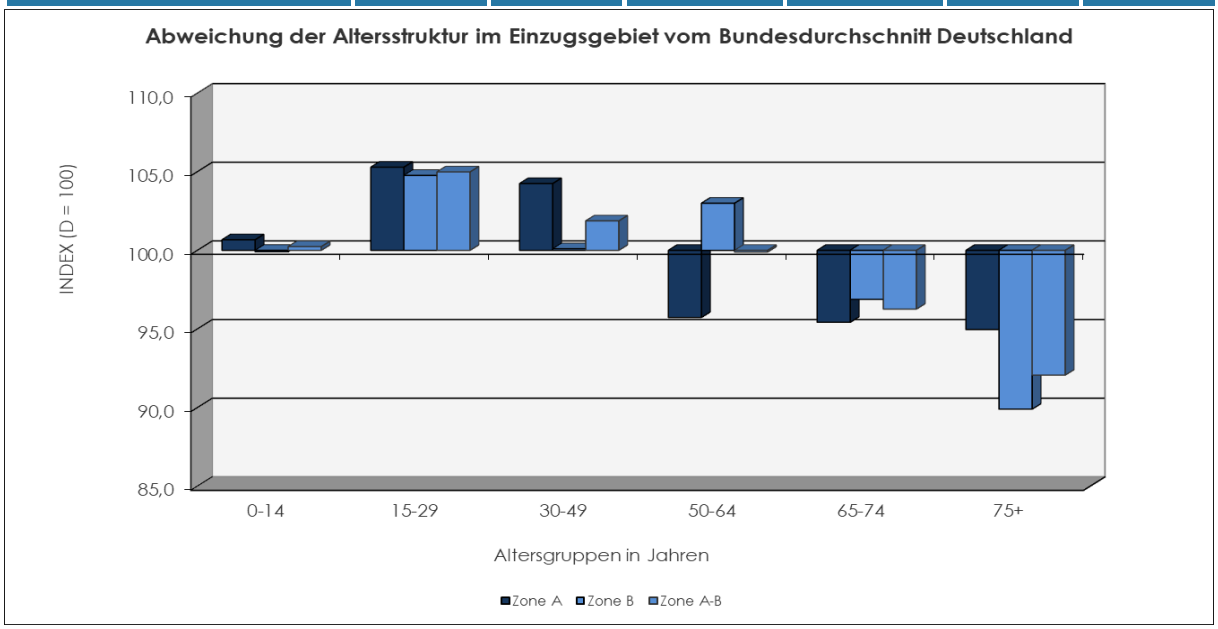


Abbildung 15: Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Schüler

Schüler spielen in vielen Freizeit- und Kulturangeboten eine wichtige Rolle als Zielgruppe, gerade für die Nutzung und Auslastung unter der Woche, aber auch am Wochenende. Dabei findet der Besuch als Gruppe im Klassenverband unter der Woche statt, kann aber auch zu Wiederholungsbesuchen im Familienkontext führen.

Im Schuljahr 2022/2023 verzeichneten die allgemeinbildenden und beruflichen Schulen im Regierungsbezirk Mittelfranken knapp 235.000 Schüler (inkl. 54.000 Berufsschüler), davon rund

60.000 in Nürnberg. Bis zur Mitte der 2030er Jahre wird mit einem deutlichen Wachstum gerechnet (rund 260.000 Schüler inkl. 57.000 Berufsschüler).

Die Entwicklungen sollten perspektivisch bei der Konzeptentwicklung berücksichtigt werden. Die JBS Nürnberg muss sich mit seinem Angebot sowohl hinsichtlich der Infrastruktur, aber auch der Ausrichtung auf die Entwicklungen einstellen oder / und bewusst auch Akzente für die Ansprache jüngerer Zielgruppen setzen.

4.3 Touristische Kenndaten

Nürnberg ist geprägt von einer hohen Anzahl von Gästen, die als Tagesausflügler und Übernachtungsgäste die kreisfreie Stadt besuchen. Auf die Entwicklung, Verteilung und auch die Besonderheiten wird im Folgenden kurz eingegangen. Dabei werden die Zahlen vom Jahr 2019, vor der Coronapandemie, betrachtet. Gleichzeitig ist festzuhalten, dass inzwischen das Gros der Städte die Werte von 2019 wieder erreicht oder z.T. auch überschritten haben.

Ankünfte und Übernachtungen

Im Städtevergleich befindet sich die Stadt Nürnberg unter den Top 10, genauer gesagt mit 1,9 Mio. Ankünften auf Platz 9.

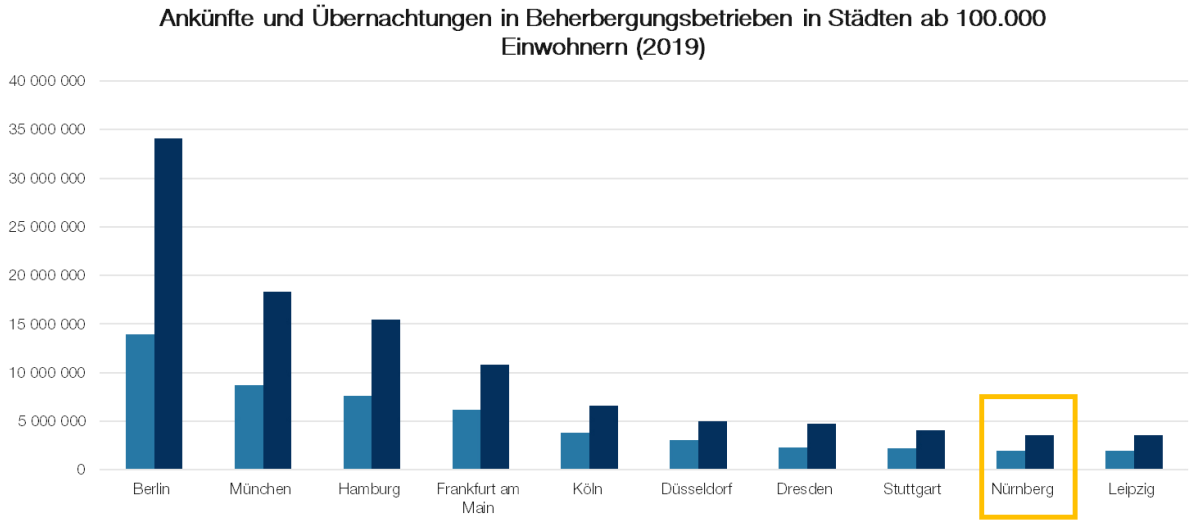


Abbildung 16: Ankünfte und Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben in Städten ab 100.000 Einwohnern (Eigene Darstellung nach Statistischem Bundesamt)

Im Jahr 2019 und auch 2023 wurden in Nürnberg rund 3,5 Mio. Übernachtungen (1,9 Mio. Ankünfte) registriert, in der Reiseregion „Städteregion Nürnberg“ in Summe rund 4,6 Mio. Übernachtungen (2,4 Mio. Ankünfte). Dabei war das Jahr 2019 turnusgemäß ein eher schwaches Messejahr im Vergleich zum vorherigen Rekordjahr (+1,4 % gegenüber 2019). Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung von rund 14 % bei den Ankünften bzw. knapp 13 % bei den Übernachtungen.

Auch der internationale Tourismus nahm dabei nach der Pandemie wieder deutlich zu, wobei die USA mit rund 150.000 Übernachtungen einen wichtigen Auslandsmarkt[2] darstellen.

Hinsichtlich der Volumina ist das Messe- und Veranstaltungsgeschäft, das sich im Wandel befindet und während der Pandemie ebenfalls deutliche Rückgänge zu verzeichnen hatte, prägend für den Tourismus vor Ort.

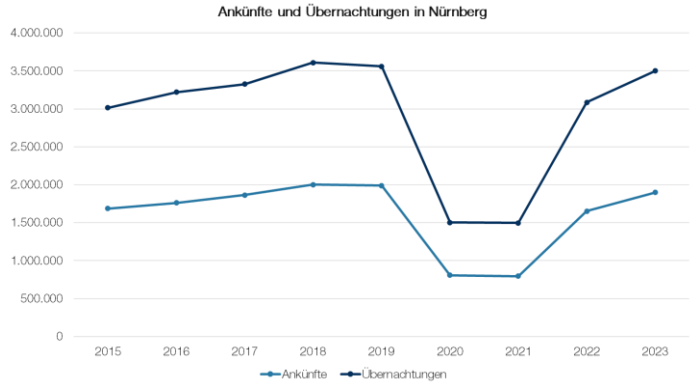


Abbildung 17: Ankünfte und Übernachtungen in Nürnberg (eigene Darstellung nach CTZ Nürnberg, Amt für Statistik Bayern)

Mit einem Anteil von fast 70 % weist die Stadt Nürnberg einen sehr hohen Anteil Geschäftsreisen (inkl. Messen und Veranstaltungen) auf. Diese Gäste haben in der Regel eine geringere Aktivierbarkeit für Freizeitangebote.

Die überwiegend nationalen Übernachtungsgäste (rund 70 %) bleiben im Durchschnitt rund 1,8 Tage.

Die Bettenauslastung liegt mit 52,1 % etwas über dem Landesdurchschnitt (41,3 %).

Neben den Sehenswürdigkeiten, kulinarischen Spezialitäten stellen insbesondere Events wie der Christkindlmarkt Besuchsanlässe / -reize dar. 2023 stellte zudem die digitale Kampagne „Nürnberger Quartiere“ einen Schwerpunkt im Marketing dar. Diese ist im Rahmen der Nürnberger City Werkstatt entstanden und greift den Trend der Vibrant City auf, mit dem Ziel, die Innenstadt lebendiger zu gestalten.

Tagesausflügler

Tagesausflügler stammen v.a. aus dem Einwohnermarkt und bilden ein sehr wichtiges und großes Potenzial. So fanden z.B. in Bayern 2019 rund 555 Mio. Tagesreisen (anteilig rund 52 Mio. Tagesgeschäftsreisende) statt, davon anteilig rund 41 Mio. in Nürnberg. In den vergangenen Jahren war ein starker Anstieg in ganz Deutschland zu verzeichnen. Touristiker und Experten betonen die hohe Relevanz der Reisen auch für die Steigerung der Bekanntheit und die Positionierung der Reisegebiete. Hierbei zu berücksichtigen ist, dass die Gäste häufig aus Bayern stammen und somit Reisen im Binnenland generieren. Diese Gäste sind bereits im Einzugsgebiet erfasst, dennoch ist es wichtig, sie und ihr Nachfrageverhalten zu kennen. Im Schnitt geben Tagesgäste laut der dwif-Studie „Wirtschaftsfaktor Tourismus für die Stadt Nürnberg 2019“ rund 33,50 EUR pro Tag aus.

Laut einer repräsentativen Umfrage des Bayerischen Zentrums für Tourismus (BZT) aus dem Jahr 2023 kann folgendes im Kontext der Tagesreisen festgehalten werden:

- Top-Anlässe für private Tagesreisen sind Aktivitäten wie Wandern, Rad- oder Skifahren (60 %), gefolgt von der Besichtigung von Sehenswürdigkeiten (54 %) und dem Besuch von Freunden und Verwandten (53 %).

[2] Quelle: Stadtportal Nürnberg (www.nuernberg.de/internet/stadtportal/aktuell_89187.html)

- Tagesreisen haben zugenommen, aber hier sind v.a. Tagesausflüge unter 50 km deutlich angestiegen (Rückgänge bei der Entfernung).
- Der motorisierte Individualverkehr (MIV) hat einen Anteil von 84 % und bleibt mit Abstand Hauptverkehrsmittel. Allerdings steigt die Bedeutung des ÖPNVs auf 44 %.
- Tagesreisen werden v. a. an Wochenenden und Feiertagen unternommen, während die Altersgruppe der 70- bis 74-Jährigen rund die Hälfte ihrer Tagesausflüge auch unter der Woche durchführt.
- Bei Städtereisen werden die Frühjahrs- und Herbstmonate bedeutsamer (Trends zu mehreren Kurzurlauben, wachsende Bedeutung älterer Zielgruppen, weniger ausgeprägte Saisonalität), so dass auch hier programmatische Angebote vorgehalten werden müssen. Reiseentscheidungen werden dabei spontaner und kurzfristiger getroffen.

Insgesamt ist das Potenzial im Einzugsgebiet sehr positiv zu werten. Schon bis 30 Minuten Fahrzeit kann ein sehr umfangreiches Potenzial sowohl bei Einwohnern als auch Touristen erschlossen werden.

Gleichzeitig verfügen Nürnberg und auch das nähere Umfeld über eine Vielzahl von Angeboten, die auch Begegnung und Austausch als Kernelemente aufweisen.

Umso wichtiger wird es sein, durch ein entsprechendes programmatisches Angebot Akzente zu setzen und dem Ansatz Begegnungen zu ermöglichen, gerecht zu werden.

5 Konzeptansatz

Die nachfolgende Konzeptbeschreibung basiert auf den 2022 erarbeiteten Leitgedanken, Bausteinen und Ansätzen, die in einer Reihe von Workshops mit Vertretern unterschiedlichster Bereiche erarbeitet und festgehalten wurden (s. Kapitel 1.1).

Darauf aufbauend wurde nach einem ersten inhaltlichen Austausch mit den Beteiligten vor Ort zu den Zielgruppen und Zielsetzungen im Dezember 2023 anschließend im Februar 2024 im Zuge der vorliegenden Projektbearbeitung ein weiterer Workshop zu den Inhalten und zur Konzeptidee mit ausgewählten Beteiligten durchgeführt. Ziel war es hierbei, die Bausteine weiter zu schärfen und mit Hilfe von ausgewählten Benchmarks zu konkretisieren, um ein gemeinsames Bild der JBS Nürnberg zu entwickeln.

Nachfolgend wird zunächst der Konzeptansatz grob beschrieben, bevor die einzelnen Bausteine konkretisiert und im Hinblick auf ihre Anforderungen genauer erläutert und mit Flächen hinterlegt werden.

5.1 Konzeptbeschreibung

Die JBS Nürnberg soll ein lebendiger Ort des Austausches für unterschiedliche Zielgruppen werden, in dem sich Menschen in gemütlicher Atmosphäre aufhalten und begegnen können. Die jüdische Gegenwartskultur zieht sich dabei durch alle Bereiche von der koscheren Gastronomie mit typischen jüdischen Alltagsgegenständen hin zum abwechslungsreichen Veranstaltungsprogramm. Es ist in Summe ein Ort zum Wohlfühlen, der als „Dritter Ort“ einladend gestaltet und Jung und Alt die Möglichkeit zum Verweilen, Erleben und sich auszutauschen bietet. Optional kann die JBS Nürnberg durch eine Wechselausstellung ergänzt werden, durch die immer wieder neue Besuchsanreize gesetzt werden können.

Die nachfolgende Grafik zeigt die mit den Beteiligten abgestimmten Bausteine der JBS Nürnberg auf einen Blick zusammengefasst.

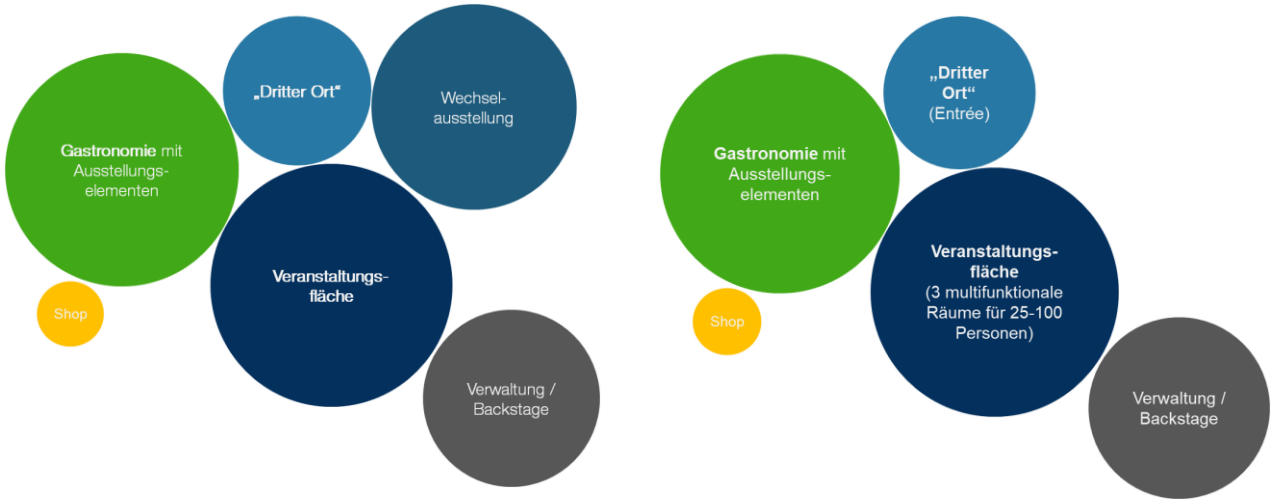


Abbildung 18: Bausteine der JBS Nürnberg (Variante 1 und 2)

Des Weiteren ist auch die Nutzung des umliegenden Außenraums (soweit vorhanden am späteren Standort) für die Durchführung von Veranstaltungen, von Festen und als Sitzmöglichkeit für die Gastronomie zu berücksichtigen.

Zudem sollte die JBS Nürnberg in das Besucherleitsystem aufgenommen und auch in den aktuellen Überlegungen der Stadt für die Umsetzung des interkommunalen Denkmals berücksichtigt werden (Stichwort Vernetzung).

Im Rahmen des durchgeführten Workshops ist nochmals die Bedeutung eines Elementes wie dem „Dritten Ort“ und der Möglichkeit in einem Wohlfühl-Ambiente zusammenzukommen, unterstrichen worden. Im Gegenzug ist die Relevanz einer eher statischen Dauerausstellung deutlich in den Hintergrund getreten.

Insgesamt ist nach Meinung der Beteiligten des Workshops und der Gutachter ein flexibles Konzept vonnöten, das insbesondere in der Veranstaltungsfläche und den dafür nötigen Multifunktionsräumen berücksichtigt wird.

5.2 Flächenprogramm

Wichtige Grundlage für alle folgenden Überlegungen auch zum Standort und Betrieb, ist neben den konzeptionellen Überlegungen eine konkretere inhaltliche und räumliche Beschreibung der einzelnen Bausteine. Dabei wird nach den gemeinsamen Überlegungen mit den Beteiligten angenommen, dass bestimmte Flächen und Funktionen fix sind und im weiteren Prozess im Grundsatz nicht verändert werden. Andere dagegen werden als optional gesehen.

Diese Herangehensweise bildet die Grundlage für die Definition der nötigen Flächen in den zwei Varianten für die spätere konkrete Standortsuche.

Zu den fixen Kernangeboten beider Varianten gehören eine multifunktionale Veranstaltungsfläche, eine Gastronomie mit integrierten Ausstellungselementen sowie einem kleinem Shopbereich und der sogenannte „Dritte Ort” als Ort der Begegnung und des Austauschs.

Aufgrund der durch die Beteiligten im Prozess genannten organisatorischen Möglichkeiten und Rahmenbedingungen wurde hingegen die Fläche für Wechselausstellungen, die in Variante 1 berücksichtigt wurde, als optionaler Baustein angedacht.

5.2.1 Erlebnis- und Veranstaltungsbereiche

Die Veranstaltungsbereiche bilden das inhaltliche Kernangebot der JBS Nürnberg und dienen als Ort und Kulisse für unterschiedlichste Formate und Themen.

In Summe wird hier nach Rücksprache mit den Beteiligten kein großflächiges Veranstaltungsangebot benötigt, sondern eher ein räumlich sehr flexibles Angebot mit drei multifunktional zusammenlegbaren Räume für 25 bis 100 Personen. Größere Veranstaltungen werden im Rahmen der Bearbeitung auch von den Experten hier weniger gesehen.

Die konzeptionellen Überlegungen sind mit folgenden Raumanforderungen verknüpft:

- Ein großer Veranstaltungsraum bzw. drei kleinere (zusammenlegbare) Veranstaltungsräume für max. 100 Teilnehmer (rund 150 qm Nutzungsfläche zzgl. Nebenflächen)
- Gute akustische Grundausstattung an Decke und Wänden, mobile Bühne (Rest der Ausstattung wird in der Regel von Veranstaltern, Bands etc. mitgebracht!)

- Berücksichtigung entsprechender technischer Ausstattung und Lagerflächen für Stuhl- und Tischlager zur Erhöhung Flexibilität (Bestuhlung je nach Bedarf, rund 30 qm)
- Flächen-Ansatz für kleinen Cateringraum (zur Vorbereitung), Technikraum (rund 30 qm), Sanitärbereiche

Zudem sind folgende Anforderungen an einen möglichen Umbau / Nutzung als Synagoge und deren Ausstattung zu berücksichtigen, dabei soll der Veranstaltungsbereich nicht die vorhandenen Räumlichkeiten in der IKGN ersetzen:

- Gewährleistung der Gebetsrichtung Richtung Osten
- Ausstattung: ein passender, abschließbarer Schrank mit Platz für 2 Thorarollen (genannt „Aron haKodesch“ – heiliger Schrank), ein Pult für einen Vorbeter, ein Tisch, der als Almemor (Bimah) für die Thoravorlesungen verwendet kann, und eine Trennwand als Mechitza, circa 20 Stühle sowie weitere Schränke zur Ablage von Büchern und anderen Gegenstände für die Durchführung von Gottesdiensten u.Ä.

Hinsichtlich der möglichen Veranstaltungsformate wurden folgende im Rahmen der Bearbeitung genannt bzw. sind auch im Rahmen der Analyse der Benchmarks als Optionen zu sehen:

- Vorträge, Seminare zu jüdischem Leben, Kultur, Geschichte, Kunst, aktuelles Zeitgeschehen, Demokratie, Religion, Ethik etc.
- Musik-, Literatur-, Kunst-, Theater- und Kabarettveranstaltungen
- Workshops (Sprache, Kultur, Politik etc.)
- Filmvorführungen
- Debattenkultur, Feste / Feiertage, interreligiöser und interkultureller Dialog

Die Raumhöhen in den Veranstaltungsräumen sollten nach Möglichkeit ca. 3 bis 4 m betragen, um den marktseitigen Notwendigkeiten, aber auch der Raumwirkung gerecht zu werden. Hier wird aufgrund der grundsätzlichen Ansatzes der (Um-)Nutzung eines Bestandsbaus eine Herausforderung gesehen. Umgekehrt sollte dies bei der Konkretisierung der Planungen auch im Blick behalten werden.

Der Erlebnisbereich sieht Flächen für Wechselausstellungen als optionalem Baustein in Variante 1 vor. Ziel ist es immer wieder neue Besuchsanreize durch wechselnde Themen (jüdisches Leben, Demokratie, aktuelle Themen, Glauben, Werte etc.) zu schaffen und somit Wiederholungsbesucher anzusprechen. Hier sind aus Sicht der Gutachter folgende Aspekte notwendig:

- Technisch gut ausgestattete Räume, die eine flexible Bespielung zulassen (rund 200 qm)
- Wechselnde Themen (nach Möglichkeit mietbare Wanderausstellungen, keine Eigenentwicklungen aufgrund des dafür nötigen Personalbedarfs und kuratorischem Aufwands)

Hier sollte eine Raumhöhe von rund 3 m bis 4 m vorhanden sein, die eine flexiblere Nutzung der Höhe zulässt, aber gleichzeitig ein entsprechendes Ambiente ermöglicht. Ebenso wie bei den Veranstaltungsräumen beschrieben wird die Suche nach entsprechenden Raumgegebenheiten aufgrund der grundsätzlichen Ansatzes der (Um-)Nutzung eines Bestandsbaus als Herausforderung gesehen und muss bei allein weiteren Überlegungen und Planungen im Blick behalten werden.

5.2.2 Gastronomie, „Dritter Ort“, Shop

Das Kernangebot der JBS Nürnberg stellt neben den Veranstaltungsräumen die koschere Gastronomie in Kombination mit einem kleinen Shopbereich für Merchandising, besondere jüdische Gegenstände etc. und einem sogenannten „Dritten Ort“ dar.

Ein „Dritter Ort“ zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Einladende Atmosphäre und Gestaltung (hohe Aufenthaltsqualität)
- Kulturelle Veranstaltungen und Programm (vor Ort und im Sinne der Vernetzung von Bestandsangeboten, gastronomisches Angebot)
- Niedrigschwelliger, barrierearmer Zugang
- Gute Erreichbarkeit und zentrale Lage

Der „Dritte Ort“ als zentrales Element soll die Möglichkeit zum Aufenthalt in gemütlicher Atmosphäre bieten und insbesondere auf das Ziel Offenheit für möglichst viele Gäste einzahlen. Als Besonderheit ist angedacht die Gastronomie durch kleinere Ausstellungselemente wie z.B. Medienscreens, die wechselnde Inhalte zeigen, zu ergänzen.

Dieser Ansatz ermöglicht die Vermittlung zu unterschiedlichen Themen und Inhalten in entspannter Umgebung ohne die Notwendigkeit der Entwicklung und Umsetzung eigener Ausstellungsflächen und -angebote mit entsprechendem Personalaufwand.

Folgende Elemente sollten angedacht werden:

- Kleines Angebot an koscherem Essen und einer internationalen, multikulturellen Küche (Café oder Bistro tagsüber; optional Abendgastronomie als Vollgastronomie)
- Umsetzung Innen- und Außenbereich für Einzelbesucher und Gruppen (rund 70 bis 80 Plätze Innenbereich und je nach Standort bis zu 40 Plätze im Außenbereich)
- Kleiner separater Raum zur Vorbereitung für mögliches externes Catering bei Veranstaltungen (s. Raumanforderungen Veranstaltungsfläche)
- Integrierte Ausstellungselemente wie z.B. besondere typische jüdische Gegenstände, Medienscreens mit wechselnden Inhalten zu ausgewählten Nürnberger Persönlichkeiten, etc.
- Kleiner Shopbereich
- Flächenansatz von rund 365 qm Nutzungsfläche inkl. kleinem Lager

Folgende Anforderungen an die Gestaltung und die Umsetzung des Angebotes werden dabei definiert:

- Schaffung einer einladenden Geste, Familien- und Kinderfreundlichkeit
- Hohe Aufenthaltsqualität und Wohlfühlfaktor („Gemütlichkeit“)
- Sitzmöglichkeiten zum Verweilen
- Bücher zum Lesen als Rahmen (kein Ansatz einer eigenen Bibliothek aufgrund hoher operativer und organisatorischer Anforderungen)

Als Benchmark dient hierfür u.a. das HaMakom in Leipzig. In dem Café mit angrenzender kleiner Dauerausstellung befindet sich u.a. ein Medienterminal, das auf weitere jüdische Orte in Leipzig verweist.

5.2.3 Verwaltungs- und Backstagebereiche

Für den Betrieb der JBS Nürnberg werden Flächen für Büros inkl. Besprechungs- und Aufenthaltsbereiche, Lager, aber auch Sanitärangebote, 1. Hilfe-Raum etc. vorgesehen. Diese Bereiche werden als Backstagebereiche hier nicht näher ausgeführt, sind aber für das Funktionieren des Gesamtangebots wichtige Räume.

Grundsätzlich muss jedoch bei allen Überlegungen auch das spätere Betriebskonzept mit berücksichtigt werden. Das heißt, dass je nach Konzeptansatz (Umsetzung eigener Strukturen oder „Andocken“ an bestehende Strukturen und Einrichtungen) ein unterschiedlicher Personal- und damit auch Verwaltungsbedarf zu erwarten ist.

In Variante 2 (ohne Wechselausstellungsfläche) fallen diese etwas geringer aus, da hier von einem etwas geringeren Personalbedarf ausgegangen wird.

5.3 Zusammenfassung Flächenbedarfe

Die folgenden Übersichten zeigen die Flächenbedarfe in kumulierter Form auf. Eine differenzierte Darstellung ist im Anhang beigefügt. In Summe ist nach derzeitigem Stand ein Gesamtbedarf von rund 1.000 qm in Variante 1 (1.300 qm BGF) und rund 790 qm in Variante 2 (1.000 qm BGF) indoor aufgrund der definierten Bedarfe sowie der Notwendigkeiten eines funktionsfähigen Betriebes zu ermitteln.

Tabelle 6: Flächenermittlung JBS Nürnberg gerundet

Flächenermittlung Nutzungsfläche (NUF)	Variante 1 (Ansatz in qm)	Variante 2 (Ansatz in qm)
Gastronomie, „Dritter Ort“, Shop	365	365
Erlebnis- und Veranstaltungsbereiche	475	275
Verwaltungs- und Backstagebereiche	160	150
Nutzungsfläche ohne Reserve	**1.000**	**790**
Bruttogrundfläche (BGF)	**1.300**	**1.000**

Je nach konkretem Konzeptentwurf müssen die Verkehrs- und Technikflächen in der Folge dezidiert ermittelt werden. Je nach Standort können zudem Flächen im Außenbereich für Sitzmöglichkeiten der Gastronomie oder zur Veranstaltung von Festen hinzukommen.

Tabelle 7: Dezidierte Flächenermittlung JBS Nürnberg

Überschlägiger Ansatz für notwendige Flächen im Gebäude (Nutzungsfläche)	Variante 1	Variante 2
Eingang / Foyer „Dritter Ort“ / Shop / Gastronomie	365	365
Foyer / Kasse und Ausleger für Flyer (Verbundmarketing; optional kleines Büro umsetzen im Rückbereich)	50	50
Toiletten (4 D, 3 H+3 UR, 1 B, 1 Wickel)	30	30
Shop	20	20
Shop Lager	10	10
Café mit Nebenflächen (Küche, Lager, Gastraum etc.)	250	250
Putzmittelräume	5	5
Erlebnis- und Veranstaltungsbereiche	475	275
Veranstaltungsfläche zzgl. Nebenräume	150	150
Foyer Veranstaltungsbereich (in Teilen im normalen Foyer, ja nach Anschluss)	20	20
Nebenräume / Funktionsbereiche Veranstaltungsbereich (Umkleiden, Technik-raum, Cateringbereich)	30	30
(Sonder-)Ausstellungsfläche	200	0
Sanitärbereiche	20	20
Stuhllager	50	50
Putzmittelräume	5	5
Verwaltung und Backstage	160	150
Büroräume und Besprechung	60	50
Sozialräume, Aufenthaltsbereiche etc.	30	30
Lager Verwaltung und Serverraum	55	55
Sanitärbereiche Verwaltung	15	15
Summe in qm (netto) Nutzungsfläche ohne Reserve (ohne Technikflächen)	1.000	790
Summe in qm Bruttogrundfläche (BGF)	1.300	1.000

Die genannten Angebotsbausteine und damit verbundenen Flächen bilden die Basis, um ein zugkräftiges und attraktives Angebot entwickeln zu können. So kann die JBS Nürnberg zu einem einladenden Ort des Austausches und der Begegnung als zentralem Element glaubwürdig und kompetent umgesetzt werden.

Zur Schaffung eines attraktiven Ortes und Unterbringung aller Themen und Komponenten wird das dargestellte Flächenprogramm empfohlen. Da derzeit kein konkreter Standort feststeht, ist das Flächenprogramm im Projektverlauf an die vorhandenen Gegebenheiten anzupassen.

Weitere Formate und Größenordnungen (angelehnt an das HaMaKom in Leipzig, Pop-Up-Variante etc.) sind natürlich denkbar, aber bis dato nicht Teil der Machbarkeitsstudie bzw. der Vertiefung im Rahmen dieser Analyse.

Nach aktuellem Planungsstand wird von einem grob geschätzten Flächenbedarf von rund 800 bis 1.000 qm Nutzungsfläche ausgegangen.

6 Standortbetrachtung

Für die Machbarkeitsstudie gehen die Standortüberlegungen der JBS Nürnberg von der Nachnutzung oder **Umnutzung einer Bestandsimmobilie** und nicht von einem Neubau aus.

[3]Zu Beginn der Bearbeitung der Studie lagen noch keine konkreten Standortvorschläge vor, vielmehr sollten mögliche Optionen im Rahmen der Machbarkeitsstudie anhand des zu erarbeitenden Flächenprogramms gesucht und konkretisiert werden. Die Suche erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Wirtschaftsreferat „Mehr Zukunft für die Innenstadt“ und unter Einbindung der Beteiligten in einem weiteren Workshop, der im April 2024 stattfand.

Ziel war es dabei, maximal zwei Standorte für die weiteren Überlegungen auszuwählen und diese im Anschluss räumlich näher zu beleuchten. Die beiden ausgewählten Mikrostandorte werden anhand von Faktoren wie Lage, Erreichbarkeit, Flächenverfügbarkeit (und Qualität) sowie Image und Glaubwürdigkeit genauer betrachtet und bewertet.

Es ist darauf hinzuweisen, dass diese beiden im Folgenden aufgezeigten Standorte zunächst als Stellvertreter für die weiteren Betrachtungen der ökonomischen Rahmenbedingungen im Kontext der Machbarkeitsstudie zu sehen sind, da u.U. die Konkretisierung der organisatorischen und konzeptionellen Planungen mehr Zeit in Anspruch nehmen wird. Somit ist aufgrund der aktuellen Dynamik im Immobilienmarkt damit zu rechnen, dass aufgrund der notwendigen Zeitfenster für Grundsatzentscheidungen zum Projekt der JBS in Nürnberg, der Klärung der notwendigen Rahmenbedingungen des späteren Träger- und Betriebskonzept sowie der notwendigen Schritte der Fördermittelakquisition die aktuell im Fokus stehenden Immobilien u.U. nicht mehr zur Verfügung stehen können.

6.1 Standortkriterien

Der Erfolg einer Projektentwicklung fußt in der Regel auf drei Parametern: Standort – Konzept – Betrieb. Alle drei werden im Rahmen der Bearbeitung beleuchtet.

Für die Standortbewertung werden die möglichen Standorte anhand unterschiedlicher Faktoren hinsichtlich der Eignung geprüft. Dazu gehören verschiedene Erfolgsfaktoren wie die Lage, Erreichbarkeit, Flächenverfügbarkeit und auch Image / Glaubwürdigkeit. Einige der durch die Stadt im ersten Schritt benannten Standorte oder Immobilien, die aus Sicht der Gutachter nur in Teilen die Vorgaben erfüllen würden, wurden nicht weiter vertiefend beleuchtet. Hierbei ist vor allem

[3] Aus diesem Grund wurden im Rahmen der Bearbeitung Ideen für einen möglichen Neubau, die im Jahr 2021 als Sammlung studentischer Arbeiten der Fakultät Architektur der TH Nürnberg in enger Abstimmung mit der IKGN erarbeitet gesichtet, aber nicht vertiefend beleuchtet.

auch der Faktor Flächenverfügbarkeit ein wichtiger Punkt, da es wie beschrieben primär um die Nutzung einer Bestandsimmobilie geht.

Für die Suche und Bewertung eines geeigneten Standortes sind die nachfolgenden Kriterien von Bedeutung, in denen auch die neun Leitgedanken aus dem Jahr 2022 berücksichtigt wurden:

- Zentrale Lage mit Sichtbarkeit (Achse zwischen Hauptbahnhof und Schloss)
- Fußläufige Erreichbarkeit (Gäste sollen über die JBS Nürnberg „stolpern“[4])
- Nach Möglichkeit vorhandene Synergien im Umfeld (Vernetzung)
- Gute Anbindung (ÖPNV, MIV, Parkplätze)
- Positives Image unter Berücksichtigung der jüdischen Vergangenheit (sensibler Umgang mit historischem Erbe)

Tabelle 8: Bewertungskriterien Standort JBS Nürnberg

Lage	Erreichbarkeit	Fläche	Image und Glaubwürdigkeit
- Gute Sichtbarkeit - Lage im Zentrum Nürnbergs - Umfeld (Möglichkeiten zur Vernetzung zu anderen Einrichtungen) - Abstimmung mit zukünftigen Umfeldentwicklungen - Gute „Lauflage“	- Fußläufige Erreichbarkeit („stolpern“ über JBS Nürnberg) - Verkehrliche Anbindung für PKW, ÖPNV, Fahrräder und fußläufige Erreichbarkeit - Parkplatzangebot (im Umfeld)	- Verfügbarkeit (Flächen im Erdgeschoss, insgesamt ca. 1.000 qm) - Eigentumsverhältnisse und konkrete Konditionen (Miete) - Umfeld und Außenraum - Planungsrechtliche Situation und Auflagen (Nutzungen, Denkmalschutz etc.)	- Frequenzen im Umfeld (hohe Einwohner- und Touristenpotenziale) - Positives Image, wenn möglich kein „historisch belasteter“ Ort - Freizeitwert und Verweilqualität

Aufgrund der hohen Bedeutung der zentralen Lage (Stichwort Ansatz „Lauflage“ und „Stolperlage“) sind unter Umständen in Abhängigkeit der vorhandenen Flächen Abstriche hinsichtlich des Flächenprogramms (Größen, Höhe etc.) vorzunehmen.

Anhand dieses Kriterienkatalogs wurden im Rahmen der Bearbeitung vom Wirtschaftsreferat „Mehr Zukunft für die Innenstadt“ eine Reihe von aktuell leerstehenden Objekten in der Innenstadt von Nürnberg benannt und in einem gemeinsamen Workshop im April 2024 über Optionen, Vor- und Nachteile diskutiert[5].

[4] Hier wird darauf verwiesen, dass der Erfolg von Besuchereinrichtungen auf dem Zusammenspiel der drei Säulen Standort, Konzept und Betrieb / Vermarktung beruht.
[5] z.B. auch Zeughaus oder Kaufhof Königstraße, die aber aus verschiedenen Gründen nicht vertiefend betrachtet wurden (Verfügbarkeit, Flächenkonditionen, Denkmalschutz etc.).

Im Rahmen der gemeinansamen Abstimmung ging es vor allem darum, ein Gefühl für die derzeitige Marktlage und auch Mietkonditionen zu erhalten und zwei potenzielle Standorte für die weiteren Schritte und vertiefenden Betrachtungen auszuwählen. Da der Markt aktuell großen Veränderungen unterliegt und im Rahmen der Machbarkeitsstudie keine konkreten Zusagen gegenüber potenziellen Eigentümern gemacht werden können, werden die Standorte exemplarisch als Stellvertreter für die Betrachtung der ökonomischen Rahmenbedingungen herangezogen.

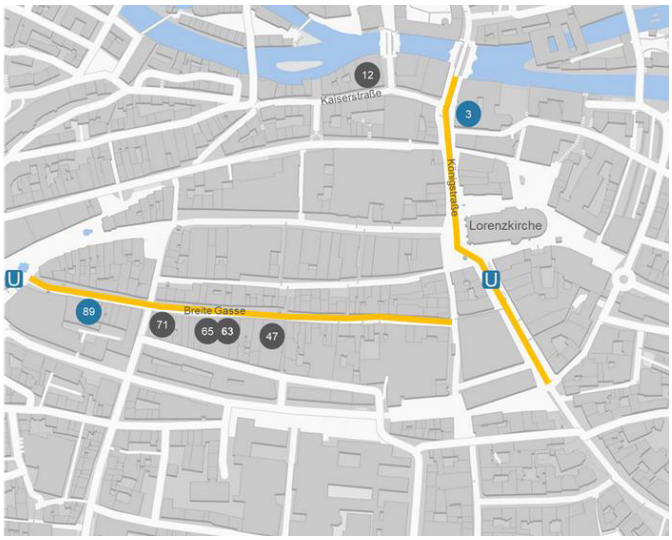


Abbildung 19: Ausgewählte Standorte in Nürnberg

Als zu vertiefende Standorte einigten sich die Projektbeteiligten im April 2024 auf zwei Standorte im Innenstadtkontext: Königstraße 3 und Breite Gasse 89 (s. Abbildung, blaue Markierung), die nachfolgend vertiefend betrachtet werden.

Seit Juni 2024 ist jedoch bekannt, dass der Standort Königstraße 3 nicht mehr zur Verfügung steht. Zwischen den Beteiligten wurde vereinbart, dass daher ein repräsentativer Standort auf der Königstraße als zweiter Standort ausgewählt wird.

6.2 Standortbeschreibung und -bewertung

Im folgenden Abschnitt werden die beiden Standorte und Bestandsimmobilien kurz beschrieben und hinsichtlich ihrer Stärken und Schwächen sowie Chancen und Herausforderungen bewertet. Beide Standorte befinden sich in der Altstadt, die in ihrer Gesamtheit unter Denkmalschutz (sogenannter Ensembleschutz) steht. Alle hier liegenden Standorte müssen sich an den Vorgaben der Unteren Denkmalschutzbehörde orientieren.[6].

Standort A: Breite Gasse 89

- Das Objekt in der Breiten Gasse befindet sich in einer Fußgängerzone in A-Lage in unmittelbarer Nähe zu der U-Bahnstation „Weißer Turm“.

[6] Folgende Aussagen dazu sind auf der Seite der Stadt Nürnberg zu finden:

- Darunter wird eine Mehrheit von baulichen Anlagen verstanden, die zusammen ein historisches Orts-, Platz- oder Straßenbild bilden und deshalb insgesamt erhaltenswürdig sind. Dabei ist es nicht erforderlich, dass jedes einzelne Objekt ein Denkmal ist.
- Ist eine bauliche Anlage Teil des Ensembles, müssen alle von außen sichtbaren Veränderungen vor Beginn der Maßnahme von der Unteren Denkmalschutzbehörde erlaubt werden, wenn sie sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken (Erlaubnispflichtige Änderungen wären z.B. Fassadenanstriche, Anbringen von Wärmedämmverbundsysteme, Sanierung/ Erneuerungen von Fenstern, Türen sowie Neueindeckung von Dächern, Errichtung von Photovoltaikanlagen oder die Umgestaltung von Freiflächen).

- Die Breite Gasse war die erste Fußgängerzone in Nürnberg, in der sich in den letzten Jahren v.a. große Ketten angesiedelt haben, die überwiegend ein junges Publikum ansprechen. Aktuell befindet sich die Breite Gasse baulich in einem schwierigen Zustand, was von der Stadt Nürnberg bereits erkannt wurde.
- So wurden Pläne für die Aufwertung der Breiten Gasse erarbeitet und es ist geplant, mit dem ersten Abschnitt der Aufwertung zwischen Ludwigsplatz und Färberstraße bereits 2025 zu beginnen.
- Die verfügbare Fläche umfasst 3.000 qm verteilt auf vier Geschossen zzgl. zwei Untergeschosse.
- Eigentümer ist die Raiffeisen Immobilien Kapital-Gesellschaft mbH.

Tabelle 9: Bewertung Standort A „Breite Gasse 89“

Stärken	Schwächen
- Markantes Gebäude mit Wiedererkennung (Glasfassade) - Lage im Kopfbereich Breite Gasse - Flächenverfügbarkeit von 3.000 qm (aber auch Teilflächen anmietbar; Mehrmieterkonzept) - Geringes Mietniveau - U-Bahn-Station „Weißer Turm“	- Verteilung der Flächen auf 4 Geschosse - Zuwegung über Rolltreppen im hinteren Teil des Gebäudes - Fluchtwege (Treppenhaus, Fahrstuhl) - Verkehrliche Anbindung und Parkplätze (Motorisierter Individualverkehr (MIV))
Chancen	**Herausforderungen**
- Aufbruchsstimmung durch geplante Umgestaltung der Breiten Gasse - JBS Nürnberg als Teil einer Stadtentwicklung hin zu einem lebendigen Quartier (Mischung aus Wohnen, Gastronomie und Freizeit) - Integration Außenbereich in geplantes „grünes“ Band - Fördermöglichkeiten durch mögliche Ausweisung als Stadterneuerungsgebiet	- Steigende Mieten durch geplante Umgestaltung

Standort A: Königstraße / St. Lorenz

- Während der Bearbeitung der Studie wurden von den zuständigen Verantwortlichen für den ausgewählten Standort Königstraße 3 andere Prioritäten hinsichtlich der Gesamtentwicklung der Immobilie gesetzt, weswegen dieser Standort nicht weiterverfolgt werden konnte. Aufgrund dessen wurde vereinbart, den Suchraum auf die Königstraße zu verlegen (ohne konkrete Immobilie). Dieses Vorgehen beinhaltet naturgemäß Schwächen, da eine Vergleichbarkeit beider Standorte nicht gegeben ist, vielmehr wird so der Suchraum mit nachfolgenden Parametern und nicht ein Mikrostandort in die Bewertung einbezogen. Ein mögliches Objekt befindet sich in zentraler 1A-Lage (Umfeld und Nähe zur ehemaligen Hauptsynagoge der Jüdischen Gemeinde).

- Die verkehrliche Anbindung an den ÖPNV ist durch die U-Bahnstation „Lorenzkirche“ hervorragend. Zudem sind mehrere Parkhäuser, u.a. in der Adlerstraße und Findelgasse fußläufig erreichbar.
- Berücksichtigung finden muss bei den Überlegungen das Thema Denkmalschutz, da hier der gesamte Straßenzug unter Schutz steht.

Tabelle 10: Bewertung Standort B „Königstraße“

Stärken	Schwächen
- 1A-Lage - Fast überall gute Sichtbarkeit - Hohe Frequenzen (Einwohner, Touristen) - Sehr gute Erreichbarkeit (U-Bahnstation „Lorenzkirche“, mehrere Parkhäuser in unmittelbarer Nähe) - Nähe zur ehemaligen Synagoge (je nach Mikrostandort)	- Fehlendes konkretes Gebäude - Hohes Mietniveau - Zugang zum Außenbereich (je nach Standort)
Chancen	**Herausforderungen**
- Schaffung eines neuen Highlights in der City (Mixed Use) - Vernetzungspunkt (ehemalige Synagoge und weiterer Orte in Nürnberg mit Bezug zum jüdischen Leben) - Startpunkt zu weiteren touristischen Angeboten und Orten des Denkmalkonzeptes „Jüdische Topographie"	- Ggf. Denkmalschutz und andere zu berücksichtigende Anforderungen - Optional hohe Sicherheitsanforderungen aufgrund der zentralen Lage

Bei Gegenüberstellung der beiden Standorte in der Breiten Gasse und Königstraße zeigt sich folgendes Bild.

Parameter	Breite Gasse 89	Königstraße
Lage	++	+++
Erreichbarkeit	+++	+++
Fläche*	+++	++
Image und Glaubwürdigkeit*	++	+++
Summe	**++(+)**	**+++**
Touristisches Image	+	++
Summe insgesamt	**++(+)**	**+++**

*abhängig auch vom finalen Mikrostandort

Die beiden Standorte weisen unterschiedliche Qualitäten im Hinblick auf die Lage, die Größenordnungen und Flächenkonditionen auf. Die Königstraße besitzt eine hohe Qualität aufgrund des Umfeldes und der Lauflage, aber vergleichsweise hohe Betriebskosten (Personal zzgl. Miete).

Die Aufbruchstimmung in der Breiten Gasse könnte sich positiv auch auf die JBS Nürnberg bei günstigeren Gebäudekonditionen auswirken.

Zudem sind unterschiedliche Herausforderungen (Denkmalschutz, Verkehrsanbindung) zu berücksichtigen und im Rahmen der Vertiefung der Gespräche zu beachten.

Mit Fortschreiben des Projektes sind die Bewertung und das Zahlenwerk (Investition und Betrieb) je nach Standort und Immobilie anzupassen.

7 Kostenrahmen

Aufgrund der exemplarischen Standortbetrachtung basiert die Kostenschätzung auf der Nutzung eines Bestandsbaus. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie erfolgt hierbei eine überschlägige Investitionskostenschätzung auf Basis von Kennzahlen wie dem Baukostenindex (BKI) und Referenzen für Bau und Ausstattung pro Quadratmeter und Ausstattungsqualität (für beide Varianten).

Allerdings muss festgehalten werden, dass ohne eine entsprechende Bestandserfassung bzw. Bestandsprüfung eine Abschätzung der zu erwartenden Investitionskosten für den Hochbau für beide Standorte / Objekte nicht belastbar ist, insbesondere da hier wie aufgezeigt Auflagen und Aspekte des Denkmalschutzes je nach Objekt zum Tragen kommen können.

Darüber hinaus wurde zwischen den Beteiligten im Prozess vereinbart, dass die Betrachtung eher „richtungsweisenden Charakter“ haben soll und daher in dieser Phase eine Einschätzung des Kostenrahmens vorzunehmen ist und daher nicht ein konkretes Objekt tiefergehend betrachtet werden soll. Gerade aufgrund der anzunehmenden Projektvorlaufzeiten der JBS Nürnberg und der aktuellen Entwicklungen am Immobilienmarkt ist es wahrscheinlich, dass es hier noch zu Änderungen kommen kann (u.U. kann ein aktuell konkretes Objekt später doch nicht genutzt werden aufgrund der Entwicklungsdauer, notwendigen Projektschritte etc.).

Die Einschätzung des Investitionskostenrahmens erfolgt über die Betrachtung der Flächenansätze sowie Erfahrungswerte. Hierbei werden Ansätze für den Hochbau über den Baukostenindex, die Ausstattung und Funktionsbereiche gewählt. Obwohl die Umnutzung eines Bestandsbaus realistisch ist, muss die Frage der Baukosten differenziert betrachtet werden. Die Spannbreite der aktuellen Kosten für Modernisierung, Umbau oder Erweiterungen reicht von rund 500 bis deutlich über 3.000 EUR netto pro Quadratmeter Bruttogrundfläche pro Referenzobjekt (Referenzwerte BKI 2023/2024, Statistische Kostenkennwerte für Gebäude).

In Summe werden dabei folgende Kostengruppen (KG) betrachtet:

- KG 100 und 200: Grundstück und Erschließung (kalkulatorisch)
- KG 300 und 400: Fokus Baukonstruktion Bauwerk und technische Anlagen
- KG 500: Außenbereich
- KG 600: Ausstattung und Ausstellung
- KG 700: Planungskosten und Pre-Opening

Final erfolgt die Kumulierung der Einzelbereiche in einer Gesamtkostenschätzung (ohne Grundstück und mögliche weitere Erschließung).

Für hochbauliche Maßnahmen (Kostengruppe (300 + 400) wird aufgrund des bis dato nicht klaren Standortes sowie der hier gültigen Notwendigkeiten, Vorgaben, Auflagen etc. von Seiten der Gutachter ein Ansatz von 3.000 EUR (netto) pro Quadratmeter Bruttogrundfläche gewählt.

Dies entspricht einem mittleren Ansatz für die Kategorie Neubau kulturelle Bauten (Bibliotheken, Museen und Ausstellungen). In der Folge ist dann zu klären, ob und inwieweit die Ausbau- / Umbaukosten bzw. anteilige Kosten durch den möglichen Vermieter übernommen werden (können) und welchen Einfluss dies auf die Förderung oder / und den Mietzins haben kann.

- Kosten für die Ausstattung (KG 600) werden über Erfahrungswerte der Gutachter angesetzt, um einen ersten Kostenrahmen zu erhalten.

Aufgrund der aktuell noch nicht vertieften Überlegungen zum Betriebskonzept (wer übernimmt welche Bereiche), wird eine Gesamtbetrachtung aller Module vorgenommen (inkl. Gastronomie, Ausstellung, Veranstaltungsbereich).

Da bis dato weder die Entscheidung über einen konkreten Standort, die umzusetzende Größenordnung (Variante 1 / 2), noch über die baulichen Auflagen im Zusammenhang mit einem konkreten Bestandsbau gefallen ist, werden im Folgenden zwei Varianten mit und ohne Hochbau betrachtet. Zwischen diesen gibt es weitere Formate und Umsetzungsmöglichkeiten, die jedoch nicht im Rahmen der Machbarkeitsstudie beleuchtet werden.

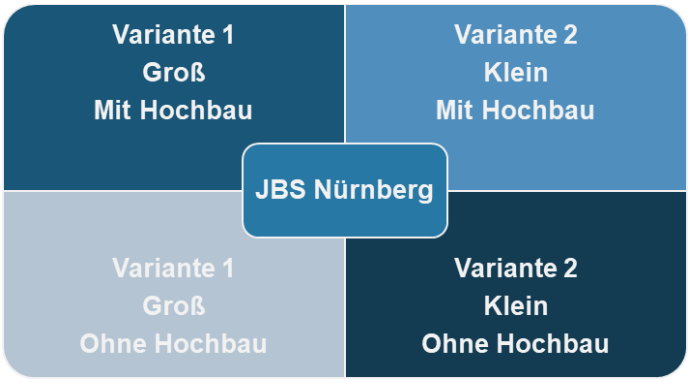


Abbildung 20: Betrachtung von vier Varianten mit / ohne Hochbau

Die Erfahrungen der Gutachter machen jedoch deutlich, dass insbesondere bei komplexeren Gebäuden die Kosten durchaus in ähnlichen Größenordnungen liegen. Von daher sollten auch im Falle der Umnutzung einer Bestandsimmobilie ein Kostenansatz wie ein Neubau kalkulatorisch Berücksichtigung finden. Dieser soll dem Anspruch und den Besonderheiten eines Gebäudes mit Ausstrahlung gerecht werden. Deshalb wurden hinsichtlich des notwendigen qualitativen Ansatzes die Ansätze des BKI für kulturelle und musische Gebäude gewählt.

Bei den Varianten mit Hochbau müssen in den weiteren Vertiefungen mögliche Kosten für die Finanzierung des Invests mit berücksichtigt werden. In den beiden Variante ohne Hochbau sind dagegen Ansätze für Miete der Flächen bei den laufenden Kosten zu berücksichtigen (siehe laufende Wirtschaftlichkeit).

7.1 Einzelne Kostenpositionen / -gruppen

7.1.1 Grundstück und Erschließung (KG 100 und 200)

Die Kosten für den Erwerb eines Grundstücks (KG 100) bzw. die Erschließung (KG 200) werden nicht in die Kostenschätzung durch die Gutachter inkludiert, da der Standort und die damit zu erwartenden Konditionen zum einen heute noch nicht klar sind, zum anderen es bei Kultur- und Freizeitangeboten eher unüblich ist, einen Grundstückspreis einzukalkulieren. Grund dafür ist, dass in den meisten Fällen das Grundstück durch entsprechende Besitzmodelle / -konstellationen, beispielsweise im Rahmen eines Erbbauvertrags oder Ähnlichem, zur Verfügung gestellt wird.

Sollte eine Kalkulation dieser Position im Hinblick auf die Gesamtkostenschätzung als notwendig erachtet werden, müssen ortsübliche Preise angesetzt werden. Die Kosten für Grunderwerbssteuer und Notar müssen dann ebenfalls anteilig vom Grundstückspreis bemessen werden.

Vor Beginn der Baumaßnahme muss das Grundstück u.U. erschlossen werden. Dabei sind Kosten für die Bereitstellung von Hausanschlüssen sowie für unvorhergesehene Aufwendungen im Bereich der Herrichtung zu veranschlagen. Diese Kosten müssen durch die einzuschaltenden Architekten und Fachplaner in einer späteren Phase kalkuliert werden. Erfahrungsgemäß können hier rund 1 % bis 3 % der Gesamtkosten angesetzt werden.

Hinzu kommen mögliche zusätzliche Baumaßnahmen im Kontext der öffentlichen Erschließung, die in der Regel nicht den eigentlichen Projektkosten zugeschlagen werden, sondern durch die öffentliche Hand bzw. die Kommune eingebracht werden müssen.

Aus Sicherheitsgründen wird in Variante mit Hochbau ein kalkulatorischer Ansatz für die KG 200 gewählt.

7.1.2 Investitionen für das Gebäude (KG 300 und 400)

Die Bedeutung der Architektursprache für den späteren Erfolg der JBS Nürnberg ist grundsätzlich nicht zu unterschätzen. Da allerdings von der Nutzung eines Bestandsbaus sowie entsprechender Anforderungen durch den Denkmalschutz auszugehen ist, müssen hier die entsprechenden Vorgaben Berücksichtigung finden.

Dem Anspruch, aber auch der Bedeutung des Gesamtprojektes für die Stadt wird bei der Kalkulation der gewählten Ansätze für die Gebäudehülle und des technischen Ausbaustandards Rechnung getragen. Insofern wird auch kostenseitig die Prämisse einer ansprechenden Gestaltung der Architektur mit entsprechender Zugkraft gesetzt, um in der Kostenschätzung ein attraktives Gebäude mit Alleinstellung zu berücksichtigen.

Bei der Kostenschätzung für die Erstellung der Baukonstruktion (KG 300) und der technischen Anlagen (KG 400) wird der BKI für Gebäude 2023/2024 – Gebäude für kulturelle und musische Zwecke – zugrunde gelegt (mittlerer Ansatz). Die folgende Tabelle zeigt die Werte kurz im Überblick.

BKI – Neubau Gebäude für kulturelle und musische Zwecke (gerundete Werte)			
KG 300 und 400	niedriger Wert	mittlerer Wert	höherer Wert
Bruttogrundfläche (in EUR brutto)	2.510	3.475	5.010
Bruttogrundfläche (in EUR netto)	2.110	2.900	4.210
Bruttogrundfläche (in EUR netto) für 2024 (inkl. Inflationsrate)	2.240	3.080	4.460

Tabelle 11: Auszug aus dem BKI (2023; hochgerechnet auf 2024); Werte in EUR netto

Mögliche bauliche bzw. nutzerseitige Vorgaben, die am späteren Standort zum Tragen kommen, müssen weiterhin im Blick behalten und im Planungsverlauf berücksichtigt werden.

7.1.3 Außenanlagen (KG 500)

Die Investitionskostenschätzung für die Ausstattung aller Bereiche (Erlebnis- und Funktionsbereiche) erfolgt über Erfahrungswerte, Flächenansätze und die angesetzten Qualitäten.

Für die mögliche Herrichtung von Außenanlagen – sollten diese möglich sein – und deren inhaltliche Gestaltung wird ebenso wie für das Grundstück und die Erschließung im Rahmen dieser Analyse nur ein kalkulatorischer Budgetansatz eingestellt, da diese Kosten erst im weiteren Verlauf der Planungen und z. B. bei Kenntnis des genauen Standortes bzw. des Gebäudebestandes veranschlagt werden können. Dies gilt auch für den Nachweis bzw. die Schaffung möglicher bzw. notwendiger Stellplätze (unter Umständen sind notwendige Stellplätze heute bereits weitgehend im Umfeld vorhanden).

Daher wurde von Seiten der Gutachter zum jetzigen Zeitpunkt ein kalkulatorischer Ansatz für die Vernetzung in die Stadt mit rund 125.000 EUR netto für Beschilderung, Bodenmarkierungen und mögliche Exponate im direkten Umfeld angesetzt. Diese modulhafte Betrachtung kann jederzeit modifiziert werden. Gleichzeitig sollte geprüft werden, ob und wie die Einbindung in das derzeit in Erarbeitung befindliche kommunale Denkmalkonzept „Jüdische Topographie“ möglich sein kann.

7.1.4 Innenausstattung (KG 600)

Die Investitionen für den Innenausbau und mögliche Ausstellungskosten werden analog zu den Baukosten auf Basis von flächenbezogenen Angaben ermittelt. Da für Spezialimmobilien wie der JBS Nürnberg keine belastbaren vergleichbaren Datensammlungen wie die des BKI bestehen, wird bei der Erfassung der Ausstattungsinvestitionen auf Daten von bereits realisierten Angeboten von Erlebniskontor sowie weitere Erfahrungswerte der Gutachter für die unterschiedlichen Bereiche zurückgegriffen.

Es muss an dieser Stelle angemerkt werden, dass es bei vielen Projekten aufgrund der ungenügenden Abgrenzung der Bereiche bzw. Gewerke immer wieder Überschneidungen bei den Kostengruppen 400 und 600 gibt. Hier gilt es in den kommenden Phasen sehr genau zu definieren, wer welche Leistungen und Kosten übernimmt (Stichwort Schnittstellen).

Prinzipiell ist zu berücksichtigen, dass inszenierte Flächen kostenintensiver sind als Verwaltungs- und Technikflächen. Dies betrifft die je nach Konzeptansatz möglichen Wechselausstellungsflächen, aber auch das Foyer. Im Eingangsbereich ist durch einen möglichen Kassenbereich (optional im Kontext Shop) und ein mögliches Zutrittskontrollsystem eine nicht zu unterschätzende Anfangsinvestition zu tätigen.

Die einzelnen Ansätze für die Investitionen pro Quadratmeter und die daraus resultierenden Summen (gerundete Werte) sind in untenstehender Tabelle differenziert aufgeschlüsselt. Hierbei werden durch Erlebniskontor die Kosten über Nettoansätze mit entsprechender Berücksichtigung der geltenden Mehrwertsteuer hergeleitet.

Inkludiert bei den folgenden Annahmen ist ein hochwertiger Ansatz für die Ausstattung der Wechselausstellung (3.000 EUR / qm), der auch die Umsetzung von besonderen Angeboten möglich macht. Weiterhin wurde für den Veranstaltungsbereich in Rücksprache mit Veranstaltungsexperten ein Ansatz für eine Grundausstattung und gute akustische Ausstattung gewählt. Weitere Bereiche wurden über Einzelansätze und Quadratmeterwerte hergeleitet.

Darüber hinaus geht der folgende Ansatz von einer Inkludierung einer Gastronomie bzw. Küche (Technik und Ausstattung bei KG 600; aber Kapazitäten für Catering inkludiert) aus. Insbesondere bei der Gastronomie muss berücksichtigt werden, ob diese förderfähig ist! Dies ist in den wenigsten Projekten der Fall und wurde auch bereits durch den Bereich der Stadtplanung der Stadt Nürnberg im Rahmen der Bearbeitung und Abstimmung so angemerkt.

Tabelle 12: Kostenschätzung JBS Nürnberg

Kostenschätzung in EUR netto	Variante 1	Variante 2
Gastronomie, „Dritter Ort“, Shop, Foyer etc.	765.000	765.000
Erlebnis- und Veranstaltungsbereiche	991.000	391.000
Verwaltungs- und Backstagebereiche	88.000	83.000
In EUR netto ohne Reserve	**1.844.000**	**1.239.000**
Reserve	276.000	186.000
In EUR netto gesamt	**2.120.000**	**1.425.000**

Für die komplette Ausstattung wurde ein Ansatz von 15 % als Sicherheitsreserve gewählt. Dies wurde u. a. aufgrund der jüngeren Erfahrungen bei diversen Projekten mit hohen Kostensteigerungen angesetzt.

Die Summe der Investitionen in KG 600 beläuft sich auf rund 1,4 bis 2,1 Mio. EUR netto für die Ausstattung des Gebäudes inkl. erster Grundausstattung für die Gastronomie und den Shop (dezidiertere Kosten müssen im Nachgang bei Auswahl von Fremdpächtern aufgrund des zu entwickelnden Konzepts ermittelt werden).

7.1.5 Baunebenkosten (KG 700)

Die Baunebenkosten setzen sich hauptsächlich aus den üblichen Hochbaupositionen zusammen, die an dieser Stelle nur näherungsweise betrachtet werden. Bei einer Spezialimmobilie wie der JBS Nürnberg sind weitere Positionen zu berücksichtigen, die sich auf die Attraktionsgestaltung und die Optimierung der betrieblichen Ausrichtung beziehen. Die einzelnen Positionen werden nachfolgend kurz erläutert.

Honorare Architekten Hochbau (KG 300 und 400) und Außenbereich (KG 500)

Die folgenden Größenordnungen zeigen das Spektrum an Planungskosten, das bei vielen Projektentwicklungen üblich ist.

- Architektur (KG 300 und 400): 20 % bis 25 % der Gesamtbaukosten
- Freiraumplanung (KG 500): 18 % bis 20 % der Baukosten

Für die Planung und Umsetzung des Hochbaus wird durch Erlebniskontor ein Ansatz von 25 % der Kostengruppen 300 und 400 als Planungshonorar veranschlagt. Wie bereits vorab beschrieben, hängt dieser Kostenblock sehr stark von der späteren zu nutzenden Immobilie und den Konditionen mit dem Besitzer, Vermieter etc. ab.

Honorare Wechselausstellung, Veranstaltungsbereiche, Inhalte, Gastronomie

Die Honorare für die Planungsleistungen der Kosten der Kostengruppe 600 werden ebenfalls als Prozentsatz von den zu verplanenden Mitteln berechnet. Beim Design von Ausstellungen bzw. Wechselausstellungen variieren die Honorare deutlich. Je nach Projektvolumen, Ansatz und Komplexität der Planung liegen sie zwischen 20 % und 40 %. Seit einigen Jahren hat sich die HOAS (Honorarordnung für Ausstellungsgestalter) hier als Regelwerk etabliert. Hier muss jedoch auch zwischen Kosten für die Gestaltung und besonderen Leistungen unterschieden werden.

Von Seiten der Gutachter wird hier ein kumulierter Ansatz für die Planung der unterschiedlichen Ausstattungsbereiche von 30 % der diesbezüglichen Kosten gewählt. Hier ist auch der Bereich der Gastronomie inkludiert. Wie bereits bei der Kostenschätzung selber, müssen hier die späteren Rahmenbedingungen und Konditionen (Förderung, Betriebsmodell etc.) berücksichtigt werden.

Im weiteren Verlauf der Projektentwicklung müssen die diesbezüglichen Kosten auf Basis der konkreten Planungsphasen dezidierter ermittelt bzw. die hier angesetzten Größenordnungen verifiziert werden.

Realisierungsbetreuung

Im Bereich des Hochbaus liegen meist einschlägige Erfahrungen auf Seiten der Bauherren hinsichtlich der Realisierung vor. Der Erfahrungsschatz in Bezug auf Aufbau und Betrieb einer modernen Kultur- und Freizeitanlage ist häufig weniger vorhanden. Da das Gelingen eines solchen Projektes in der Regel unter verstärkter Beobachtung der Öffentlichkeit und möglicher Fördermittelgeber liegt, ist es erforderlich, dieses notwendige Spezialwissen vorzuhalten oder alternativ einzukaufen.

Die Kosten für eine Realisierungsbetreuung orientieren sich dabei an den zu betreuenden Leistungen. In der Regel ist es unerlässlich, den Innenausbau und die konzeptionelle Planung fachlich zu betreuen und somit eine diesbezügliche Projektsteuerung zu installieren. Darin enthalten ist auch der Aufbau einer funktionierenden Betriebsstruktur.

Die Kosten orientieren sich an den konkreten Leistungen und beinhalten je nach Projektstruktur folgende übergeordnete Aufgabenfelder:

- Prozesskoordination und Terminkoordination, Budgetkontrolle
- Realisierungsbetreuung (Prozessbegleitung, Erarbeitung möglicher Schulprogramme und Erarbeitung grundsätzlicher Pre-Opening-Maßnahmen (Personal, Marketing etc.) sowie Kostenverwaltung)

- Begleitung inhaltliche Entwicklung (Veranstaltungswesen, Ausstellungen / Sonderausstellungen)
- Optional
  - Erarbeitung Betriebskonzept: z. B. Begleitung und Steuerung aus Sicht eines privaten Betreibers bzgl. betrieblicher und betriebswirtschaftlicher Aspekte, inkl. Beschreibung innerbetrieblicher Abläufe und Entwicklung der Personalplanung sowie Veranstaltungskonzept
- Marketingkonzept: Erstellung Marketinggrundkonzept, Begleitung sowie Entwicklung Corporate Identity und Corporate Design etc.

Wesentlich stärker als bei einer klassischen Ausstellungsplanung muss bei der Realisierung und Prozesssteuerung berücksichtigt werden, dass eine Grundleistung, wie z. B. die Entwicklung einer Ablauforganisation unabhängig von der Größe des Angebotes weitgehend identisch ist. Wesentliche betriebliche Aufgaben müssen klar mit Prozessen versehen werden, die nicht primär mit der Fläche bzw. Größe der Anlage korrelieren.

Lediglich kleine Arbeitsgebiete der Realisierungsbetreuung sind abhängig von der wirklichen Größe eines neuen Angebotes. Die Realisierungsbetreuung endet mit der Eröffnung bzw. Übergabe der Ausstellung an die zu gründende Trägergesellschaft bzw. den späteren Betreiber.

Die hierfür anzusetzenden Budgets orientieren sich an der Dauer der Realisierungsbetreuung und werden über prozentuale Ansätze oder monatliche Pauschalen angesetzt. Der Grund für den letztgenannten Ansatz liegt darin begründet, dass die Gesamtentwicklungsdauer von Projekten durch unterschiedliche Aspekte beeinflusst wird, die nur in Teilen durch die Realisierungsbetreuung selber gesteuert werden können (z. B. Verzögerung Hochbau).

Für diesen Punkt Projektsteuerung bzw. Realisierungsbetreuung sollte aus Sicherheitsgründen ein Ansatz in Höhe von rund 10 % der Ausstattungskosten in der Kalkulation angesetzt werden (in der Regel bei 5 % bis 10 %, aber dann inklusive der Betrachtung der möglichen Hochbaukosten).

Pre-Opening-Kosten

Durch die Pre-Opening-Kosten werden alle Positionen erfasst, die vor Beginn des eigentlichen Starts im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Betrieb stehen. Diese Kosten fallen somit bereits an, bevor die ersten Einnahmen z. B. durch Entgelte für Veranstaltungen, Pachten oder Eintrittsgelder entstehen, und werden somit ebenfalls der Kostengruppe 700, den Baunebenkosten, zugerechnet. Hier sind v. a. Personalkosten, Kosten der Trägergesellschaft, Vorlaufkosten der Verwaltung und das wichtige Marketing, um ein neues Angebot entsprechend präsent an den Markt zu bringen, zu unterscheiden. Auf die Positionen wird im Folgenden kurz eingegangen.

Pre-Opening-Kosten Personal

Bei den Pre-Opening-Kosten handelt es sich unter anderem um Personalkosten, die durch die notwendige Einstellung vor Betriebsbeginn verursacht werden. Als Kalkulationsgrundlage dient dabei die Personalbedarfsplanung. Anhand dieser wird angegeben, welche Stelle wie lange vor Beginn des Betriebes besetzt werden muss. Dabei gilt, dass mit abnehmender Verantwortlichkeit auch der Einstellungstermin näher an den Eröffnungstermin rutschen kann. Als erstes müssen in

der Regel Leitungskräfte, Leitung Marketing / PR / Veranstaltungen, aber auch u.U. Buchhaltung / Personal besetzt werden.

Techniker, Assistenzen sowie Teilzeitstellen von Servicemitarbeitern sind erst kurz vor der Eröffnung zu besetzen.

Pre-Opening-Kosten Marketing und Betriebsvorlaufkosten

Weitere Pre-Opening-Kosten entstehen durch das vor der Eröffnung anlaufende Marketing. Dies ist notwendig, um bereits mit der Eröffnung genügend Aufmerksamkeit zu erzielen. Es wird im Falle der JBS Nürnberg angenommen, dass diese über die eigenen Bemühungen als Anlage (auch über den möglichen externen Gastronom) hinaus stark in die Vermarktungsaktivitäten der Stadt Nürnberg, der IKGN sowie möglicher weiterer Partner der Trägergesellschaft integriert werden kann.

Einen weiteren Kostenblock im Pre-Opening stellen die Betriebskosten dar. Für den Betrieb vor Eröffnung müssen Verbrauchskosten (z. B. Miete, Verbrauchskosten wie Wasser, Strom oder Bürobedarf) angesetzt werden.

Vorlaufkosten Trägergesellschaft

Je nach Zeitpunkt der Gründung der Trägergesellschaft und der möglichen Eröffnung kann die Dauer auch länger als oben genannt betragen. In einem solchen Fall würden Mehrkosten bei Personal, Marketing, Verwaltung etc. als eine Art „Vorlaufkosten“ in die Gesamtkostenbetrachtung zu inkludieren sein. Gründe wären z. B. die inhaltliche Konzeptarbeit mit Partnern vorantreiben zu können, weitere Partner, insbesondere im Hinblick auf die Finanzierung und den laufenden Betrieb zu gewinnen etc.

Sonstige Baunebenkosten

Bei den Baunebenkosten sind weitere Positionen zu berücksichtigen, die sich primär auf den Hochbau beziehen. Je nach finaler Lösung (Neubau oder Umnutzung Bestandsbau) handelt es sich um Kosten, die z. B. der Anfertigung von speziellen Gutachten (z. B. Bauphysik und -akustik) sowie bei der möglichen Baugenehmigung anfallen. Weiterhin müssen Kosten für die Projektentwicklung wie die Organisation der Finanzierung sowie Architekten- und Ausstellungswettbewerbe eingestellt werden.

7.2 Zusammenfassung Investitionskostenschätzung

Die auf Basis der Flächen und örtlichen Konditionen berechneten Investitionskosten für die verschiedenen Varianten für die JBS Nürnberg inklusive der veranschlagten Baunebenkosten belaufen sich auf rund **8,3 Mio. EUR netto bis 10,9 Mio. EUR brutto** bei der Variante 1und 2 (inkl. Ansätze für den Hochbau, Erstbespielung und Ausstattung des kompletten Hauses inkl. Gastronomie) sowie der Vorlaufkosten und klassischen Pre-Opening-Kosten, wie aus den folgenden Tabellen ersichtlich wird.

Bei der Variante 2 (Nutzung Bestandsimmobilie und Einzug in ein „fertiges Gebäude“) wird angesetzt, dass die Ausbauten durch den Vermieter vorgenommen werden (keine Kostenansätze für die Kostengruppen 300 und 400) und hier die Kosten über die jährliche Miete gedeckt sind.

Die hier vorgenommene Investitionskostenschätzung kommt zu einem Ansatz von **rund 2,9 Mio. EUR netto bis 4,0 Mio. EUR brutto** auf Basis des skizzierten Flächenprogrammes und der weiteren Bereiche.

Tabelle 13: Investitionskosten der Variante 1 und 2 mit / ohne Hochbau

Kostengruppen in EUR netto		Variante 1		Variante 2	
		Mit Hochbau	Ohne Hochbau	Mit Hochbau	ohne Hochbau
100+200	Grundstück und Erschließung	135.000	0	106.000	0
300+400	Hochbauliche Maßnahmen	4.508.000	0	3.543.000	0
500	Außenbereiche	125.000	125.000	125.000	125.000
600	Erlebnisbereiche und Ausstattung inkl. Reserve	2.120.000	2.120.000	1.423.000	1.423.000
700	Baunebenkosten*	1.158.000	31.000	917.000	31.000
700	Baunebenkosten**	724.000	724.000	472.000	472.000
Zwischensumme in EUR netto		**8.770.000**	**3.000.000**	**6.586.000**	**2.051.000**
Pre-Opening-Kosten		393.000	393.000	393.000	393.000
Gesamtkosten in EUR netto		**9.163.000**	**3.393.000**	**6.979.000**	**2.444.000**
Gesamtkosten in EUR brutto		**10.904.000**	**4.038.000**	**8.305.000**	**2.908.000**

* Planungsleistungen Architektur (bisher ohne Gutachten, B-Planung bzw. Baugenehmigung etc.) und Außenbereich; V2 nur Außenbereich

** Planungsleistungen Erlebnisbereiche, Ausstattung inkl. Schnittstellenbetreuung Hochbau

Bei den Varianten mit Hochbau müssen in den weiteren Vertiefungen mögliche Kosten für die Finanzierung des Investitionsvolumens mitberücksichtigt werden. In den Varianten ohne Hochbau sind dagegen Ansätze für Miete der Flächen bei den laufenden Kosten zu berücksichtigen (siehe laufende Wirtschaftlichkeit).

Erfahrungsgemäß können die realen Beträge aufgrund des frühen Status der Kostenschätzung für die Investitions- und Betriebskosten eine Varianz von +/- 25 % aufweisen.

Bei allen weiteren Schritten ist aufgrund der Besonderheit des Konzeptes das Thema Sicherheit zu berücksichtigen und im weiteren Projektverlauf zu erarbeiten (Sicherheitskonzept). Hier wurden gemäß der Absprachen mit der IKGN keine Kosten oder Ansätze im Rahmen der Machbarkeitsstudie berücksichtigt. Auch ein entsprechendes Mobilitätskonzept ist genauer zu betrachten, je nach Standort.

7.3 Finanzierungsoptionen

Für die Umsetzung und den Betrieb einer JBS Nürnberg werden nachfolgend mögliche Fördermittelquellen bzw. Finanzierungsoptionen sowohl für das Gesamtkonzept als auch für einzelne Konzeptbausteine recherchiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gutachter in diesem frühen Projektstatus lediglich Möglichkeiten und Optionen aufzeigen können. Die jeweiligen Richtlinien, Voraussetzungen und Fristen für die Beantragung von Fördermitteln gilt es im weiteren Projektverlauf auf ihre jeweilige Relevanz zu überprüfen.

Nachfolgend werden die relevantesten Finanzierungsoptionen herausgegriffen und kurz beschrieben: Grundsätzlich handelt es sich bei der JBS Nürnberg um kein touristisches Angebot, weswegen klassische Fördermittel wie bspw. RÖFE zur Förderung touristischer Infrastruktur in Bayern für die Finanzierung nicht geeignet sind. Auch die Förderung über LEADER oder GRW können ausgeschlossen werden, da Nürnberg nicht zur Förderkulisse gehört.

Allerdings gliedert sich das Vorhaben einer JBS Nürnberg in die bayerische Staatsstrategie der Radikalisierungs- und Antisemitismusprävention ein. Dies umfasst einen Zuschuss in Höhe von bis zu 90 % und dient dem Ziel der Entwicklung, Erprobung, Durchführung und Bewertung von Maßnahmen zur Prävention von Salafismus / Islamismus, Rechts- und Linksradikalismus sowie Antisemitismus mit Bedeutung für ganz Bayern. Gefördert werden Projekte, die zur Radikalisierungsprävention oder Vernetzung verschiedener Akteure vor Ort beitragen. Dazu gehören u.a. auch Sach-, Personal- und Verwaltungskosten gemäß Radikalisierungspräventionsrichtlinie (RPR). Förderberechtigt sind Vereine, Kommunen, Initiativen oder Zusammenschlüsse[7].

Auch das Shalom Europa Museum in Würzburg, dessen Kosten sich auf 15,1 Mio. EUR beliefen, wurde über öffentliche Mittel seitens der Bayerischen Staatsregierung gefördert. Weitere Mittel kamen vom Bezirk Unterfranken, der Bayerischen Landesstiftung, Landesplan für Altenhilfe und dem Investitionsprogramm „Zukunft Bildung und Betreuung“. Zudem wurde das Projekt von der amerikanischen Lauder-Foundation sowie weiteren kirchlichen und privaten Spenden gefördert.

Eine weitere Möglichkeit, die mit den Beteiligten der Stadt Nürnberg im Rahmen der Bearbeitung der Machbarkeitsstudie diskutiert wurde, stellt das Städtebauförderungsprogramm dar (siehe auch folgende Ausführungen).

Weiterhin können je nach Träger-Betreiber-Modell auch Bundesmittel in Frage kommen wie bspw. über das „Förderprogramm für Modellprojekte der jüdischen Gemeinden und Landesverbände“. Dies gewährt eine Unterstützung von bis zu 10.000 EUR für die Erweiterung, Modernisierung und Attraktivierung der Angebotspalette innerhalb der jüdischen Strukturen in Deutschland sowie für neue Impulse und zur Erreichung jüngerer Zielgruppen. Zu den Förderberechtigten

[7] Hierüber wurde u.a. die Wanderausstellung „Mit Davidstern und Lederhose: Jüdische G’schichtn on Tour“ der Europäischen Janusz Korczak Akademie gefördert.

gehören jüdische Gemeinden und Landesverbände, die Mitglieder des Zentralrats der Juden in Deutschland sind, Mitgliedsgemeinden des Jüdischen liberal-egalitären Verbandes (JLEV) und der Union progressiver Juden in Deutschland (UpJ). Weiterhin können je nach konkreter Ausgestaltung der JBS Nürnberg Fördermittel für Veranstaltungen, Bildungsprogramme etc. beantragt werden, was im Einzelfall zu prüfen ist.

Zusammengefasst könnte der in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasste Mix für die Vertiefung der Finanzierungsüberlegungen der JBS Nürnberg herangezogen werden.

Tabelle 14: Übersicht Finanzierungsoptionen JBS Nürnberg

Bundes- und Landesmittel	Stadt und Region bzw. Bezirk	Stiftungen / private Mittel bzw. Fundraising
- Antisemitismus- und Radikalisierungsprävention - Staatsvertrag zum Erhalt und Pflege des deutsch-jüdischen Kulturerbes - Städtebauförderungsprogramm	- Eigenleistungen bei Entwicklung und späterem Betrieb - Amt für Kultur und Freizeit (KUF)	- Stiftungen und Unternehmen aus der Region oder auch international (z.B. Bayerische Landesstiftung, Lauder-Foundation) - Spenden

Im Rahmen der Bearbeitung der Studie konnten im Austausch mit den Beteiligten des Stadtplanungsamtes zum Thema Finanzierung und Förderung einige Punkte für die Folgephasen festgehalten werden.

- Das Stadtplanungsamt ist aktuell (Stand Juni 2024) mit der vorbereitenden Untersuchung für die künftige Städtebausanierung beschäftigt und kann die Überlegungen zur JBS Nürnberg in den Sanierungszielen sowie dem räumlichen Lageplan für die Innenstadtentwicklung aufnehmen. Ab 2025 wird voraussichtlich die gesamte Altstadt zum Fördergebiet gehören. Vorab können bereits Anträge gestellt werden.
- Die Fördermittelbeantragung an sich hängt vom späteren Bauherren und Betreiber ab. Hier gilt es daher in den kommenden Monaten, deutlich konkreter zu werden als dies im Rahmen der Bearbeitung der MBS möglich ist. Allerdings wird von einem öffentlichem Träger unter Beteiligung der Stadt ausgegangen werden müssen.
- Mischfinanzierungen sind üblich und werden in der Regel durch mehrere Partner (Städtebauförderung, Kultur und auch Bund) möglich. Wichtig ist es, frühzeitig Fördergespräche mit allen Fördermittelgebern und Ressorts anzudenken und Bauabschnitte oder Bausteine der einzelnen Akteure / Zuschussgeber klar voneinander abzugrenzen und Verantwortlichkeiten festzulegen.

Ansätze	Erläuterungen
Städtebauförderung	- Förderung ist subsidiär (wird erst relevant, wenn alternative Fördertöpfe nicht möglich sind). - Anteil: i.d.R. 60 % der förderfähigen Kosten (bis zu 90 % bei Sonderprogrammen vom Bund, aber auch dem Land Bayern, in Einzelfällen auch Sanierungsobjekte, bei Projekten mit nationaler Bedeutung, z.B. Ludwig-Erhardt-Haus in Fürth)

Ansätze	Erläuterungen
	- Förderfähige Kosten: Baukosten (Berücksichtigung Einzelbausteine) und Kosten für Sanierung, Planungskosten
Inhaltliche Vorgaben (Städtebauförderung)	
Ausrichtung / Förderfähige Bereiche	- Nur Förderung von Projekten mit Kontext **Gemeinbedarf** (für alle Nutzer offen, keine Gewinnerzielungsabsicht; Museen und Bäder dürfen Eintrittsentgelte erheben, i.d.R. keine Gewinnerzielungsabsicht) - **Keine Förderung von Sakralgebäuden** oder **Kirchen** (Anmerkung: In der Folge gilt es, unterschiedliche Nutzungen und auch mögliche temporäre Nutzungen als Synagoge der IKGN im Kontext der Gesamtveranstaltungen darzustellen) - **Prüfung Förderfähigkeit Veranstaltungsbereich** (notwendige Klärung hinsichtlich der Förderfähigkeit, in welchem Umfang diese von wem genutzt werden und wie diese am Markt platziert werden (*Anmerkung: Definition Anteil der IKGN an den Veranstaltungen sollte unter 50 % liegen; keine Miete / Vermietung / Pacht, sondern besser eine **Nutzungsgebühr** oder Unkostenbeitrag*)) - **Keine Förderfähigkeit der Gastronomie** (es sei denn, der Selbstversorgungsaspekt steht im Fokus; aufgrund angedachter Verpachtung und den daraus resultierenden Einnahmen eher keine Förderung denkbar)
Beteiligte / Antragsteller	- Die Antragstellung sollte durch die Stadt Nürnberg erfolgen (Grunderwerb, Umbau etc. zu präferieren aufgrund der zu erwartenden Höhe der Förderung; kommunaler Eigenanteil bei 10 % (Aufstockung durch Drittmittel wie Spenden etc. möglich, wenn Stadt Antragsteller ist)).
Förderbereiche und Vorgaben	- **Keine Förderung von Miete und anderen Betriebskosten** (außer Quartiersbüro für Stadtsanierung etc.), ggf. ist Kauf günstiger - **Bindefrist von 25 Jahren** für definierte Nutzungen (Anforderung an Mietvertrag!)

Das Stadtplanungsamt bietet an und empfiehlt, dass es möglichst frühzeitig in die weiteren Überlegungen zu diesen Themen eingebunden werden sollte.

Aufgrund der aufgezeigten Vorgaben der Programme und der Ansätze für die JBS Nürnberg fällt das Projekt grundsätzlich etwas aus dem „Raster“ bzw. eine konkrete Zuordnung ist eher schwierig. Von daher ist für die Gesamtentwicklung v.a. auch die politische Unterstützung seitens der Stadt Nürnberg, dem Bezirk Mittelfranken und dem Land Bayern notwendig.

8 Besuchspotenzialanalyse

Da es sich bei der entwickelten Konzeptidee für die JBS Nürnberg um ein Mischkonzept mit dem Fokus Begegnungen, Austausch, Veranstaltungen und Gastronomie handelt, für das tendenziell kein Entgelt erhoben wird, ist eine klassische Herleitung der möglichen Gäste über das Marktpotenzial und die Wettbewerbssituation bzw. über Aktivierungsquoten kaum machbar. Vielmehr wird eine überschlägige Prognose für die Nutzung des Veranstaltungsbereich und die Auslastung der Gastronomie vorgenommen. Insgesamt ist festzuhalten, dass aufgrund des sehr frühen Projektstandes ein erster Ansatz ermittelt wird, der in den weiteren Planungsphasen regelmäßig verifiziert und angepasst werden muss.

8.1 Zielgruppen und Besuchsmotive

Folgende Besuchsgruppen und Quellmärkte werden – analog den Zielgruppen-Steckbriefen – künftig als Kernpotenzial gesehen:

- Einheimische und auch speziell jüdische Gemeindemitglieder
- Familien
- Schulklassen
- Multiplikatoren
- Veranstaltungsgäste (Tag und Abend)
- Special-Interest-Gäste

Das relevante Einzugsgebiet setzt sich hinsichtlich der Herkunft v.a. auch Einwohnern und Tagesausflüglern sowie Übernachtungsgästen zusammen. Es erstreckt sich wie vorab dargestellt bis zu einer Fahrzeit von rund 60 Minuten (Pkw-Anreise) für Einwohner und Tagesausflügler und max. 30 Minuten Fahrzeit für Touristen. Die Möglichkeit der Aktivierung von Gästen aus einem größeren Einzugsgebiet ist grundsätzlich gegeben, wenn auch in geringerem Umfang bzw. v. a. über besondere Veranstaltungen und Formate gegeben.

Eine Herleitung der Besucher aus dem Einwohnermarkt und touristischen Markt über für Freizeitanlagen und Museen typische Aktivierungsquoten oder Marktanteile macht aufgrund der Ausrichtung und Struktur der JBS Nürnberg keinen Sinn.

Die Zusammensetzung der Besucher wird stark abhängig von der konkreten Ausrichtung, dem programmatischen Angebot, dem Angebot attraktiver Wechselausstellungen etc. sein.

8.2 Operative Prämissen für die Besuchsprognose

Als wesentliche Prämissen für den künftigen Betrieb der JBS Nürnberg und auch die Besuchsprognose gelten:

- Ganzjähriger Betrieb an einem zentralen und gut erreichbaren Standort
- Erlebnisreiche und emotionale Umsetzung mit immer wieder erneuerten und erneuerbaren Themen (Zugkraft)
- Möglichkeiten der Nutzung aller Angebote im Haus (Gastronomie, Shop, Veranstaltung, optional Wechselausstellung)
- Regelmäßige Programmtage und Veranstaltungen sowie auch (optional) Wechselausstellungen (Setzung neuer Besuchsanreize im laufenden Betrieb)

- Vernetzung mit Bestandsangeboten in Nürnberg (insbesondere bei Führungen, Bildungsangeboten im Kontext Geschichte, Glauben, Diskurs etc.)
- Marketing als Solitärangebot sowie Zusatzangebot zu Bestandsangeboten (z. B. regelmäßige Werbung, PR, Vernetzung ins bestehende und regionale Marketing, aktive Vertriebspolitik und Social Media, Preis- und Servicepolitik)

Im Kontext der Veranstaltungen sehen die Gutachter folgende Größenordnungen als Rahmen an.

Tabelle 15: Veranstaltungsübersicht JBS Nürnberg

Art der Veranstaltungen	Anzahl p.a.	Durchschnittliche Nutzer pro Veranstaltung	Gäste p.a.
Seminare, Veranstaltungen etc.	30	60	1.800
Empfänge etc.	25	55	1.375
Kultur, Unterhaltung, Austausch	65	53	3.450
Gesamtbesucher (gerundet)	**120**	**55**	**6.625**

Tabelle 16: Besuchsprognose für ein typisches Betriebsjahr (3. Jahr)

Übersicht und Volumen alle Bausteine	
Wechselausstellungen / Programmtage etc.	10.000 bis 15.000
Veranstaltungsgäste	6.000 bis 7.000
Gastronomie (Darstellung Gesamtbesuche; nur anteilige Gäste davon in der JBS Nürnberg als Ort)	40.000 bis 50.000 (rund 50 % bzw. 20.000 bis 25.000)
Gesamtbesucher (gerundet)	**30.000 bis 35.000**

Erlebniskontor erwartet rund 30.000 bis 35.000 Gäste in einem typischen Betriebsjahr. Diese setzten sich aus dem Einwohnermarkt und dem aus dem touristischen Markt und v.a. auch Special-Interest-Gästen zusammen.

Hierzu gehören wie bereits ausgeführt:

- Gäste der Wechselausstellungen und Programmtage
- Teilnehmer von Veranstaltungen in der JBS Nürnberg (Konzerte, Lesungen, etc.) im Tages- und Abendbetrieb
- Fachbesucher bei Seminaren etc. (Stichwort Veranstaltungsort)
- Gäste der Gastronomie, die neben dem Kernangebot (Gastronomie) auch die weiteren öffentlich zugänglichen Bereiche („Dritter Ort“ und Wechselausstellungsbereich) aufsuchen

Darüber hinaus werden aus Sicht der Gutachter weitere Gäste zu erwarten sein, die

- die JBS Nürnberg ausschließlich zur Information über Angebote in der Region (und Sammelpunkt) sowie
- den Shop oder weitere Serviceangebote nutzen.

Die langfristige Stabilisierung der Besuchervolumina bedingt regelmäßige Neuerungen sowie v. a. ein entsprechendes Veranstaltungs- und Programmangebot. Die Themen bieten viele Anknüpfungspunkte für Sonderformate und Veranstaltungen.

Damit bewegen sich die Besuchszahlen im Rahmen der Werte der betrachteten Angebote im Rahmen der Benchmarkanalyse, wobei diese stark vom Programmangebot abhängig sind. Die betrachteten Referenzangebote im Bereich Jüdische Begegnungsstätten und kleinere Museen liegen zwischen 10.000 und 40.000 Jahresbesuche wie auch die folgende Tabelle verdeutlicht.

Tabelle 17: Besuchsentwicklung ausgewählter Benchmarks

Name	Ort	Besucherzahlen p. a.
Anne-Frank Zentrum	Berlin	Rund 40.000 (bis 2019)
Anne Frank Bildungszentrum	Frankfurt	Keine genauen Angaben (Lernlabor: 6.000 zzgl. mobile Version, Sonderausstellungen, Programme etc.)
Jüdisches Museum Franken	Fürth	Rund 15.000
Levi Strauss Museum	Buttenheim	10.000

Quelle: Datenbank Erlebniskontor GmbH und eigene Recherchen

Die folgende Grafik zeigt exemplarisch die Zusammensetzung und Verteilung der Besucher des Anne-Frank-Zentrums in Berlin in den vergangenen Jahren (hoher Anteil Einzelbesucher).

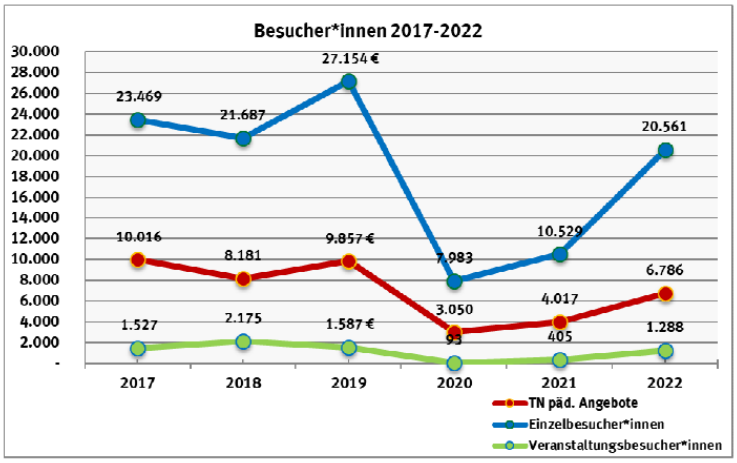


Abbildung 21: Besucher Anne-Frank-Zentrum in Berlin 2017-2022 (Quelle: https://www.annefrank.de/fileadmin/Redaktion/Transparenz/Anne-Frank-Zentrum-Statistik-Besucher_innen-Gruppen-2022.pdf)

Die Verteilung ist je nach Standort und Projekt stark von den Einzelbausteinen und der Gewichtung der Themen, aber auch dem Personalbesatz abhängig.

9 Kosten-Erlös-Situation / Erwartete Betriebskosten

Im Folgenden wird die JBS Nürnberg hinsichtlich der operativen Wirtschaftlichkeit beleuchtet. Zunächst werden die möglichen Nutzungsentgelte und Umsatzerlöse hergeleitet, welche auf Basis der Besuchervolumina, möglicher Veranstaltungen, der Gastronomie etc. und spezifischer Vergleichs- und Erfahrungswerte der Gutachter erzielt werden können. Den Erlösen werden anschließend die Betriebskosten und -aufwendungen gegenüber gestellt, sodass das jährliche Betriebsergebnis ermittelt werden kann.

Alle im Folgenden genannten Kosten und Erlöse beziehen sich dabei auf das Basisjahr 2024 und müssen bei Fortschreibung des Projektes angepasst werden. Darüber hinaus sind alle dargestellten Kosten und Erlöse Nettowerte.

Über die gesamte Betrachtung von fünf Jahren wird mit einer auf Basis der derzeitigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen anzusetzenden Inflationierung von 2,0 % kalkuliert. Ausnahmen bilden die Kostensteigerungen für Strom, Wärme, Kälte und Instandhaltung, die mit 5,0 % aufgrund der Marktentwicklungen der vergangenen Jahre veranschlagt werden.

9.1 Kalkulation Umsatzerlöse

In der Regel dient das erste Betriebsjahr mit dem heutigen Kosten- und Preisniveau als Kalkulationsgrundlage. Vom ersten Betriebsjahr ausgehend werden die folgenden Betriebsjahre errechnet. Dabei unterliegen einige Umsätze einer jährlichen Steigerung, die in Prozent angegeben wird (Eskalation). Auf diese Weise entsteht ein längerfristiger Überblick.

Die folgenden Ausführungen orientieren sich an der dargestellten Positionierung, der Zielgruppenbeschreibung sowie den zugrunde gelegten Besuchs- und Kapazitätskennziffern.

Einnahmen aus Eintrittsgeldern (kein Ansatz)

Es wird kein Eintrittsentgelt für den Besuch der JBS Nürnberg angenommen. Da bis dato nicht klar ist, ob ein Angebot mit oder ohne Wechselausstellung umgesetzt wird und gleichzeitig ein offenes Haus der Begegnung umgesetzt werden soll, werden in den folgenden Betrachtungen keine Einnahmen aus Eintritten angesetzt.

Sollte dagegen ein anderer Ansatz gewählt werden, sollte sich die JBS Nürnberg an der spezifischen Eintrittspreisstruktur vergleichbarer Angebote (hinsichtlich Aufenthaltsdauer, Besuchsmotivation etc.) im Einzugsgebiet, aber auch in Bezug auf der eigentliche Attraktivität orientieren. Besucher akzeptieren in der Regel bei ihrem Aufenthalt einen durchschnittlichen Preis pro Stunde von ca. 5,00 EUR bis 8,00 EUR je nach Ausrichtung und Besonderheit des Angebotes.

Hinsichtlich der Besuchsverteilung geht Erlebniskontor von einem hohen Anteil Erwachsene und Best Ager (auch im Gruppenverband) aus. Kombitickets mit weiteren Einrichtungen werden dagegen zum heutigen Zeitpunkt noch nicht angenommen.

Einnahmen aus Shop / Merchandising

Der – vor allem ökonomische – Erfolg von Shops in Erlebniseinrichtungen ist maßgeblich von verschiedenen harten Faktoren wie Größe und Lage, Sortimentsstruktur und Produktmix, aber

auch weichen Faktoren wie Servicequalität, Ansprache unterschiedlicher Ziel- und Käufergruppen oder Aufenthaltsdauer abhängig. Auch für die JBS Nürnberg wird von einem kleinen Shopangebot ausgegangen, das entweder über die Gastronomie mit betrieben wird oder vom Personal der JBS Nürnberg mit betreut wird.

Die mittleren Merchandising-Erlöse in vergleichbaren Anlagen variieren von 0,50 EUR bis zu über 5,00 EUR je Gast (netto). Spezielle Angebote mit hohem Buchanteil, Kunstartikeln oder auch Schmuckwaren erzielen hier ebenso wie zum Beispiel Werksverkäufe z.T. auch deutlich höhere Umsätze. Für die JBS Nürnberg wird aus Vorsichtsgründen ein Wert von 3,00 EUR pro Gast netto angesetzt.

Eventuelle Zusatzumsätze, die durch externe Kunden oder das zunehmend wichtige Internetgeschäft generiert werden, sind hierin noch nicht enthalten und als zusätzliches Potenzial zu sehen, da insbesondere der Aufbau und die Pflege wiederum mit entsprechendem operativem Aufwand verbunden ist.

Weitere Erlöse

Die weiteren angesetzten Netto-Erlöse werden an dieser Stelle kurz gegenübergestellt und kommentiert.

Tabelle 18: Erlösarten JBS Nürnberg

Erlösarten	Erläuterung	Ansatz Kalkulation
Veranstaltung, Events	- Events in (kulturellen) Freizeitangeboten weisen in den letzten Jahren eine verstärkte Nachfrage auf. Dabei wird sowohl bei Firmen- als auch bei Privatveranstaltungen immer wieder das „Besondere“ gesucht. - Hinzu kommen Workshops, Vorträge, Seminare (primär Tagesnutzung), (Abends-)Events etc., die die JBS Nürnberg als Veranstaltungsort nutzen, aber keine Glaubensbezüge aufweisen. - Weiterhin sind Veranstaltungen und Events der IKGN zu berücksichtigen, die unentgeltlich angeboten werden (z.B. an Feiertagen etc.). - Nutzungsentgelte aus der reinen Vermietung werden aufgrund der aktuellen Marktentwicklungen in geringem Maße erwartet. Hier wird eher über die Kopplung mit Catering sowie die Werbewirkung der Veranstaltungen eine Erhöhung der Marktdurchdringung (positives Image, Wiederholungsbesuche etc.) erwartet. - Bei der baulichen Variante 1 mit Wechselausstellung wird ein höherer Umsatz durch Veranstaltungen im Kontext der Wechselausstellungen erwartet.	Rund 60.000 EUR zzgl. Catering-Umsätze im ersten Betriebsjahr (in Summe rund 80.000 bis 90.000 EUR ab Jahr 1; je nach Variante)
Gastronomie	- Im Falle der JBS Nürnberg wird durch Erlebniskontor von einer Fremdverpachtung ausgegangen (inkl. Nutzung Eventgeschäft). Hier sollten zeitnah lokale Partnern mit	Rund 40.000 EUR im ersten Betriebsjahr

Erlösarten	Erläuterung	Ansatz Kalkulation
	thematischem Fokus (koscheres Café und Restaurant) angesprochen werden. - Nicht alle Gäste des Hauses nutzen erfahrungsgemäß die Gastronomie (40 % bis 50 %). Umgekehrt ist hier von einem höheren Anteil direkter Besucher der Gastronomie auszugehen. - Von daher ist der Ansatz pro realem Gast der Gastronomie höher, jedoch pro Nutzer der JBS Nürnberg niedriger (10,00 EUR). - Der kalkulatorische Ansatz wird über eine umsatzbezogene Pacht hergeleitet (Auslastung der Sitzplätze; 80*2*310 Tage; ca. 50.000 Gäste x 10 EUR Umsatz x 8 % Pachtansatz). Häufig wird auch die Mischung aus Fix- und umsatzbezogenem Pachtansatz gewählt.	
Museumspädagogische Angebote	- Museumspädagogische Angebote bieten gerade für bestimmte Gästegruppen (häufig Best Ager oder Schulklassen im Gruppenverband) ein attraktives Zusatzangebot, das jedoch nur von einem Teil der Gäste genutzt wird und gleichzeitig mit entsprechendem operativen Aufwand verbunden ist.	Rund 1.000 bzw. 2.000 EUR im ersten Betriebsjahr
Sonstiges	- Unter sonstige Einnahmen fallen z. B. Einnahmen für kostenpflichtige Garderobe, Automaten, Vermietung von Audioguides (soweit vorhanden). - Für Parkgebühren wird kein Ansatz veranschlagt.	Kein Ansatz
Sponsoring	- Der Sponsoringmarkt im Bereich Kultur und Freizeit ist hart umkämpft. Die Höhe der möglichen Sponsoringeinnahmen richtet sich zumeist nach dem Produkt sowie der Umsetzung des Themas und der daraus resultierenden Faszinationskraft für potenzielle Partner, aber auch an die durch das Sponsoring zu erwartenden Effekten (Kenngrößen: Kontakte in Form von Besuchszahlen und Medieneffekte). - Gleichzeitig ist das Projekt JBS Nürnberg und das Produkt besonders und somit nicht mit „klassischen“ Angeboten vergleichbar. Hier greifen andere Mechanismen als bei klassischen Angeboten (jüdische Stiftungen, Kulturausgaben etc.). - Sponsoringeinnahmen in nennenswerter Größenordnung können in der Regel jedoch nur durch eine professionelle Bearbeitung mit eigenem Personal oder durch spezialisierte Agenturen erzielt werden. Beide Möglichkeiten sind mit Kosten verbunden (Einnahme von 1,00 EUR bedingt Aufwand von rund 0,50 EUR).	Unter der Maßgabe kaufmännischer Vorsicht werden in den folgenden Betrachtungen noch keine Einnahmen für Sponsoring berücksichtigt. Sollten entsprechende Vereinbarungen und Verträge getroffen werden, müssen diese im Verlauf der weiteren Planungen inkludiert werden.

Tabelle 19: Übersicht über die Einnahmen in den ersten fünf Jahren nach Varianten

Betrachtung 5 Jahre in EUR netto	Variante 1		Variante 2	
	Standort „Breite Gasse“	Standort „Königstraße“	Standort „Breite Gasse“	Standort „Königstraße“
Erlöse gesamt	**250.000**	**250.000**	**202.000**	**202.000**
Erlöse Eintrittskarten		0	0	0
Erlöse Shop/Merchandising	111.000	111.000	80.000	80.000
Erlöse Gastronomie (Pachteinnahme)	40.000	40.000	40.000	40.000
Erlöse Veranstaltungen/ Vermietungen	97.000	97.000	81.000	81.000
Erlöse Führungen	2.000	2.000	1.000	1.000
Rohertrag I	**152.000**	**153.000**	**128.000**	**128.000**

9.2 Kalkulation der Aufwendungen

Analog zu der Umsatzkalkulation wird die Kalkulation der Aufwendungen über einen Zeitraum von maximal fünf Jahren vorgenommen. Dabei dient wiederum das erste Betriebsjahr als Kalkulationsgrundlage. Die Aufwendungen werden dabei sowohl über Erfahrungswerte ermittelt bzw. über die Fläche oder die Besuchszahl und damit die erzielbaren Umsätze hergeleitet.

Die Personalkosten werden gesondert nach dem im Folgenden aufgezeigten Stellenplan berechnet. Die Aufwendungen unterliegen ebenfalls einer jährlichen Steigerung, die in Prozent angegeben wird.

Materialaufwand

Im Shop fällt ein nicht unerheblicher Materialeinsatz an, da die meisten angebotenen Produkte aus Handelswaren bestehen werden. Aus der Erfahrung von Erlebniskontor ergibt sich ein Materialaufwand für Shop-Produkte von durchschnittlich 60 % vom Umsatz.

Weiterhin sind Aufwendungen für die Workshops und Veranstaltungen zu kalkulieren. Hier wird ein Aufwand von 30 % gerechnet. Bei besonderen Angeboten im Kontext Führungen, Erlebnispädagogik wird ein Ansatz von 50 % gewählt.

Da von einem Fremdbetrieb der Gastronomie ausgegangen wird, fallen hier keine Kosten für Wareneinstand an.

Personalkosten

Die Personalkosten in Kulturangeboten oder auch wissensbasierten Besucherattraktionen stellen bei der Kalkulation der laufenden Aufwendungen einen der größten Kostenblöcke dar. Dies ist auf die notwendigen Verwaltungs-, Vermarktungs- und Betreuungsaufgaben sowie des laufenden Betriebs über die ganze Woche zurückzuführen.

Erlebniskontor geht aufgrund der hohen Bedeutung der Serviceorientierung für den betrieblichen Erfolg von einer entsprechenden Grundausstattung mit Personal aus. Dies schlägt sich vorbehaltlich möglicher Synergieeffekte mit den Institutionen in Nürnberg (IKGN, Stadt Nürnberg, Amt für Kommunikation und Stadtmarketing, Kulturbüro etc.) in entsprechend hohen Personalkosten im Verhältnis zu den Gesamtkosten nieder. Der notwendige Besatz wird dennoch vergleichsweise konservativ gewählt, da davon ausgegangen wird, dass es hier Möglichkeiten der Vernetzung und Übernahme von Aufgaben durch Partner gibt.

Die Gutachter gehen aktuell von 4,0 bzw. 4,5 Vollzeitkräften zzgl. Teilzeitkräfte für den Veranstaltungsbereich aus. Je nach Konstellation und Verbund mit anderen Einrichtungen in Nürnberg kann im weiteren Verlauf der Ansatz für die Stellen und damit für die laufenden Kosten u. U. modifiziert werden.

Tabelle 20: Personalbedarf JBS Nürnberg (Vollzeit)

Position	Anzahl	Tätigkeit	Gehaltssummen p.a. inkl. Lohnnebenkosten
Betriebsleitung / Ansatz Geschäftsführung	1	Betriebsleitung	87.800 €
Assistenz, Buchhaltung	0,5	Unterstützung Geschäftsführung, Assistenz, Vorbereitung Buchhaltung	25.650 €
Technik	0,5	Techniker / Hausmeister / Veranstaltungen	25.650 €
Ausstellungsleitung	0,5	Ausstellungskonzept, Didaktik etc.	32.250 €
Assistenz Ausstellungsleitung	0,5* / 0	Ausstellungskonzept, Didaktik etc.	27.850 €
Leitung Marketing, PR, Vertrieb, Veranstaltungen	0,5	Marketing / PR - zentral bei Betreiber; weiterhin Prüfung Optionen bei Stadt und IKGN	32.250 €
Veranstaltungen	1	v. a. Organisation Veranstaltungen, Netzwerk, Durchführung vor Ort	64.500 €
Summe Vollzeit Variante 1	**4,5**		**Rund 296.000 €**
Summe Vollzeit Variante 2	**4,0**		**Rund 268.000 €**

* Berücksichtigung in Variante 1

Für die definierten Vollzeitmitarbeiter ergibt sich ein Personalaufwand für Variante 1 von rund 296.000 EUR als Personalkosten inkl. Lohnnebenkosten vorbehaltlich möglicher Synergieoptionen bzw. 268.000 EUR für Variante 2 ohne Ausstellungsbetreuung **(0,5 Stellen).**

Servicekräfte bzw. Teilzeitkräfte werden v.a. im Kontext der Veranstaltungen sowie Führungen und Workshops eingesetzt. Die folgende Zeitkontenrechnung zeigt den Bedarf an Nettostunden

für das operative Geschäft. Hierbei geht Erlebniskontor bereits von einem optimierten Personaleinsatz und aktuell einer 6-Tage-Woche aus.

In den beiden Szenarien variieren die notwendigen bzw. abzudeckenden Betriebsstunden aufgrund der Wechselausstellungen (Variante 1: 3.300 Stunden, Variante 2: 2.300 Stunden). Unter Berücksichtigung eines Urlaubs- / Krankheitsfaktor von 1,2 ergeben sich damit multipliziert rund 2.800 bzw. 4.000 Stunden pro Jahr. Bei einem Stundenlohn von durchschnittlich 15,00 EUR ergeben sich zuzüglich Lohnnebenkosten Personalkosten im Teilzeitbereich von insgesamt rund 54.000 EUR bzw. 76.000 EUR pro Jahr.

Im ersten Betriebsjahr belaufen sich die Personalkosten für Teilzeit- und Vollzeitkräfte für die Betriebs-GmbH (zzgl. Ausstattung mit Kleidung) auf eine Summe von rund 370.000 EUR in Variante 1 bzw. 322.000 EUR in Variante 2 inkl. Lohnnebenkosten.

Tabelle 21: Personalkosten JBS Nürnberg (Vollzeit- und Teilzeitkräfte)

Gehaltssumme inkl. Lohnnebenkosten (gerundet) Jahr 1	Variante 1	Variante 2
Summe Vollzeitmitarbeiter - direkte Kosten bei der Betriebs-GmbH	296.000 €	268.000 €
Summe Teilzeitmitarbeiter	76.000 €	54.000 €
Gesamt	372.000 €	322.000 €

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Position sonstige betriebliche Aufwendungen fasst alle weiteren Aufwendungen zusammen, die nicht unter Materialaufwand fallen oder den Personalkosten zugerechnet werden. Diese Aufwendungen stellen zum einen typische betriebliche Aufwendungen, zum anderen aber auch für Kulturangebote und edukative Freizeitangebote spezifische Aufwendungen, wie z.B. Reparaturkosten von Ausstattung und Ausstellung, Marketing etc. dar und werden im Folgenden kurz erläutert.

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor ist in einem guten Marketing zu sehen. Unter dieser Kostenstelle sind Kosten für Marketing, PR, Vertrieb, Homepage sowie mögliche Reise- und Bewirtungskosten subsummiert. Zunehmen relevant sind Ansätze für Social Media Präsenz und die Pflege eigener oder fremder Plattformen (auch mit eigenen oder fremden Mitarbeitern) sowie die Schaffung von Fotomotiven und -möglichkeiten. Neben direkten Ausgaben wird davon ausgegangen, dass der Vertrieb und die Bewerbung ebenso durch die Stadt Nürnberg und die touristischen Leistungsträger in der Region (Verbundmarketing) erfolgen kann.

Bei vergleichbaren Angeboten beläuft sich der direkte Betrag, der über die Anlage selbst bereitgestellt wird, auf 0,50 EUR bis 1,00 EUR pro Gast. In Nürnberg wird ein eigenständiger Ansatz von 1,00 EUR pro Gast und Jahr (Steigerung von 2 % p. a.) angesetzt.

Weitere notwendige Budgets für die Vermarktung müssen über die Partner von IKGN und Stadt bereitgestellt werden, um eine marktgerechte Bewerbung vornehmen zu können. Hierbei werden keine fixen Kosten angesetzt, sondern vielmehr vorausgesetzt, dass die JBS Nürnberg in allen Bereichen eingebunden wird. Hinzu kommen Kosten für Warenabgabe (Verkaufsprovisionen, Ticketverkauf, Kurier- und Frachtkosten).

Insgesamt wird somit von Seiten Erlebniskontor vorausgesetzt, dass ein direktes Budget von rund 30.000 EUR bis 55.000 EUR zzgl. Warenabgaben für entsprechende Marketingaktionen sowie Vertriebskosten bei der späteren Betreibergesellschaft im ersten Betriebsjahr eingestellt wird. Hier sind die beiden Ansätze mit und ohne Wechselausstellung zu unterscheiden.

Erfolgreiche PR-Politik kann hierbei einen hohen Werbeaufwand teilweise kompensieren und wirkt gleichzeitig glaubwürdiger als klassische Werbemaßnahmen.

Die eigentliche Produkt- bzw. Markteinführung ist kalkulatorisch im Anfangsinvestitionsvolumen bzw. in den Pre-Opening-Kosten enthalten.

Für die Verbrauchskosten hat Erlebniskontor eine Ableitung anhand von Erfahrungswerten vorgenommen, die in zwei verschiedene Verbrauchskostenkategorien unterteilt werden.

Die Kosten für die Gastronomie sind hier nicht inkludiert, da von einem Fremdbetrieb und dementsprechend einer direkten Weitergabe der Verbrauchswerte bzw. eigenständiger Abrechnung ausgegangen wird.

Tabelle 22: Übersicht Verbrauchskosten

	Bereich	Ansatz in EUR
In Abhängigkeit von den Flächen	- Strom - Wärme und Kälte - Reinigung	- 2,00 EUR / qm - 0,50 EUR / qm - 2,00 EUR / qm
In Abhängigkeit von den Besuchsvolumina	- Wasser, Abwasser	- 0,50 EUR / Gast

Die Raumkosten wurden pro Quadratmeter (ohne Miete) mit rund 4,75 EUR bis 5,00 EUR pro Quadratmeter ermittelt. Insbesondere die Kosten für Strom und Energie sind in den letzten Jahren stark angestiegen und neben dem Personal und dem Marketing zu einem der größten Kostenblöcke angewachsen. Hier gilt es, insbesondere durch mögliche bauliche Maßnahmen bereits frühzeitig Einsparpotenziale für den laufenden Betrieb zu generieren. Die Verbrauchskosten unterliegen jährlichen Preissteigerungsraten von 5 % (siehe vorherige Ausführungen bei Strom und Wärme und Kälte), die berücksichtigt werden.

Als Mietansatz wurde in den beiden Varianten 1 und 2 abhängig vom Standort (Breite Gasse versus Königstraße) Größenordnungen von 25,00 EUR bzw. 50,00 EUR netto pro Quadratmeter angesetzt. Diese wurden anhand verschiedener aktueller Recherchen und Informationen seitens des im Rahmen der Bearbeitung eingebundenen Stab Innenstadt, über potenzielle Vermieter der betrachteten Immobilien sowie die aktuell verfügbaren Marktberichte[8] bzw. Immobilienportale für Nürnberg eruiert und abgeleitet.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass eine Mietzahlung in dieser Größenordnung per se sehr ungewöhnlich im Freizeit- und Kulturbereich ist. Häufig sind – auch aufgrund der Entwicklungen in den vergangenen Jahren – je nach Mikrostandort und Konzeptansatz eher geringe Mieten veranschlagt (worden), um die laufende Wirtschaftlichkeit nicht zu belasten. Gerade bei öffentlichen Einrichtungen und Immobilien ist dieser Ansatz durchaus üblich (grundsätzliche Bezuschussung im laufenden Betrieb).

[8] Quellen: Marktbericht Immobilien 2023 und 2024; Einzelhandelsmieten 2023 für 1a- und 1b-Lagen

Die Kosten für die Instandhaltung, Reparatur und Wartung der Ausstattung werden in der Regel über die Fläche ermittelt. Hierbei kann festgehalten werden, dass mit steigendem Ausstattungsgrad ein höherer Ansatz eingestellt werden sollte. Aufgrund der zu erwartenden Gewährleistungen könnte dieser Betrag in den ersten zwei Jahren geringer angesetzt werden, was jedoch unter Sicherheitsaspekten entfällt.

Freie Mittel können punktuell für die Reattraktivierung genutzt werden, da in den ersten Jahren aufgrund der Gewährleistung der Hersteller mit geringeren Kosten für Reparaturen zu rechnen ist. Diese Kostenposition ist auch abhängig davon, wie hoch der direkte Einsatz des eigenen Personals sein kann und darf bzw. welcher Anteil der Instandhaltungsarbeiten fremdvergeben werden muss (in der Regel höherer Ansatz für Fachbetriebe, durch die komplexe Einbauten gewartet werden müssen).

Zu den Aufwendungen für Versicherungen (z. B. Betriebshaftpflicht, Betriebsunterbrechung, Sach- und Elektronikversicherung etc.), Abgaben und Gebühren zählen z. B. auch Mitgliedsbeiträge und andere notwendige und langfristige Ausgaben. Abgeleitet aus anderen Projekten belaufen sich diese Kosten auf rund 12.000 bis 15.000 EUR pro Jahr.

Zu den sonstigen Aufwendungen zählen zum einen Lizenz- und Programmkosten und zum anderen Verwaltungskosten, Wartung / Zubehör EDV, GEMA-Gebühren, Beratungskosten, Buchführungs- / Leasingkosten, Geldtransport und auch Abfallbeseitigung. Kosten für die Verwaltung inkludieren z. B. Positionen wie Bürobedarf, Telekommunikation, Jahresabschluss, Lohnbuchhaltung, etc. Für das erste Betriebsjahr wird mit einem Aufwand für sonstige Aufwendungen von rund 30.000 EUR gerechnet (Inflationsausgleich 2 % p.a.).

Für Sonderausstellungen und Programme werden ab dem zweiten Betriebsjahr 30.000 EUR p.a. angesetzt, um somit ein Budget für die regelmäßige Attraktivierung durch Sonderthemen und -inhalte zur Verfügung zu haben. Für eigenständige Entwicklungen wird dieses nach Erfahrung der Gutachter nicht ausreichen, deshalb muss auch hier überlegt werden, frühzeitig strategische Partner in die Entwicklung einzubeziehen.

In den bisherigen Berechnungen wurden keine Pachtzahlungen oder Managementgebühren für den Fall eines Fremdbetriebs berücksichtigt. Diese Position muss nach Abschluss der weiteren Planungsphasen kalkuliert werden, soll an dieser Stelle aber bereits erwähnt werden.

Um die Attraktivität dauerhaft zu gewährleisten, müssen regelmäßige Neuerungen durch neue Formate, Sonderausstellungen, neue Programme etc. angeboten werden, um im Markt präsent zu sein und somit für die Besucher einen Anreiz zu entwickeln, die JBS Nürnberg auch als Veranstaltungsort und „Dritten Ort“ bzw. Ort der Begegnungen immer wieder zu besuchen.

Bei einem Gesamtangebot wie hier geplant, sollte zumindest kalkulatorisch ein jährliches Reinvestitionsbudget berücksichtigt werden. Dieses Budget wird jedoch v.a. durch die Besitzgesellschaft, Sponsoren, Spenden etc. generiert (soweit aus dem laufenden Betrieb zu bedienen) oder komplett zur Verfügung gestellt werden, um die Attraktivität langfristig zu erhalten. Aufgrund der zu erwartenden Ergebnisse werden in den folgenden Ausführungen kalkulatorisch keine direkten Kosten eingestellt.

Aus diesem Grund werden auch in der laufenden Wirtschaftlichkeit keine Kosten für Abschreibungen der Reattraktivierung berücksichtigt. Da die Grundinvestition für Gebäude und Ausstellung durch Fördermittel oder Dritte erbracht werden müssen, fallen Abschreibungen für die Erstinvestition nicht in der Kalkulation an bzw. werden an anderer Stelle berücksichtigt.

9.3 Ergebnis der betriebswirtschaftlichen Erlös- und Kostenkalkulation

Der laufende Betrieb wurde wie dargestellt in den beiden Varianten (Nutzung Eigenimmobilie ohne Mietansatz versus Anmietung/Einmietung in eine Fremdimmobilie) betrachtet. Im Folgenden werden die Erlöse und Kosten in einer Gesamtbetrachtung zusammengefasst und für das wahrscheinliche Besuchsszenario eine Betrachtung über die ersten fünf Jahre (gemittelt) aufgezeigt.

Unter Berücksichtigung der oben dargestellten Parameter ist das Betriebsergebnis vor Steuern durchgehen negativ und somit ein zuschussfreier Betrieb unter den gewählten Prämissen nicht möglich. Dies ist unabhängig von den gewählten Varianten der Fall.

Im laufenden Betrieb ist ein jährliches Minus von rund 650.000 EUR p.a. bis ca. 1,12 Mio. EUR p.a. bei den angesetzten Kostenstrukturen (Personal, Marketing, Verwaltung etc.) zu erwarten.

Tabelle 23: Erste Ergebnisse laufender Betrieb JBS Nürnberg (Durchschnitt 5 Betriebsjahre)

Betrachtung 5 Jahre in EUR netto	Variante 1		Variante 2	
	Standort „Breite Gasse“	Standort „Königstraße“	Standort „Breite Gasse“	Standort „Königstraße“
Erlöse gesamt	250.000	250.000	202.000	202.000
Rohertrag I	152.000	153.000	128.000	128.000
Personalkosten Voll- / Teilzeit, Lohnnebenkosten, Sonstiges	388.000	388.000	335.000	335.000
Betriebs- und Raumkosten inkl. Mieten	378.000	695.000	297.000	546.000
Marketing und Vertrieb	55.000	55.000	31.000	31.000
Instandhaltung, Programmkosten, Reattraktivierung	87.000	87.000	69.000	69.000
Sonstiges (Verwaltung, Gema, Versicherungen, Buchhaltung etc.)	47.000	47.000	44.000	44.000
Betriebskosten gesamt	**955.000**	**1.272.000**	**776.000**	**1.025.000**
Betriebsergebnis (vor Steuern)	**-803.000**	**-1.119.000**	**-648.000**	**-897.000**

Für den laufenden Betrieb ergibt sich die Notwendigkeit von dauerhaften Zuschüssen. Diese sind unabhängig von der konkreten Standortwahl zu sehen. Allerdings kann je nach Szenario (Standort, Nutzungsoptionen Bestandsimmobilien, Veranstaltungen etc.) das Ergebnis variieren.

Im Verlauf der ersten fünf Betriebsjahre verschlechtert sich das Betriebsergebnis leicht. Dies ist durch die angesetzten Steigerungsraten der Kosten zu erklären. Die jährlich notwendigen

Reattraktivierungleistungen bzw. -kosten sind noch nicht in der Kalkulation enthalten. Die Reattraktivierung muss vielmehr von der zu gründenden Besitzgesellschaft oder von Sponsoren und weiteren Partnern übernommen werden, soweit das Betriebsergebnis nicht ausreicht.

Optimierungsansätze der betriebswirtschaftlichen Erlös- und Kostenkalkulation

Durch mögliche Steigerungen der Nutzungsentgelte und Umsätze sowie Kostenoptimierungen ist eine Verbesserung der Gesamtwirtschaftlichkeit darstellbar. Folgende Optimierungsansätze sehen die Gutachter:

- Erhöhung der Umsatzbeteiligungen in der Gastronomie
- Erhöhung der Nutzungsentgelte im Bereich Veranstaltungen
- Shopumsätze durch ein mögliches Online-Geschäft

Hinsichtlich der Kosten sind Synergien bei folgenden Punkten möglich:

- Personal – u.U. 0,5 Pädagogikstelle in Zusammenarbeit mit dem Land und / oder der Stadt
- Übernahme direkte Kosten (nicht die direkten Leistungen über kommunale Gesellschaften) wie Facility Management, Sicherheit, Buchhaltung etc.

Aus Vorsichtsgründen wurden bis dato keine Ansätze in die obigen Darstellungen inkludiert.

10 Träger-Betreiber-Modell

Mit dem Träger-Betreibermodell werden verschiedene Möglichkeiten der Organisation von Freizeit- und Kulturprojekten beschrieben, insbesondere im Kontext der Planung, dem Bau und vor allem dem späteren Betrieb von Einrichtungen wie der JBS Nürnberg.

Im Allgemeinen bezieht sich das Träger-Betreibermodell auf eine Partnerschaft zwischen einem Träger (oft Kommune oder eine öffentliche Institution) und einem Betreiber (öffentliche GmbH oder Eigenbetrieb, privater Partner etc.), um die beschriebene Dienstleistung oder auch Infrastruktur bereitzustellen. Es existieren hierbei sehr unterschiedliche Träger- und Betreibermodelle für bildungsorientierte Kultur- und Freizeitangebote, da neben den finanziellen Rahmenbedingungen (Errichtung, Betrieb) häufig unterschiedliche Interessen und Interessengruppen berücksichtigt werden müssen.

Im Laufe der Bearbeitung des Projektes wurde deutlich, dass es aufgrund der Vielzahl der Parameter und bis dato nicht geklärten Aspekte schwierig ist, konkrete Vorschläge für den späteren Betrieb zu erstellen. Stichworte sind hier u.a. der Standort, Besitzverhältnisse der Immobilie, Förderoptionen, Übernahme betriebliche Aufgaben etc. Von daher muss es im Laufe der kommenden Wochen und Monate durch eine enge Abstimmung mit den Beteiligten vor Ort gelingen, wesentliche Punkte zu schärfen und zu klären. Erst dann kann die Darstellung und Empfehlung von Modellen für den künftigen Betrieb der JBS Nürnberg konkretisiert werden.

Aus diesen Gründen werden im Folgenden Optionen und Modelle mit Hilfe ausgewählter Benchmarkangebote aufgezeigt. Anschließend werden Vor- und Nachteile möglicher Betriebsformen (Verein, gGmbH, GmbH) beleuchtet, um auch hier einen Rahmen für die weiteren Vertiefungen vorstellen zu können.

Grundsätzlich können die Gutachter jedoch festhalten, dass es vorbehaltlich der Klärung der wesentlichen Fragestellungen wahrscheinlich eine individuelle Lösung für den späteren Betrieb bzw. das Träger-Betreiber-Modell geben kann und wird.

10.1 Benchmarks für Betreiberstrukturen

Häufig wird im Freizeit- und Kulturbereich eine Trennung zwischen Besitz- und Betriebsgesellschaft vorgenommen. Gründe dafür sind die ökonomischen Rahmenbedingungen von kulturellen und wissensbasierten Attraktionen, die zumeist eine Rückzahlung der Anfangsinvestitionen aus dem laufenden Betrieb nicht möglich machen. Zum anderen sind jedoch auch die Rahmenbedingungen im Kontext der Finanzierung und Förderung der Projekte so gestaltet, dass die Fördermittelempfänger häufig die Kommunen sind bzw. sein müssen (Gemeinde, Wirtschaftsbetriebe, Betrieb gewerblicher Art, Stiftung, GmbH oder gGmbH etc.). Somit erfolgen Bau und / oder die laufende Bezuschussung häufig durch die öffentliche Hand.

Vorgaben und Wünsche müssen per se im Vorwege abgeklärt werden und bei der späteren Erarbeitung des konkreten Träger- und Betreibermodells berücksichtigt werden.

In der Regel erfolgt daher die Entwicklung eigener, auf die spezifischen Bedarfe und Strukturen vor Ort abgestimmter Modelle bei dem Gros der Anlagen. Dies wird auch durch die betrachteten Referenzprojekte (von kommunal bis privat) noch einmal sehr deutlich.

Tabelle 24: Betreiberstrukturen ausgewählter Benchmarks

Name	Standort	Betrieb
Jüdisches Museum Franken	Fürth, Schwabach, Schnaittach	- Trägerverein Jüdisches Museum Franken in Fürth, Schnaittach und Schwabach e.V. (Mitglieder: Stadt Fürth, der Bezirk Mittelfranken, je 40,8 %, Landkreis Nürnberger Land 10,9 %, Marktgemeinde Schnaittach und Stadt Schwabach je 3,8 %) - Stadt Fürth trägt laufende Kosten für Betrieb und Bauunterhaltung; Bezirk zahlt Zuschuss (2023: 385.000 EUR, 2022: 379.000 EUR, 2021: 372.000 EUR) - Institutionelle Förderung vom Bayerischen Staatsministerium für Unterricht und Kultus - zzgl. Förderverein, der sich u.a. für Erweiterungen etc. einsetzt
Dokumentationszentrum „Familiengeschichten - Jüdisches Leben in Colmberg“	Colmberg	- Markt Colmberg (seit Oktober 2020) mit Unterstützung Verein Alt-Rothenburg
Shalom Europa Museum	Würzburg	- Jüdische Gemeinde Würzburg und Stadt Würzburg (Dokumentationszentrum) mit Unterstützung der Gesellschaft für christlich-jüdische Zusammenarbeit in Würzburg und Unterfranken e.V.
Levi Strauss Museum	Buttenheim	- Markt Buttenheim und Förderverein (Betrieb Shop, Unterstützung Museumsleitung bei Veranstaltungen, Suche nach Sponsoren etc.)
Bildungsstätte Anne Frank	Frankfurt	- Bildungsstätte Anne Frank e.V. - In Summe wird das Projekt durch den Verein und seine Mitglieder getragen
HaMakom	Leipzig	- TOS Gemeinde Leipzig (evangelische Freikirche) - Christlich-soziale Dienste TOS Leipzig e. V.
Alter Bahnhof Leipzig (geplant)	Dresden	- offen
Synagogenzentrum	Potsdam	- Betrieb der ersten drei Jahre durch ZWST (Zentralwohlfahrtsstelle der Juden in Deutschland e.V.)

Die folgende Darstellung fasst noch einmal die Bandbreite der Trägermodelle zusammen.

Trägermodelle	Gemeinsame Träger Stadt und Partner (Stadt, Bezirk, Landkreis) Jüdische Gemeinde und Kommune Stadt und (Förder-)Verein Kommunen alleine Zentralrat der Juden (gemeinnützige) Vereine Stiftungen

Die Formen möglicher Betriebsgesellschaften variieren hinsichtlich der Möglichkeiten und Risiken der Einflussnahme der Partner und es bedarf hier einer frühzeitigen Ausarbeitung entsprechender Gesellschafterverträge und Betreibervereinbarungen, um die Zuständigkeiten und Aufgaben zu definieren.

Beim Gros der Referenzprojekte wurden abgestimmte Modelle (von kommunal bis privat) entwickelt und die finanziellen Rahmenbedingungen (Errichtung, Betrieb) und Interessen(gruppen) berücksichtigt. Deutlich wird jedoch auch, dass fast alle Modelle sehr auf die spezifischen Bedarfe und Strukturen vor Ort ausgerichtet sind.

Im weiteren Verlauf der Planungen müssen neben rechtlichen Fragestellungen auch steuerliche Aspekte durch Fachleute analysiert und eine Einstufung der Betriebsgesellschaft (GmbH, gGmbH, e.V.) in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Nürnberg und den zuständigen Finanzämtern vorgenommen werden.

10.2 Betriebsformen

Für den Betrieb empfehlen sich weniger Modelle mit einer Eingliederung in die städtische Verwaltung. Vielmehr werden moderne kulturelle Veranstaltungsbetriebe und Erlebnisangebote meist als GmbH oder gGmbH (je nach zu erwartendem operativem Ergebnis) geführt, da diese Rechtsform das Geschäft am besten unterstützt und leicht umzusetzen ist.

Die Vorteile liegen weiterhin v.a. auf steuerlichen Belangen bzw. Fragestellungen. So ist die gGmbH von Körperschaftssteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer befreit. Außerdem können die Leistungen vollständig oder teilweise von der Umsatzsteuer befreit werden. Gegenüber einem Verein bietet die gGmbH professionellere Strukturen und erlaubt schnellere Entscheidungswege. Hier sind im Gegenzug Fragen der Gemeinnützigkeit im Falle des negativen operativen Betriebes zu beachten. Teilweise sind auch Anstalten öffentlichen Rechts oder Eigenbetriebe zu finden, wenn es in den Kommunen ein erhöhtes politisches Steuerungsbedürfnis gibt.

Mögliche Voraussetzungen für einen gemeinsamen Betrieb mit kommunalen Angeboten sollten geprüft werden. Diese werden sowohl beim Betrieb, der laufenden Unterhaltung, aber v.a. der Vermarktung gesehen. Es sind somit Möglichkeiten, aber v.a. auch Notwendigkeiten gegeben (Personalkapazitäten, Budgets / Zuschüsse im laufenden Betrieb etc.).

Bei allen Ansätzen sind sehr frühzeitig Überlegungen zur Notwendigkeit der späteren Reattraktivierungen oder Erweiterungen notwendig, um langfristig den Betrieb und den Erfolg sicherstellen zu können. In der Regel ist dies nur durch ein entsprechendes finanzielles Engagement der öffentlichen Hand darstellbar.

Die Entscheidung für eine bestimmte Rechtsform muss zu einem späteren Zeitpunkt nach differenzierter Betrachtung gefällt werden.

Tabelle 25: Träger-Betreiber-Modelle

	GGmbH	(Eingetragener) Verein	Stiftung
Rechtsform / Rechtsfähigkeit	- Juristische Person - Gründung durch Eintrag im Handelsregister	- Juristische Person - Gründung durch Eintrag im Vereinsregister	- Juristische Person des Privatrechts - Privatrechtliche Stiftung entsteht durch Stiftungsgeschäft und Anerkennung durch zuständige Behörden
Entscheidungsträger der Interessen und grundsätzliche Angelegenheiten	- Gesellschafter Entscheidungsträger nach Geschäftsanteilen (Einlagen) - Kapitalgesellschaft = Stammkapital als haftendes Kapital - Wirtschaftliche Tätigkeit unabhängig von Interessen der Mitglieder	- Mitglieder (stimmberechtigt und Entscheidungsträger) - Vorstand nach außen / Geschäftsführung (je nach Konstrukt)	- Über Stiftungssatzung - Unterliegt der staatlichen Stiftungsaufsicht - Keine Mitglieder oder Mitgliederversammlung
Vertretung / Rechtsstellung nach Außen	- Geschäftsführung vertritt gGmbH nach außen - Gesellschafterversammlung als höchstes Organ (Aufgaben: Feststellung Jahresabschluss, Entscheidung Gewinnverwendung, Bestellung, Entlastung bzw. Abberufung der Geschäftsführung)	- Vorstand vertritt Verein nach außen - Optional Bestellung Geschäftsführer (nicht Vertreter nach außen)	- Vorstand vertritt Stiftung nach Außen - Optional Bestellung Geschäftsführer (nicht Vertreter nach außen) - Vorstand unterliegt der Kontrolle durch die Stiftungsaufsicht und ggf. eines Beirats oder eines Kuratoriums
Haftungsfragen	- Haftung mit Stammkapital (mind. 25.000 EUR)	- Haftung mit gesamten Vereinsvermögen	- Mitglieder des Vorstandes haften nur bei schuldhaftem Verhalten (Gesamtschuldner)
Kontinuität Handlungen	- Handlungs- und Verantwortungssicherheit durch permanente Besetzung der Geschäftsführer-Position	- Notwendigkeit der permanenten Besetzung des Vorstandes (ansonsten keine – auch wirtschaftliche – Handlungsfähigkeit gegeben)	- Handlungs- und Verantwortungssicherheit durch Vorstand

	GGmbH	(Eingetragener) Verein	Stiftung
Unternehmerische Haltung	- Zielsetzung der unternehmerischen Betätigung durch Rechtsform (GmbH = Vollkaufmann) - Ordnungsmäßigkeit Jahresabschluss und Lagebericht durch externen Abschlussprüfer notwendig; Buchführungs- und Bilanzpflicht	- Jahresbericht = einfache Einnahme-Überschussrechnung kann durch Vereinsmitglieder erstellt und geprüft werden - Kassenprüfung durch internen Kassenprüfer	- Stiftungen unterliegen den Regeln ordentlicher Wirtschaftsführung

10.3 Mögliche Ansätze Träger- und Betreibermodell für Nürnberg

Basierend auf den obigen Ausführungen und dem aktuellen Kenntnisstand sind verschiedene Modelle denkbar, bei denen die Stadt Nürnberg als Errichterin des Gesamtangebotes bzw. der Immobilie agiert. Hierbei sind frühzeitig die Modalitäten und auch Förderoptionen bei Nutzung einer Bestandsimmobilie, aber auch die Laufzeiten und weiteren Anforderungen zu klären. Die Gesamtimmobilie kann optional an eine mögliche Träger- oder Betriebs-GmbH verpachtet oder weitergegeben werden.

Die Stadt übernimmt in der Folge die Aufgabe, die Finanzierung zu sichern, d.h. die möglichen Fördermittel über das Land, die Städtebauförderung oder andere Fördertöpfe zu beantragen bzw. diese zu akquirieren. Anschließend folgen Aufgaben wie Tätigung der Investition (Umbau / Ausbau) bzw. der Errichtung der JBS Nürnberg (sollte doch kein Bestandsbau genutzt werden können) sowie im Betrieb die Bewahrung des Zwecks der Einrichtung in Gänze zu sichern. Der operative Betrieb sollte dabei direkt über eine zu gründende Betriebsgesellschaft, die sich aus verschiedenen Partnern zusammensetzen kann, erfolgen.

Im Falle der Gründung einer eigenständigen Gesellschaft können die Zielsetzungen wie in der folgenden Tabelle formuliert werden.

Zielsetzungen einer möglichen Betriebs-GmbH
- Sicherstellung eines reibungslosen und dauerhaften Betriebes und der langfristigen Attraktivität zur dauerhaften Generierung entsprechender Besuchsvolumina durch die Themen und Bereiche innerhalb der JBS Nürnberg (Veranstaltungen, Begegnung, Demokratie) - Durchführung von Veranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen (Einwohner und Touristen)
- Gewährleistung eines aktiven Miteinanders von Kultur, Begegnung, Veranstaltungen und Erlebnis - Optional auch regelmäßige Einbringung neuester Erkenntnisse aus der Forschung in das künftige Besucherangebot (hinsichtlich Aktualisierung, langfristiger Sicherstellung der Glaubwürdigkeit) - Einbindung möglicher Partner aus Kultur, Tourismus und Wirtschaft sowie Glauben, Wissenschaft und Forschung bei der Weiterentwicklung der Inhalte und Programme
- Impulsgeber für die weitere Innenstadtentwicklung in Nürnberg

Die folgende Tabelle zeigt einige konkrete Optionen für den späteren Betrieb auf, die im Laufe der Bearbeitung mit den Beteiligten diskutiert wurden.

Tabelle 26: Mögliche Betreiberstrukturen JBS Nürnberg

Ansatz	Erläuterung
Eigenbetrieb durch IKGN	- Operative Verantwortung, Entwicklung Veranstaltungen, Vermarktung, Durchführung etc.
Eigenbetrieb durch IKGN, Verein oder GmbH zzgl. Einkauf Leistungen von Dritten	- Übernahme administrativer Aufgaben, Entwicklung und Durchführung von Formaten / Veranstaltungen
Teilweise Eigenbetrieb durch IKGN, Verein oder GmbH zzgl. Geschäftsbesorgungsvertrag	- In Teilbereichen wie Personal, Didaktik, Ausstellungswesen, Veranstaltungsmanagement Zusammenarbeit mi Dritten
Betrieb durch / Managementvertrag mit Jüdischem Museum Franken	- Betrieb in Zusammenarbeit mit der IKGN durch Nutzung vorhandener Strukturen - Marketing, Personal, Expertise etc.)

Im Rahmen des dritten Workshops wurden die in Tabelle 25 dargestellten Ansätze vorgestellt und diskutiert. In Summe wurde allerdings kein gemeinsamer Ansatz für den möglichen Betrieb gefunden. Dies war aufgrund der Vielzahl der offenen Punkte und Parameter aus Sicht der Beteiligten auch kaum möglich bzw. erwartbar. Vielmehr wurden Optionen aufgezeigt und diskutiert.

Von Seiten der IKGN wurde deutlich gemacht, dass ein alleinverantwortlicher Betrieb auf Dauer nicht möglich ist. Vielmehr können sich die Beteiligten vorstellen, sich v.a. inhaltlich maßgeblich in den Betrieb einzubringen. Dies gilt v.a. auch dahingehend, um dem inhaltlichen Anspruch („Darstellung jüdischen Lebens“) gerecht zu werden.

Aufgrund der definierten Zuständigkeits- und Aufgabenbereiche und der organisatorischen Ressourcen ist der Betrieb oder auch der Einstieg der Stadt in eine mögliche Betriebsgesellschaft bzw. ein Engagement der Gebietskörperschaft zusammen mit einer religiösen Glaubensgemeinschaft nach Aussagen der Stadt dagegen nicht vor- bzw. darstellbar[9].

Die Beteiligten sind sich daher einig, dass für den späteren Betrieb Synergien und Partnerschaften benötigt werden und starke Partner notwendig sein werden, um dauerhaft den Betrieb sicherzustellen (Handling und Steuerung des Projektes).

Im Rahmen der Bearbeitung der Machbarkeitsstudie erfolgte Ende September bzw. Anfang Oktober 2024 die Ansprache des Zentralrates der Juden und des Bezirks Mittelfranken hinsichtlich der Optionen und Voraussetzungen für ein mögliches Engagement im Projekt. Der Zentralrat der Juden machte dabei deutlich, dass ein Engagement sowohl in der Träger-Betreibergesellschaft als auch bei der Unterstützung der Darstellung der Investition (Mittel auf Bundesebene bzw. über den Freistaat Bayern) möglich sei. Das Projekt müsse dazu neben den regionalen Aspekten jedoch noch eine stärkere Betonung und Ausarbeitung der bundesweiten Besonderheit aufweisen,

[9] Nach aktuellem Stand ist eine Beteiligung der Stadt aufgrund des Fokus auf eine Glaubensgemeinschaft (Ausrichtung des Projektes) nicht mit den kommunalen internen Statuten und Vorgaben vereinbar.

da der Zentralrat eigentlich keine Projekte mit regionaler Ausrichtung und Wirkung unterstützt. Darüber hinaus müsste – im Nachgang der Studie – auch das Thema Alleinstellungsmerkmal noch stärker formuliert und visualisiert werden. Hierbei geht es weniger um die Größe als vielmehr die Bespielung und das Veranstaltungsprogramm das die JBS besonders machen soll.

In einem weiteren Gespräch wurde der Bezirk Mittelfranken hinsichtlich möglicher Optionen angesprochen. Eine wichtige Voraussetzung für ein Engagement liegt v.a. auf dem regionalen Kontext und auch Fokus des Projektes, z.B. durch die formale Einbindung der Gemeinden in Erlangen, Fürth etc. in eine Trägerschaft. Ähnlich wie beim Jüdischen Museum könnten sich die Partner nach ihrer Größe und Leistungsfähigkeit einbringen und sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten beteiligen.

Diese Überlegungen und Ansätze gilt es in der Folge zu vertiefen und konkrete Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten, Mitspracherecht etc. in einem Gesellschafter- und Betreibervertrag später zu definieren und festzuhalten.

Weiterhin ist auch die Gründung eines Beirates denkbar, in dem z. B. die Vertreter von Stadt, Kultur, Wissenschaft, Forschung involviert sein könnten, der das Projekt inhaltlich und organisatorisch weiterentwickelt bzw. begleitet. Die Stadt kann sich vorstellen, sich über einen solchen Beirat bei kuratorischen Fragen zu Programm und Inhalten einzubringen.

Bei allen Überlegungen sind allerdings auch sehr frühzeitig Überlegungen zur Notwendigkeit der Reattraktivierung bzw. programmatischen Erneuerung notwendig, um langfristig den Betrieb und den Erfolg sicherstellen zu können. In der Regel ist dies nur – wie bereits dargestellt – durch ein entsprechendes finanzielles Engagement der öffentlichen Hand darstellbar.

11 Zusammenfassung

Die Stadt Nürnberg hat in einer Resolution aus dem Jahr 2021 beschlossen, jüdisches Leben in der Stadt stärker sichtbarer zu machen. In einem einstimmigen Stadtratsbeschluss aus dem März 2023 wurde die Verwaltung damit beauftragt, eine diesbezügliche Machbarkeitsstudie für eine **Jüdische Begegnungsstätte in Nürnberg** in die Wege zu leiten.

In der Zeit von Dezember 2023 bis September 2024 untersuchte das externe Büro Erlebniskontor im Rahmen der Machbarkeitsstudie die Umsetzungsmöglichkeiten für eine dauerhafte Jüdische Begegnungsstätte (JBS).

Konzeptionell liegt der Schwerpunkt auf der **Entwicklung eines offenen Ortes des Austausches und des Miteinanders**, der für alle **Zielgruppen und Glaubensrichtungen** offen und zugänglich ist. Der Fokus liegt hierbei auf dem **heutigen und künftigen jüdischen Leben** bzw. der (Gegenwarts-)Kultur, Vielfalt und Identität, die dieses bietet. Niedrigschwellig und einladend lockt die Jüdische Begegnungsstätte mit jüdischer Esskultur und vermittelt ganz nebenbei Wissen und Verständnis. Kulturelle, musikalische Veranstaltungen, Workshops oder auch Diskussionsrunden sprechen ein breites Publikum an.





Gemeinsam mit der Stadt Nürnberg und der Israelitischen Kultusgemeinde Nürnberg (IKGN) wurden wesentliche Ansätze und Fragestellungen im Rahmen von mehreren Workshops und Abstimmungsgesprächen diskutiert.

Die folgenden Ausführungen fassen die wesentlichen Ergebnisse der Machbarkeitsstudie in Kurzform zusammen. Aufgrund der operativen Aufgaben und Anforderungen, werden dabei auch **mögliche Ansätze und Aufgabenbereiche für das spätere Träger-Betreiber-Modell** aufgezeigt, die im nächsten Schritt konkretisiert werden sollen, da ein solch wichtiges Projekt nicht alleine durch lokale Partner umgesetzt werden kann.

Jüdische Begegnungsstätte als lebendiger Erlebnis- und Kulturort

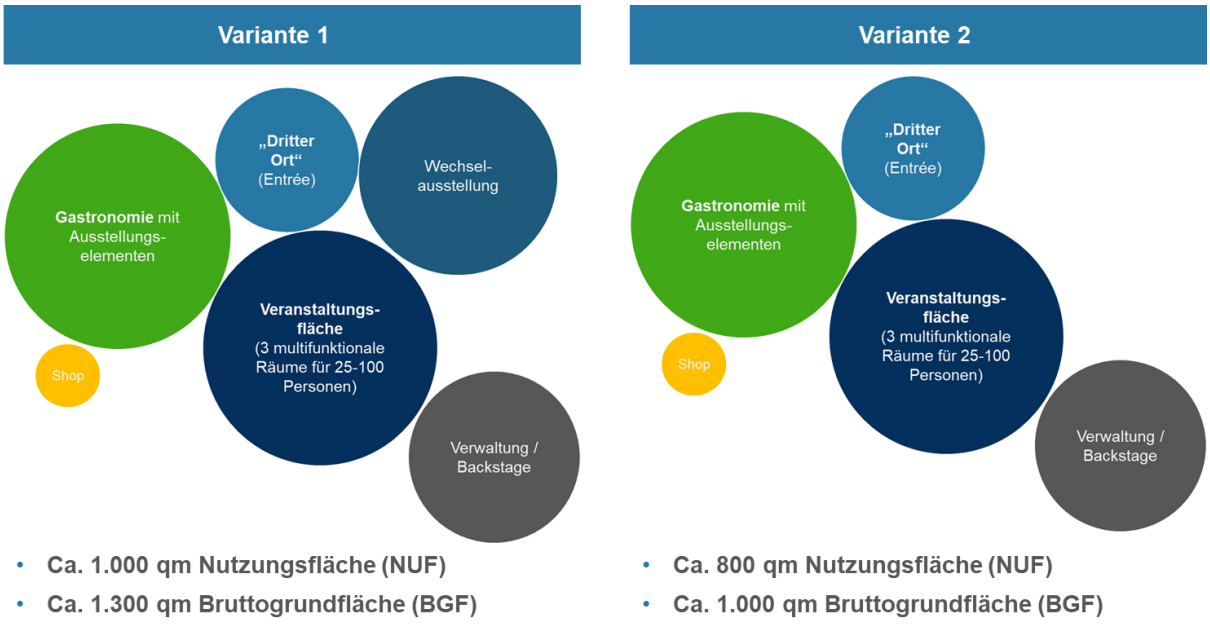
Jüdisches Leben ist ein integraler Bestandteil der Nürnberger Stadtgeschichte. Viele Persönlichkeiten haben nicht nur das Leben, sondern auch die Wirtschaft durch Innovationen und ihre Präsenz in dieser Zeit geprägt.

Die **Jüdische Begegnungsstätte** kann und soll somit als Anlaufstelle zum jüdischen Leben fungieren und durch die **Kombination der Bausteine bis dato noch nicht vorhandene Zugänge** bieten. Zudem soll sich die JBS durch eine **flexible inhaltliche Ausrichtung**, **vielfältige Vermittlungs- und Programmansätze**, aber auch die **Vernetzung mit bestehenden Einrichtungen in der Stadt und der Region** sowie die Integration von Partnern aus Kultur, Wirtschaft, Wissenschaft auszeichnen.

Die bis dato diskutierten Ansätze und Bausteine müssen in der Folge konkretisiert und vertieft werden. Die im Rahmen der Analyse betrachteten Benchmarks machen deutlich, dass es in Summe weniger um statische Konzepte geht, sondern vielmehr um die **Schaffung eines lebendigen Ortes** mit Flächen und Angeboten von Events, Konzerten, Workshops etc. mit einer breiten Zielgruppenansprache. Daher wird empfohlen, bei den weiteren Überlegungen zum Konzept deshalb v. a. den Aspekt der **Flexibilität und Vielfältigkeit** mit zu berücksichtigen.

Dies zeigen auch erfolgreiche Benchmarks und Konzepte im In- und Ausland, bei denen die **attraktive Erlebbarmachung und Inszenierung** ausgewählter Themen und den Austausch im Fokus steht und die v. a. von der aktiven Weiterentwicklung, Bespielung und einer „lebendigen" Umsetzung leben.

Das skizzierte Konzeptidee benötigt mit allen Nebenflächen (bei Inkludierung in einen Bestandsbau) **eine Gesamtfläche von rund 800 qm (netto) bis rund 1.300 qm (brutto)**. Wesentlicher Faktor zur Ansprache breiter Zielgruppen und dem Erreichen entsprechen hoher Besuchsvolumina ist dabei v.a. eine attraktive Gastronomie in Kombination mit Veranstaltungsflächen.



- **Ca. 1.000 qm Nutzungsfläche (NUF)**
- **Ca. 1.300 qm Bruttogrundfläche (BGF)**

- **Ca. 800 qm Nutzungsfläche (NUF)**
- **Ca. 1.000 qm Bruttogrundfläche (BGF)**

Die Umsetzung der entwickelten Konzeptansätze (**Veranstaltung, Begegnung, Gastronomie**) **an einem wenn möglich zentralen Standort** in der Innenstadt und **in Lauflage** sind wichtige Voraussetzungen und werden positiv gewertet, wobei die Frage der genauen konzeptionellen Ausrichtung sehr eng mit der künftigen Standortwahl und umgekehrt verbunden ist. Weiterhin ist für die Suche möglicher Standorte von Bedeutung, dass sie folgende Punkte aufweisen:

- **Innenstadtbezug** und **in Lauflage**
- **Hohe Identifikationskraft** und repräsentativer Charakter
- **Aufenthaltsqualität** und **Freizeitwert**
- **Gute verkehrliche An- und Einbindung**

Zwei fiktive Standorte wurden als Stellvertreter untersucht. Beide Standorte weisen in Summe eine gute Mikrolage auf und können auch **als Startpunkte für die Vernetzung** mit weiteren Angeboten in der Stadt und Region fungieren.

Ökonomische und organisatorische Eckdaten der Jüdischen Begegnungsstätte

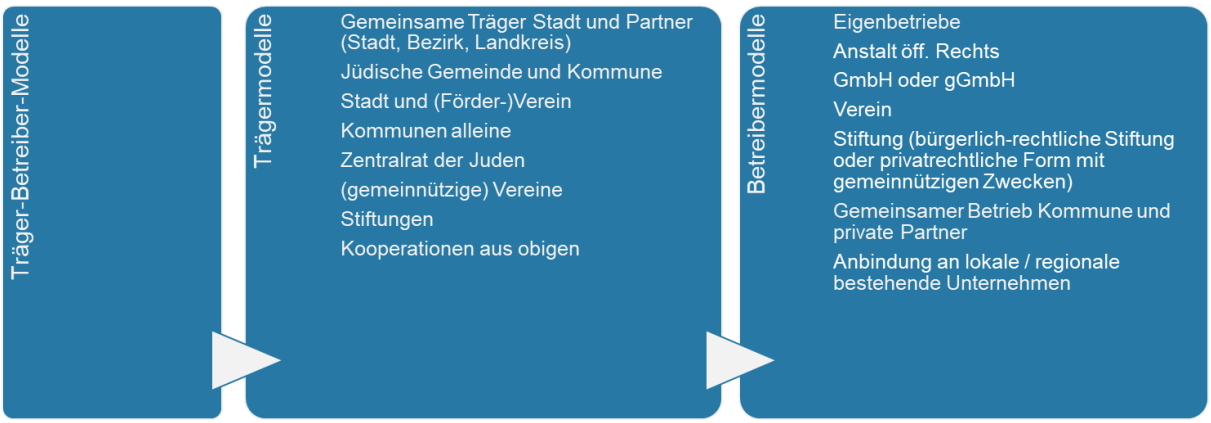
Die erste Investitionskostenschätzung schließt mit einem Volumen inklusive der Vorlaufkosten von **rund 4,0 bis 8,3 Mio. EUR brutto in den verschiedenen betrachteten Varianten** (Umbau eigene Immobilie versus Miete Bestandsbau eines Dritten, Variante 1 und 2). Die Kosten für Beschilderung oder kleinere Installationen im Stadtgebiet und der Region sind hierbei nur überschlägig inkludiert, da eine diesbezügliche vertiefende Kostenschätzung zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht seriös ist.

Zur **Finanzierung der Investitionskosten** müssen sowohl **Bundes- als auch Landesmittel** eingeworben werden. Auch die Möglichkeiten der Akquirierung derzeit diskutierter EU-Fördermittel ist eine Option, die kurzfristig mit Vertretern der zuständigen Förderinstitutionen diskutiert werden muss.



Dies gilt auch für das spätere Träger- und Betreibermodell, für das verschiedene Optionen denkbar sind, die im Rahmen der Bearbeitung mit den Beteiligten diskutiert wurden.

Beim Gros der betrachteten Referenzprojekte sind auf die konkreten Anforderungen abgestimmte Modelle (von kommunal bis privat) zu finden, die auf die spezifischen Bedarfe und Strukturen vor Ort ausgerichtet ist. Es dominieren folgende Trägermodelle.



Die konkreten Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten, Mitspracherecht etc. sind in einem **Gesellschafter- und Betreibervertrag** zu definieren und festzuhalten.

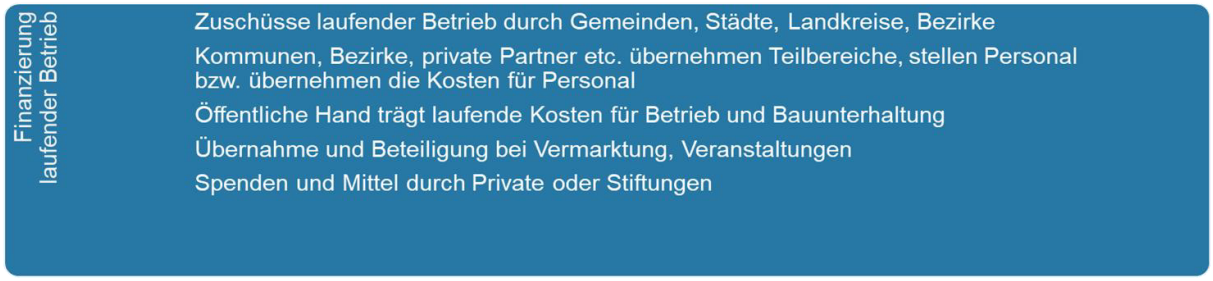
Im **Gesellschaftervertrag** werden Verantwortlichkeiten im Kontext der Aufgaben und Finanzierung, aber auch Vorgaben seitens der Beteiligten auch hinsichtlich der Förderung / Fördermittel und laufender Unterstützung festgehalten.

Der **Betreibervertrag (je nach Konstrukt auch Geschäftsbesorgungsvertrag)** regelt dagegen eher Bedingungen für die Erbringung und Verteilung von Aufgaben oder die möglichen Kostenübernahmen durch die Partner im laufenden Betrieb (z.B. Verwaltung, Marketing, Personalwesen, Facility Management).

Der direkte Betrieb wird sowohl bei Ansatz einer Miete als auch ohne Miete **nicht kostendeckend** geführt werden können. Hier ist ein **dauerhafter direkter Zuschuss** notwendig, wie aus der folgenden Darstellung ersichtlich ist. Wesentliche Kostenpositionen sind dabei die Personal- und Raumkosten.

Der Zuschussbedarf ist unabhängig von der konkreten Standortwahl zu sehen. Allerdings kann je nach Szenario (Standort, Nutzungsoptionen Bestandsimmobilien, Veranstaltungen etc.) das Ergebnis zwischen rund 650.000 EUR und 1,1 Mio. EUR p.a. variieren.

Die Projektpartner IKGN und SN sind sich einig, dass der Betrieb nicht allein durch zwei Partner geleistet werden kann. Der langfristige Betrieb muss durch ein **enges Miteinander der lokalen und regionalen Partner** der öffentlichen Hand und auch der privaten Partner (soweit möglich) garantiert werden.



Fazit und Ausblick

Mit der Jüdischen Begegnungsstätte wird eine **Anlaufstelle und ein Erlebnisort für regionale und überregionale Gäste** geschaffen. Durch eine konsequente Belebung sowie der Vernetzung der bestehenden Angebote kann ein besonderes Angebot umgesetzt werden, das über die Grenzen von Stadt und Region hinauswirken kann. In Summe bietet die Weiterentwicklung der vorgestellten und entwickelten Ideen eine Vielzahl von Chancen für die Stadt und die IKGN. Bestehende Risiken müssen bei den weiteren Betrachtungen und Planungen jedoch ebenso berücksichtigt werden.

Zudem muss frühzeitig nach Lösungsansätzen gesucht werden, die auf die besonderen Verhältnisse innerhalb des Projektes und der Rahmenbedingungen vor Ort abgestimmt sind.

Um dieses wichtige Projekt für Nürnberg realisieren zu können, braucht es neben den Beteiligten vor Ort regionale und überregionale Partner, die sich in einer noch zu vertiefenden Träger-Betreiber-Konstellation einbringen und somit sowohl bei der Entwicklung als auch dem dauerhaften Betrieb wichtiger Teil der Jüdischen Begegnungsstätte werden.

Die Entwicklung der Jüdischen Begegnungsstätte stellt einen möglichen Diskussionsansatz bei verschiedenen aktuellen Themen in Nürnberg dar. Hierbei sind u.a. die Überlegungen zur künftigen stärkeren **Erlebbarmachung und Erhöhung der Sichtbarkeit des Themas in der Stadt der Menschenrechte** zu nennen. Weitere Punkte sind die **Belebung der Innenstadt und des öffentlichen Raumes** mit neuen Angeboten zum Erhalt der bisherigen hohen Frequenzen (Stichwort Innenstadtbelebung). **Mit der Jüdischen Begegnungsstätte kann eine Anlaufstelle und ein Ort des Austauschs für die vielfältigen Themen des jüdischen Leben als Teil der heutigen Gesellschaft geschaffen werden.**

12 Empfehlungen und nächste Schritte

Aus Sicht von Erlebniskontor sind folgende weitere Schritte im Rahmen der weiteren Projektentwicklung in den kommenden Monaten notwendig:

- Vorstellung Ergebnisse im Stadtrat von Nürnberg
- Grundsatzentscheidung Stadt und IKGN über Fortsetzung und Umsetzung des Projektes
- Überlegungen zur Grundstruktur Träger- und Betreibervertrag bzw. Gesellschaftervertrag
    - „Rollen“, Verantwortlichkeiten
    - Klärung Förderung und konkrete Optionen (Programme, Volumina, Voraussetzungen)
    - Möglichkeiten der Übernahme Aufgaben und Budgets im laufenden Betrieb
- Prüfung der Einbeziehungsmöglichkeiten lokaler und regionaler Partner bzw. der vorhandenen Kapazitäten und Kompetenzen in spätere Betriebsstrukturen
- Überlegungen zu Optionen Kauf oder Miete Bestandsimmobilie
- Frühzeitige Sichtung Optionen und Ansprache potenzieller Partner für die Gastronomie (Kernangebot der JBS Nürnberg; grundsätzliches Engagement, Anforderungen, Konditionen etc.).
- Vertiefung inhaltliche Überlegungen zu Programm, Veranstaltungskonzept
- Aufbau Strukturen für Projektentwicklung („Projektentwicklungsgesellschaft“, Andocken an vorhandene Strukturen bei Stadt, Region Partnern)

13 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ziele der Jüdischen Begegnungsstätte Nürnberg 5

Abbildung 2: Beutende jüdische Erfinder, Unternehmer, Pioniere und ihre Erfindungen 8

Abbildung 3: Mekomot (Forum für jüdische Geschichte und Kultur e.V.) 9

Abbildung 4: Jüdische Infrastruktur in Oberbayern (Universität Bamberg, 2023) 11

Abbildung 5: Besucher ausgewählter städtischer Museen (Eigene Darstellung nach Statistischem Infosystem Nürnberg und Fürth) 13

Abbildung 6: Jüdisches Museum Franken (Quelle: https://www.juedisches-museum.org/museum/) 16

Abbildung 7: HaMakom Leipzig (Quelle: https://hamakom-leipzig.de) 17

Abbildung 8: Bildungsstätte Anne Frank (Quelle: www.bs-anne-frank.de) 18

Abbildung 9: ANU – Museum of the Jewish People (Quelle: www.anumuseum.org.il) 19

Abbildung 10: Shalom Würzburg (Quelle: www.shalomeuropa.de) 21

Abbildung 11: Stadt Dresden und Institut für räumliche Resilienz, GEDENKORT für die Opfer der Deportationen am Alten Leipziger Bahnhof, 2022 22

Abbildung 12: Persona-Steckbriefe (CTZ Nürnberg, Geschäftsbericht 2021) 24

Abbildung 13: Einzugsgebiet nach Zonen 27

Abbildung 14: Franken in Deutschland 28

Abbildung 15: Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen 30

Abbildung 16: Ankünfte und Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben in Städten ab 100.000 Einwohnern (Eigene Darstellung nach Statistischem Bundesamt) 31

Abbildung 17: Ankünfte und Übernachtungen in Nürnberg (eigene Darstellung nach CTZ Nürnberg, Amt für Statistik Bayern) 32

Abbildung 18: Bausteine der JBS Nürnberg (Variante 1 und 2) 34

Abbildung 19: Ausgewählte Standorte in Nürnberg 42

Abbildung 20: Betrachtung von vier Varianten mit / ohne Hochbau 47

Abbildung 21: Besucher Anne-Frank-Zentrum in Berlin 2017-2022 (Quelle: https://www.annefrank.de/fileadmin/Redaktion/Transparenz/Anne-Frank-Zentrum-Statistik-Besucher_innen-Gruppen-2022.pdf) 60

14 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Geschichte der IKGN 7
Tabelle 2: Orte jüdischen Lebens in Nürnberg 9
Tabelle 3: Orte jüdischen Lebens in Franken 11
Tabelle 4: Einzugsgebietsanalyse JBS Nürnberg 29
Tabelle 5: Einzugsgebietsanalyse JBS Nürnberg 30
Tabelle 6: Flächenermittlung JBS Nürnberg gerundet 38
Tabelle 7: Dezidierte Flächenermittlung JBS Nürnberg 38
Tabelle 8: Bewertungskriterien Standort JBS Nürnberg 41
Tabelle 9: Bewertung Standort A „Breite Gasse 89“ 43
Tabelle 10: Bewertung Standort B „Königstraße“ 44
Tabelle 11: Auszug aus dem BKI (2023; hochgerechnet auf 2024); Werte in EUR netto 48
Tabelle 12: Kostenschätzung JBS Nürnberg 50
Tabelle 13: Investitionskosten der Variante 1 und 2 mit / ohne Hochbau 54
Tabelle 14: Übersicht Finanzierungsoptionen JBS Nürnberg 56
Tabelle 15: Veranstaltungsübersicht JBS Nürnberg 59
Tabelle 16: Besuchsprognose für ein typisches Betriebsjahr (3. Jahr) 59
Tabelle 17: Besuchsentwicklung ausgewählter Benchmarks 60
Tabelle 18: Erlösarten JBS Nürnberg 62
Tabelle 20: Übersicht über die Einnahmen in den ersten fünf Jahren nach Varianten 64
Tabelle 19: Personalbedarf JBS Nürnberg (Vollzeit) 65
Tabelle 20: Personalkosten JBS Nürnberg (Vollzeit- und Teilzeitkräfte) 66
Tabelle 21: Übersicht Verbrauchskosten 67
Tabelle 22: Erste Ergebnisse laufender Betrieb JBS Nürnberg (Durchschnitt 5 Betriebsjahre) 69
Tabelle 23: Betreiberstrukturen ausgewählter Benchmarks 72
Tabelle 24: Träger-Betreiber-Modelle 74
Tabelle 25: Mögliche Betreiberstrukturen JBS Nürnberg 76

15 Anhang

Flächenermittlung JBS Nürnberg (Langfassung)

Flächenermittlung Nettoraumfläche (NRF)	Variante 1	Variante 2
Gastronomie, „Dritter Ort“, Shop	365	365
Foyer / Kasse	50	50
Toiletten (4 D, 3 H+3 UR, 1 B, 1 Wickel)	30	30
Shop inkl. Lager	30	30
Café mit Nebenflächen (nur Versorgung, keine Vollgastronomie)	250	250
Putzmittelbereiche	5	5
Erlebnis- und Veranstaltungsbereiche	475	275
Veranstaltungsfläche zzgl. Nebenräume	150	150
Foyer Veranstaltungsbereich (in Teilen im normalen Foyer, ja nach Anschlussoption und Anlass)	20	20
Nebenräume / Funktionsbereiche Veranstaltungsbereich (Umkleiden, Technikraum, Cateringbereich)	30	30
Sonderausstellungsfläche	200	
Sanitärbereiche	20	20
Stuhllager	50	50
Putzmittelräume und 1. Hilfebereich	5	5
Verwaltungs- und Backstagebereiche	160	150
Büro- und Besprechungsräume	60	50
Sozialräume, Aufenthaltsbereiche, Teeküche etc.	30	30
Serverraum	5	5
Lager Verwaltung	50	50
Sanitärbereiche	15	15
Nutzungsfläche ohne Reserve	**1.000**	**790**
Bruttogrundfläche	**1.300**	**1.000**



Erlebniskontor GmbH

Anhang - Benchmarks

Machbarkeitsstudie „Jüdische Begegnungsstätte Nürnberg“ (JBS)

Bremen / Hamburg im September 2024

Benchmarks

Angebote in Deutschland – Konzeptionelle Rahmenbedingungen

Name	Standort	Invest in EUR	Fläche in qm	Bausteine	Eintritt in EUR	Veranstaltungs-formate
Jüdisches Museum Franken	Fürth, Schwabach, Schnaittach	5,6 Mio. (Erweiterung in Fürth)	Erweiterung 2019: NUF 840 qm bzw. 1.260 qm BGF: 1.456 qm	• Dauer- und Sonderausstellungen • Veranstaltungsfläche • Neubau: Mary S. Rosenberg Café, Shop, und Bibliothek, Ernst Kromwell Saal für VA (max.120 Besucher)	8,00 (Fürth) 6,00 (Schwa-bach und Schnaittach)	• Workshops • Seminare gegen Antisemitismus (kostenlos) • Verschiedene Führungen
Dokumentations-zentrum „Familien-geschichten - Jüdisches Leben in Colmberg“	Colmberg	260.000	70	• Dauerausstellung	Kostenfrei	• Führungen
Schalom Europa Museum	Würzburg	15,1 Mio.	4.730	• Gemeindezentrum mit Synagoge • Jugend- und Schlafräumen • Altenclub • Dokumentationszentrum • Museum	3,00 (Museum)	• Führungen
Levi Strauss Museum	Buttenheim (seit 2000)	200.000 (Umbau, Er-weiterung 2011)	136 (Ausstel-lung)	• Dauer- und Sonderausstellungen • Veranstaltungsräume • Cafeteria • Museumsshop	5,00	• Führungen • Museums-pädagagogik

Benchmarks

Angebote in Deutschland – Konzeptionelle Rahmenbedingungen

Name	Standort	Invest in EUR	Fläche in qm	Bausteine	Eintritt in EUR	Veranstaltungs-formate
Bildungsstätte Anne Frank	Frankfurt	2,0 Mio. (Umbau 2018)	Keine Angabe	• Dauerausstellung (bis 2017), seitdem interaktives Lernlabor „Anne Frank. Morgen mehr.“ • Sonderausstellungen • Veranstaltungsflächen • Mobiles Lernlabor	6,00 (ab 18 Jahre) 75-175 (Bildungs-programme zzgl. 1 EUR je Teil-nehmer)	• Pädagogische Programme • Tagungen / Konferenzen • Ringvorlesungen • Veranstaltungen zur historischen Bildung und Menschen-rechtserziehung
HaMakom	Leipzig	50.000 (Innenaus-bau)	Rund 100 (Ausstellung zzgl. Café)	• Dauer- und Sonderausstellung • Café	Kostenfrei	• Veranstaltungen zu jüdischem Leben, Antisemitismus und Aufarbeitung • Führungen
Alter Bahnhof Leipzig (geplant)	Dresden	25 Mio. geplant (rund15 Mio. für Sanie-rung / Neubau, rund 10 Mio. für Ausstat-tung)	Rund 100 (Ausstellung), 200 (Veranstal-tungsflächen zzgl. weitere Angebote	• Ausstellungen • Veranstaltungsflächen • Räumlichkeiten für Vereine und andere Akteure • Gastronomie	Offen	• Noch nicht abschließend definiert

Benchmarks

Angebote in Deutschland – Konzeptionelle Rahmenbedingungen

Name	Standort	Invest in EUR	Fläche in qm	Bausteine	Eintritt in EUR	Veranstaltungs-formate
Jüdische Akademie (im Bau)	Frankfurt	34,5 Mio. (Stand 2021, Ge-samtkosten inkl. Sicher-heitsmaß-nahmen; Erste Schätzung: 15,5 Mio.)	3.800 BGF	• Veranstaltungssaal für rund 200 Personen • Ausstellungsraum • Multifunktions- und Seminarräume • Speisesaal • Dachterrasse • Café • Besprechungsräume • Akademieverwaltung • Kleine Bibliothek	Offen	• Ort der Wissensvermittlung • Denkfabrik, Diskussionen
Popup-Ausstellung „Mit Davidstern und Lederhose“	München (Start)	Keine Angabe	Flexibler Aufbau je nach Standort	• Wanderausstellung rund um jüdisches und bayerisches Leben und Geschichte (Schauspiel und Interaktion) • Bildungsangebot „Judentum in der Kiste"	Keine Angabe	• Vorträge • Schauspiel

Benchmarks

Angebote in Deutschland – organisatorische Rahmenbedingungen

Name	Betrieb	Finanzierung
Jüdisches Museum Franken	**Trägerverein Jüdisches Museum Franken in Fürth, Schnaittach und Schwabach e.V.** (Mitglieder: Stadt Fürth, der Bezirk Mittelfranken, je 40,8 %, Landkreis Nürnberger Land 10,9 %, Marktgemeinde Schnaittach und Stadt Schwabach je 3,8 %) Stadt trägt laufende Kosten für Betrieb und Bauunterhaltung. Bezirk zahlt Zuschuss (2023: 385.000 EUR, 2022: 379.000 EUR, 2021: 372.000 EUR). Zzgl. Institutionelle Förderung vom Bayerischen Staatsministerium für Unterricht und Kultus	5,6 Mio. bzw. 6,5 Mio. EUR Erweiterung in Fürth; Bund, Land, Stadt; rund 3,4 Mio. EUR (Erhöhung Regelsatz von 60 % auf 80 %) über Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ und 430.000 EUR durch Bayerische Landesstiftung zzgl. Spenden (rund 1,4 Mio. EUR)
Dokumentations-zentrum „Familien-geschichten - Jüdisches Leben in Colmberg“	**Markt Colmberg** (seit Oktober 2020) mit Unterstützung Verein Alt-Rothenburg	LEADER (193.885 EUR brutto), Bezirk Mittelfranken (10.000 EUR) Projekt dient Umsetzung der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES).
Shalom Europa Museum	**Jüdische Gemeinde Würzburg und Stadt Würzburg (Dokumentationszentrum)** mit Unterstützung der Gesellschaft für christlich-jüdische Zusammenarbeit in Würzburg und Unterfranken e.V.	Bayerische Staatsregierung, Bezirk Unterfranken, Bayerische Landesstiftung, Landesplan für Altenhilfe und dem Investitionsprogramm „Zukunft Bildung und Betreuung", Lauder-Foundation, Spenden
Levi Strauss Museum	**Markt Buttenheim und Förderverein** (Betrieb Shop, Unterstützung Museumsleitung bei Veranstaltungen, Suche nach Sponsoren etc.)	Stiftung Levi Strauss Museum, Erweiterungsbau durch ELER

Benchmarks

Angebote in Deutschland – organisatorische Rahmenbedingungen

Name	Betrieb	Finanzierung
Bildungsstätte Anne Frank	**Bildungsstätte Anne Frank e.V.** In Summe wird das Projekt durch den Verein und seine Mitglieder getragen (17 Vollzeitangestellte, 35 Teilzeitangestellte, 1 BFDler, 37 Teamer).	Öffentliche Projektförderung: Stadt, Land, Bund, 2021 Jahresbudget von 3,4 Mio. EUR Mittel: Zuschüsse: 3,1 Mio. EUR, Mitgliedsbeiträge 12.400 EUR, Spenden, Geldauflagen: 150.000 EUR, sonstige: 156.000 EUR Ausgaben v.a. für Personal: 2,2 Mio. EUR gesamt, Mieten und Nebenkosten: 163.000 EUR, Öffentlichkeitsarbeit: 55.000 EUR, Einrichtung und Instandhaltung: 101.000 EUR, Honorare: 576.000 EUR, sonstiges (Verwaltung, Arbeitsmaterialien Rechts- und Beratungskosten): 481.000 EUR) Umbau 2018 für 2,0 Mio. EUR: 30 % Demokratie-Förderprogramme von Bund und Land Hessen; Stadt Frankfurt: 125.000 EUR; Förderer Hessischer Museumsverband, Stiftung Polytechnische Gesellschaft, Max von Grunelius und Georg von Franziska Speyer'sche Hochschulstiftung
HaMakom	**TOS Gemeinde Leipzig** (evangelische Freikirche) Christlich-soziale Dienste TOS Leipzig e. V.	u.a. über Spenden
Alter Bahnhof Leipzig (geplant)	Offen	Offen

Benchmarks

Angebote in Deutschland – organisatorische Rahmenbedingungen

Name	Betrieb	Finanzierung
Jüdische Akademie	**Zentralrat der Juden**	Bund, Land Hessen, Stadt Frankfurt und Zentralrat der Juden Finanzierung über Staatsvertrag zwischen dem Zentralrat der Juden und BRD Kostenaufteilung: anteilig Bundesrepublik Deutschland 16 Mio. EUR, Land Hessen 7 Mio. EUR, Stadt Frankfurt 5 Mio. EUR, Rest Zentralrat
Popup-Ausstellung „Mit Davidstern und Lederhose“	**Europäische Janusz Korczak Akademie**	Förderung durch Bayerische Staatsregierung (Radikalisierungsprävention)
Synagogenzentrum	Betrieb der ersten 3 Jahre durch **ZWST** (Zentralwohlfahrtsstelle der Juden in Deutschland e.V.) Nutzung durch vier jüdische Gemeinden (Gottesdienste, kulturelle und soziale Zwecke)	Baukosten in Höhe von 17,5 Mio. EUR Land Brandenburg (Bauherr) Betrieb / Zuschüsse durch Zentralrat, Bund, Länder und Kommunen etc.

Berichtsvorlage
Ref.VII/022/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

UTN - fünf Jahre Technische Universität Nürnberg

Sachverständiger: Herr Professor Dr. Michael Huth, Gründungspräsident der Technischen Universität Nürnberg (UTN).

Bericht:

Die Technische Universität Nürnberg (UTN) wurde 2021 gegründet und wird 2026 ihr fünfjähriges Bestehen feiern. Sie ist als Modelluniversität für das Zeitalter der Künstlichen Intelligenz konzipiert. Der Campus soll künftig rund 6.000 Studierende und 200 Professuren umfassen. Die akademische Struktur basiert auf interdisziplinären Departments. Bereits eingerichtet sind die Bereiche Computer Science & Artificial Intelligence sowie Liberal Arts & Social Sciences; weitere Departments in Biological Engineering, Mechatronic Engineering und Natural Sciences befinden sich im Aufbau. Die UTN trägt damit zur Profilbildung Nürnbergs als Wissenschafts- und Forschungsstandort bei.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Keine Diversity-Relevanz erkennbar

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

UTN – fünf Jahre Technische Universität Nürnberg

Sachverhalt:

Vortrag Stadtratssitzung 22. Oktober 2025
Titel: UTN – eine neue Universität in Nürnberg für das Zeitalter der KI

Zusammenfassung: Die Technische Universität Nürnberg (UTN), gegründet im Jahr 2021, ist ein dynamisches Experimentierfeld für die Universität der Zukunft – angepasst an das Zeitalter der Künstlichen Intelligenz sowie an den ständigen technologischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Wandel. Mit dem Ziel, eine führende internationale Institution mit einem Schwerpunkt auf Künstlicher Intelligenz zu werden, setzt die UTN gleichermaßen auf Exzellenz in Forschung, Lehre und Transfer.
Um ihre Vision flexibel und effizient umzusetzen, verfügt die UTN über eine schlanke Governance-Struktur. Ihr nachhaltiger, 37 Hektar großer Campus, der teilweise auch für studentisches Wohnen genutzt wird, bildet das Herzstück eines neuen Stadtteils in Nürnberg, unweit der historischen Altstadt. Dort werden künftig rund 6.000 Studierende von etwa 200 Professorinnen und Professoren sowie zahlreichen wissenschaftlichen und administrativen Beschäftigten betreut.
Die akademische Organisation der UTN basiert auf Departments als zentralen Struktureinheiten. Neben den bereits etablierten Departments für Computer Science & Artificial Intelligence sowie Liberal Arts & Social Sciences sind drei weitere Departments in Planung: Biological Engineering, Mechatronic Engineering und Natural Sciences. Die Departments zeichnen sich durch flache Hierarchien aus und schaffen neue Möglichkeiten, um moderne und anspruchsvolle Karrierewege anbieten zu können. Die UTN legt großen Wert auf interdisziplinäre Zusammenarbeit, was unter anderem durch Forschung in thematischen Aktivitätsfeldern über Departments hinweg gefördert wird.
Die Studiengänge werden auf Englisch angeboten und durch eine zentrale Einheit organisiert, fortgeschrieben und verantwortet. Studiengänge haben kompetenz-basierte Lernziele und betonen aktives Lernen. Digitale Technologien, KI und innovative Anwendungen werden gezielt eingesetzt, um den Universitätsalltag für alle zu verbessern.
Die UTN zeichnet sich durch eine offene und integrative Kultur aus, in der sich jeder willkommen fühlt. Unterschiedliche Hintergründe, Perspektiven und Erfahrungen von Beschäftigten, Studierenden und Interessenvertretern helfen dabei, Spitzenleistungen zu erzielen und Talente zu entwickeln.
Referat VII

Beschlussvorlage
2. BM/012/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

„Haus der Demokratie„
hier: Gem. Antrag der Stadtratsfraktionen von CSU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 12.03.2025

Anlagen:
01_Gem. Antrag CSU_SPD_Grüne vom 20250312_AN_053_2025
02_Sachverhalt

Bericht:
Neben den Bauten auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände sind im Stadtbild weitere Orte mit der nationalsozialistischen Herschaftsrepräsentation verbunden. Dazu zählt das vormalige "Gauhaus" von Julius Streicher am heutigen Willy-Brandt-Platz. Nach Kriegsende ging das Gebäude in die Verwaltung der US-Militärregierung über, die es dem Verleger Josph E. Drexel übergab. Bis heute ist es im Eigentum des Verlags Nürnberger Presse und soll nun eine neue Nutzung erfahren. Perspektiven und Vorgehensweisen für eine erinnerungskulturelle Nutzung als "Haus der Demokratie" werden im Folgenden sondiert.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☒ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Aufsetzen eines partizipativen Prozesses zur Konzepterarbeitung soll unter Einbindung der Zivilgesellschaft in ihrer gesamten Breite erfolgen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. IV**

☒ **MRB**

☐

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, in Abstimmung mit dem Gebäudeeigentümer Verlag Nürnberger Presse die genannten Projektschritte weiterzuverfolgen und auf dieser Grundlage die dafür benötigten Mittel zu beziffern.

CSU Stadtratsfraktion Nürnberg

SPD Fraktion im Stadtrat Nürnberg

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN IM NÜRNBERGER STADTRAT

Ö 6

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

12.03.2025
Antragsteller: Krieglstein, Dr. Prölß-Kammerer, Lörincz

Haus der Demokratie

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit dem Umzug des Verlags Nürnberger Presse vom Willy-Brandt-Platz in neue Räume in der Kressengartenstraße stellt sich besonders die Frage nach dem Umgang mit dem denkmalgeschützten Hauptsitz, dem früheren „Gauhaus“ des Hauptkriegsverbrechers Julius Streicher, in der Marienstraße 11. Gerade im Gedenkjahr an 80 Jahre Kriegsende steht das Gebäude wie kein zweites in Nürnberg für den Übergang von der verbrecherischen NS-Diktatur zum demokratischen Neuanfang mithilfe einer freien Presse.

An diese Tradition anknüpfend verleiht der Verlag Nürnberger Presse seit 2024 einen eigenen jährlichen Preis für demokratisches Engagement und ist seit 2024 auch Mitglied der Allianz gegen Rechtsextremismus. In Zeiten von Desinformation, Fake News, Vorwürfen der „Lügenpresse“ etc. ist der Wert einer freien und pluralen Presse in strikter Abgrenzung zu Hetzzeitschriften wie Streichers „Der Stürmer“ für unser demokratisches Gemeinwesen und die parlamentarische Arbeit frei gewählter Mandatsträgerinnen und Mandatsträger in Stadt, Land und Bund essentiell. In diesem Kontext gilt es, Räume zu schaffen für Austausch, Bildung und Vernetzung. Eine künftige Nutzung des Hauses könnte diese Zielsetzung mit einer zukunftsgerichteten Bildungsnutzung aufgreifen.

Die Stadtratsfraktionen CSU, SPD und BÜNDNID90/DIE GRÜNEN stellen daher zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Verwaltung prüft, inwiefern sich eine neue Bildungseinrichtung inhaltlich verzahnen ließe mit bestehenden städtischen Einrichtungen der historisch-politischen Bildungsarbeit wie dem Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände, dem Memorium Nürnberger Prozesse oder dem Bildungscampus Nürnberg sowie Strukturen, Einrichtungen und Akteuren der Zivilgesellschaft.

In Zusammenarbeit mit dem Eigentümer Verlag Nürnberger Presse prüft die Verwaltung außerdem, in welcher organisatorischen Form eine entsprechende Verzahnung gehandhabt werden könnte.

Außerdem erstellt die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer Verlag Nürnberger Presse ein erstes Vorkonzept (Themen, Zielgruppen, Formate u.ä.) auf Basis der in der Marienstraße 11 vorhandenen räumlichen und inhaltlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Krieglstein	Christine Kayser	Achim Mletzko
Fraktionsvorsitzender	Fraktionsvorsitzende	Fraktionsvorsitzender
CSU-Stadtratsfraktion	SPD-Stadtratsfraktion	BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN

Sachverhalt

1. Aktueller Stand

Für die sichtbaren Relikte der NS-Herrschaft trägt die Stadt Nürnberg eine hohe Verantwortung. Grundlegend hat der Stadtrat 2004 beschlossen, dass der Erhalt der NS-Bauten auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände die Voraussetzung für die Vermittlung der Lehren aus der NS-Zeit an künftige Generationen sein soll. Verantwortung für Aufklärung und Auseinandersetzung mit der NS-Zeit übernimmt die Stadt Nürnberg auch im Kontext von nicht in städtischem Besitz befindlichen Hinterlassenschaften, wie etwa am früheren Deportationsbahnhof Märzfeld im Eigentum der Deutschen Bahn oder mit dem Memorium Nürnberger Prozesse im staatlichen Justizpalast. Damit trägt die Stadt nicht zuletzt dem Anspruch als Stadt des Friedens und der Menschenrechte Rechnung.

Neben den Bauten auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände sind im heutigen Stadtbild weitere Orte mit der nationalsozialistischen Herrschaftsrepräsentation verbunden. Zu nennen sind Adolf Hitlers bevorzugtes Hotel „Deutscher Hof“ am Frauentorgraben oder das vormalige „Gauhaus“ von Julius Streicher am heutigen Willy-Brandt-Platz. Letzteres Grundstück hatte die Stadt Nürnberg der jüdischen Eigentümerfamilie Tuchmann im März 1934 zu einem zu niedrigen Preis abgekauft und am 12. Februar 1935 Streicher anlässlich seines 50. Geburtstags geschenkt. Mit Franz Ruff wurde der Architekt der SS-Kaserne und der Kongresshalle mit dem Bau einer neuen Parteizentrale beauftragt, die im März 1937 fertiggestellt war. Nach Kriegsende ging das Gebäude in die Verwaltung der US-Militärregierung über, die es dem Verleger Joseph E. Drexel zur Nutzung übergab. Im April 1949 erwarb Drexels Verlag Nürnberger Presse Streichers früheres „Gauhaus“, wobei ein Teil des Geldes zur Entschädigung an die jüdischen Vorbesitzer ging. Seither nutzte der Verlag Nürnberger Presse das Haus als Hauptsitz, bevor er im Frühjahr 2025 neue Räumlichkeiten bezogen hat.

Angesichts der Geschichte des Gebäudes als Zeugnis sowohl der NS-Herrschaft als auch deren Überwindung durch demokratischen Wandel mittels Presse- und Meinungsfreiheit kommt ihm eine herausgehobene erinnerungskulturelle Stellung und Verantwortung für eine künftige Nutzung zu.

2. Ort der Demokratiebildung

Als langjähriger Verlagssitz der beiden noch bestehenden lokalen Tageszeitungen, „Nürnberger Nachrichten“ und „Nürnberger Zeitung“, gingen von hier wesentliche Impulse mittels freier und unabhängiger journalistischer Arbeit zur Überwindung nationalsozialistischen Gedankenguts und zur Festigung demokratischer Strukturen in der Nachkriegsgesellschaft weit über das Stadtgebiet hinaus aus. Dass dies nicht alleine auf die unmittelbare Nachkriegszeit bezogen ist, zeigten die investigativen Recherchen des Verlags Nürnberger Presse und des Bayerischen Rundfunks zur Aufdeckung der regionalen Verbindungen zu rechtsradikalen Unterstützerkreisen der Mordserie des „Nationalsozialistischen Untergrund“ und eines früheren Bombenanschlags in einer Nürnberger Gastwirtschaft.

Vor dem Hintergrund der Doppelgeschichte des Hauses könnte ein zukunftsgewandter Lern- und Bildungsort mit den Themenschwerpunkten Meinungs- und Pressefreiheit als Voraussetzung für Demokratie entstehen. Themen wie analoge und digitale Verbreitung von Desinformation, Fake News, „Hate Speech“, Künstliche Intelligenz, Zensur und Unterdrückung freier Berichterstattung sowie die populistische Diffamierung als „Lügenpresse“ könnten ebenso Teil der pädagogischen und kritischen Auseinandersetzung sein wie der Ort selbst mit seiner Geschichte im 20. Jahrhundert. Der Adressatenkreis für (medien-)politische Bildungsarbeit könnte Jugendliche wie Erwachsene auf unterschiedlichen Bildungs- und Fortbildungsstufen umfassen und das bestehende

historisch-politische Programmangebot unter dem Blick der Medien und Presse als „vierter Gewalt“ ergänzen. Ein entsprechend ausdifferenziertes Angebot für unterschiedliche Schularten wäre zur Förderung einer kritischen Medienkompetenz in Zeiten, wo zunehmend rechtspopulistische und extremistische Inhalte über soziale Netzwerke schnell Verbreitung finden, für die künftige Stabilität unserer demokratisch-freiheitlichen Grundordnung essentiell.

3. Strukturelle Anknüpfungspunkte

In Bezug auf bereits bestehende städtische Angebote und Bildungsträger sind inhaltliche Anknüpfungspunkte denkbar an die Programme des Dokumentationszentrums Reichsparteitagsgelände und des Memoriums Nürnberger Prozesse. Hier bestehen bereits institutionalisierte Strukturen mit einer Vielzahl zivilgesellschaftlicher Bildungsträger im Bereich der historisch-politischen Bildungsarbeit und Auseinandersetzung mit der Nürnberger NS-Vergangenheit. Im Studienforum, das am Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände angegliedert ist, sind bereits verschiedene gesellschaftliche Gruppen wie DoKuPäd/Kreisjugendring Nürnberg-Stadt, Geschichte Für Alle e.V., die Akademie Caritas-Pirckheimer-Haus, das Nürnberger Menschenrechtszentrum sowie das Kunst- und Kulturpädagogische Zentrum der Museen in Nürnberg miteinander verbunden. Dieses Netzwerk könnte mit der thematischen Ergänzung um weitere zivilgesellschaftliche Akteurinnen und Akteure aus dem Bereich der Demokratiebildung und Medienkompetenz ergänzt werden. Themen der Menschenrechtsbildung werden zudem durch das Menschenrechtsbüro abgedeckt. Kompetenzzentrum der Erwachsenenbildung und Multiplikator von entsprechenden Angeboten ist der Bildungscampus Nürnberg. Das Stadtarchiv ist in Hinblick auf Informationsgewinnung und -sicherheit, kritische Recherchefähigkeit und Informationsprovenienz wichtige Schnittstelle. Über das Schul- und Sportreferat mit der Stabsstelle Demokratie und Partizipation und dem Institut für Pädagogik und Schulpsychologie sowie das Bildungsbüro der Stadt Nürnberg wäre eine weitere gesellschaftliche Breitenwirkung zu erzielen. So existiert bereits an der UNESCO-Projektschule Bertolt-Brecht-Schule ein Schwerpunkt Menschenrechts- und Demokratiebildung. Eine inhaltliche Verzahnung zu bestehenden städtischen Strukturen und kooperativen Netzwerken wäre gegeben.

Die Region verfügt über umfangreiche Kompetenzen aus Forschung und Wissenschaft wie die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg mit dem dortigen Schwerpunkt zu Menschenrechten oder den einschlägigen Lehrstühlen für Medien- und Kommunikationswissenschaften sowie Öffentliches Recht und Völkerrecht. Letzterer bietet wiederum eine Schnittstelle zur Internationalen Akademie Nürnberger Prinzipien. Die Technische Universität Nürnberg ist u.a. wegen des Schwerpunkts auf der Erforschung Künstlicher Intelligenz von Relevanz.

Überregionale Partnerschaften wären vorstellbar mit der Bundeszentrale für politische Bildung, der Bayerischen Landeszentrale für politische Bildungsarbeit oder parteinahen Stiftungen, Gewerkschaften, aber auch den Verbänden von Journalisten oder Zeitungsverlegern. International wäre an die PEN-Vereinigung zu denken.

4. Mögliches Themenspektrum und Angebotsstruktur

Werden über die genannten lokalen Akteure bereits die Themenbereiche der Auseinandersetzung und Vermittlung der NS-Geschichte ebenso abgedeckt wie die Menschenrechtsbildung, gibt es bisher noch nicht systematisch in der Bildungsarbeit verankerte Aspekte wie kritische Mediennutzung oder ethische Ansprüche an die Pressefreiheit. Neben Bildungsprogrammen kann dies am historischen Ort auch mit der wechselhaften lokalen Mediengeschichte verknüpft werden. Bestehende Formate wie die Auszeichnung des bayerischen Pressefotos des Jahres oder Sonderausstellungen zu

Pressekarikaturen bzw. der Pressesituation in anderen Ländern bieten überregionale Perspektiven.

Neben Ausstellungselementen sollte eine neue Einrichtung mit dieser spezifischen inhaltlichen Ausrichtung insbesondere ein Ort der aktiven Debatte sein und eine demokratische Streitkultur fördern. Eine entsprechende Tagungs- und Forschungsinfrastruktur für Workshops und Seminare könnte beides miteinander verknüpfen. Die Möglichkeiten wechselnder Gastdozenturen sowie eigener Veröffentlichungsmöglichkeiten sollten Garant für die Aktualität der zu diskutierenden Themen sein.

Schlussendlich würde ein wie oben beschriebenes Profil an Nürnbergs herausragende Rolle als Medien- und Druckstandort seit der Frühen Neuzeit anknüpfen und diese wieder ins kollektive Bewusstsein rücken.

5. Nächste Schritte

Da man sich aktuell noch ganz am Anfang eines Planungsprozesses befindet, können dem Stadtrat noch keine konkreten Kosten oder Alternativen vorgelegt werden. Nach Abstimmung mit dem Verlag Nürnberger Presse gilt es, folgende Aspekte zu klären und zu vertiefen:

Die inhaltliche Konzeption soll mit fachlicher Expertise konkretisiert werden, z.B. mit Einrichtung eines Gründungsbeirats oder -kuratoriums sowie zivilgesellschaftlicher Beteiligung.

Unterschiedliche Modelle der Nutzer- und Trägerstruktur sind anhand der erarbeiteten Konzeption zu diskutieren. Die städtische Anbindung muss definiert werden.

Auf Grundlage der Konzeption erfolgt die Erstellung des Raumprogramms, das sich an den Gegebenheiten des Ortes orientiert. Die Ergebnisse werden dann inkl. einer Kostenschätzung präsentiert. Möglichkeiten der Finanzierung sind in diesem Zuge zu prüfen, auszuloten und darzustellen.

Der Start des Planungsprozesses unter Berücksichtigung der oben genannten Aspekte markiert eine interdisziplinäre Auftaktveranstaltung unter Einbindung der benannten Akteurs- und Adressatengruppen. Sofern dieser Prozess aufgenommen werden soll, wäre die Bereitstellung dafür benötigter Projektmittel notwendig.

Beschlussvorlage
Vpl/068/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	24.09.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Parkerleichterungen für Handwerksbetriebe im Großraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach und ausgewiesene Parkplätze für Handwerksbetriebe, Pflege- und Lieferdienste hier: Anträge der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 10.06.2024 und CSU-Stadtratsfraktion vom 05.12.2024

Anlagen:
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10.06.2024
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 05.12.2024
Entwurf-"Vereinbarung für die gegenseitge Anerkennung von Ausnahmegenehmigungen Handwerkerparkausweis"'
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):

In ihrem Antrag vom 10.06.2024 verweist die Stadtratsfraktion von Bündnis 90/ Die Grünen auf die Probleme, die Handwerker, Pflege- und Lieferdienste haben, ihre Fahrzeuge während der Arbeitszeit rechtskonform abzustellen. Sie nehmen auf Lösungsansätze Bezug, die sie aus Städten wie Leipzig, Bonn und München erfahren haben. Ähnlichen Inhalts ist der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 05.12.2024.

B 90 / die Grünen wünschen, dass gemeinsam mit den Vertretungen der Handwerkerschaft, den Pflegediensten sowie Bürgerinnen und Bürgern und Bürgervereinen mögliche Standorte von Lieferzonen sowie deren Kennzeichnung eruiert, geplant und umgesetzt werden sollen sowie nach Umsetzung überwacht werden sollen.

Die CSU begehrt einen „loaklen Handwerkerparkausweis“ innerhalb der Städteachse. Die Konferenz der Wirtschaftsreferenten der Städteachs teilt die Bedarfslage, zusammen mit SÖR als ausgebender Dienststelle und WiF in Referat VII wurde daher das Thema nunmehr angegangen.

Für Handwerksbetriebe sowie Soziale Dienste, darunter fallen die meisten ambulanten Kranken- und Altenpflegedienste, bestehen umfangreiche Sonderrechte im Straßenverkehr. Diese Sonderrechte sind davon abhängig, ob die entsprechenden Fahrzeuge mit einer besonderen, standardisierten Ausnahmegenehmigung versehen sind. Diese Ausnahmegenehmigung erhalten die Handwerksbetriebe sowie Sozialdienste auf Antrag bei der zuständigen Unteren Straßenverkehrsbehörde, in Nürnberg werden diese Ausnahmegenehmigungen beim Servicebetrieb öffentlicher Raum ausgegeben. Anwendungshinweise des Bayerischen Staatsministeriums des Innern konkretisieren die Einzelaspekte der Regelung.

Für Lieferdienste bestehen keine standardisierten Ausnahmegenehmigungen nach der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO), hier können aber in begründeten Fällen maßgeschneiderte Ausnahmegenehmigungen nach § 46 StVO beantragt werden. Sie werden in pflichtgemäßer Ermessensausübung in der Regel dann erteilt, wenn die im öffentlichen Straßenraum allgemein zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Zusammenhang mit Halte- und Parkmöglichkeiten sowie Lieferzeiten in den Fußgängerzonen ausreichend sind.

Zusätzlich wird die Stadt Nürnberg in Zukunft verstärkt von der mit der StVO-Novelle 2024 eingeräumten Möglichkeit Gebrauch machen und durch Z. 230 StVO an geeigneten Stellen Ladebereiche ausweisen.

Um Handwerksbetrieben den Einsatz über die Stadtgrenze hinaus in den Städten Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach zu erleichtern, wollen die Städte die gemeinsam konzeptionierte, standardisierte Ausnahmegenehmigung "Handwerkerparkausweise+" gegenseitig anerkennen. Hierzu wurde eine gemeinsame Vereinbarung ausgearbeitet, die hiermit dem Verkehrsausschuss zum Beschluss vorgelegt wird.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **SÖR**

☒ **WIF**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Verkehrsausschuss beschließt für Nürnberg den Abschluss einer Vereinbarung mit den Städten Fürth, Erlangen und Schwabach zur gegenseitigen Anerkennung von Ausnahmegenehmigungen nach § 46 StVO des Modells "Handwerkerparkausweis+".

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg

AfV

OBERBÜRGERMEISTER
10. JUNI 2024
/.....Nr. .....

VI	1 Zur Kts.	3	Zur Stellungnahme
VII	2 z.w.V. X	4	Antwort vor Absendung vorlegen
		5	Antwort zur Unterschrift vorlegen

Kopie 3.BM

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 10. Juni 2024

Ausgewiesene Parkplätze für Handwerker:innen, Pflege- und Lieferdienste

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für viele Handwerker:innen, Pflegedienste und Lieferdienste ist es eine große Herausforderung, ihre Fahrzeuge während ihrer Arbeitszeit rechtskonform abzustellen. Insbesondere in dichtbesiedelten Gebieten ist das Halten mit zeitfressendem Suchen und langen Wegen zum Bestimmungsort oder mit der Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer:innen verbunden. Dies betrifft dabei insbesondere Fußgänger:innen und Radfahrende, da aus Mangel an freien Stellplätzen vor allem Bürgersteige und Radwege blockiert werden.

Städte wie Leipzig, Bonn und München haben auf dieses Problem bereits reagiert und Stellplätze speziell für den Wirtschaftsverkehr ausgewiesen. Diese Städte könnten als Vorbild für Nürnberg dienen. Mit ausreichenden eigenen, klar gekennzeichneten Stellplätzen (farbliche Bodenmarkierungen sowie selbsterklärende Piktogramme) für den Wirtschaftsverkehr kann die hohe Nachfrage nach entsprechenden Flächen besser und geregelt befriedigt und zudem die Verkehrssicherheit dank freier Geh- und Radwege wesentlich gesteigert werden. Zugleich kann hierdurch auch fließender Verkehr durch Vermeidung des Zweite-Reihe-Haltens sichergestellt werden.

Priorität sollte auf Hauptverkehrsstraßen mit Radinfrastruktur und bekannte Problemstellen (z.B. Pillenreuther Str., Allersberger Str., Gibitzenhofstr.) liegen. Mancherorts wurden solche Lieferzonen bereits auch in Nürnberg geschaffen – beispielsweise in der Wölckernstraße. Doch brauchen wir mehr davon. Damit wir aber das bestmögliche Ergebnis hinsichtlich weiterer Standorte erhalten, ist die Beteiligung von Wirtschafts- und Handwerksverbänden, der IHK, Handwerk:innen, Logistiker:innen, Vertreter:innen von Pflegediensten sowie Bürgervereinen unerlässlich. Um den knappen Raum effizient zu nutzen, sollte eine Ausweisung der Lieferzonen für den erforderlichen

Tageszeitraum begrenzt werden. Nach Umsetzung der Maßnahmen stellt die Kommunale Verkehrsüberwachung (KVÜ) sicher, dass die ausgewiesenen Flächen gemäß ihrer Bestimmung genutzt werden. Außerhalb derer Zuständigkeiten wird entsprechend die Polizei um Überwachung gebeten.

Wir stellen deshalb zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden **Antrag**:

Die Verwaltung

- eruiert gemeinsam mit Wirtschafts- und Handwerksverbänden, Handwerker:innen, Logistiker:innen, Pflegediensten sowie Bürger:innen und Bürgervereinen mögliche weitere Standorte zur Einrichtung von Lieferzonen sowie deren Kennzeichnung,
- plant und setzt diese Schritt für Schritt um,
- sorgt für die Einhaltung der festgelegten Nutzung.

Mit freundlichen Grüßen

Mike Bock Stadtrat	Alexander Kahl Stadtrat	Marc Schüller stv. Fraktionsvorsitzender

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Wolff´scher Bau des Rathauses
Zimmer 222
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 231 – 2907
Telefax: 0911 231 – 4051
E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

05.12.2024
Antragsteller: Böhm, Frank

Handwerkerparkausweis

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Nürnberger Handwerker, die in anderen Städten der Metropolregion tätig sind, benötigen für jede andere Kommune einen eigenen Parkausweis und müssen diesen jedes Jahr neu dort beantragen. Es ist daher ein schon lange geäußerter Wunsch auch der Handwerkskammer, einen einheitlichen Handwerkerparkausweis zumindest in der Städteachse zu ermöglichen.

In der Region Frankfurt/Main existiert ein solches Projekt unter Einbeziehung einer Vielzahl von Kommunen schon seit einiger Zeit.

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt daher zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Verwaltung prüft, ob ein gemeinsamer Handwerkerparkausweis ähnlich dem Frankfurter Modell in Nürnberg eingeführt werden könnte.

Die Verwaltung führt Gespräche mit den Städten Fürth, Erlangen und Schwabach, ob hier Interesse an einem gemeinsamen Handwerkerparkausweis besteht.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Krieglstein
Fraktionsvorsitzender

Vereinbarung für die gegenseitige Anerkennung vom Ausnahmegenehmigungen „Handwerksparkausweis+“

Vom xx.xxx.2025

Die Städte Erlangen, Fürth, Nürnberg und Schwabach wünschen, die Wirtschaft im Großraum zu stärken, indem sie es den in ihren Gebieten ansässigen und tätigen Handwerksbetrieben ermöglichen, einfach, unbürokratisch und gebührensparend Ausnahmetatbestände im ruhenden Verkehr in Anspruch zu nehmen. Dazu vereinbaren sie, einen zusätzlichen, gemeinsamen Handwerksparkausweis+ nach einem einheitlichen Muster und Verfahren einzuführen, das sie gegenseitig anerkennen. Die bisherigen Handwerksparkausweise, die nur in den jeweiligen Stadtgebieten gelten, bleiben davon unberührt, ebenso wie andere Ausnahmegenehmigungen für den Einzelfall nach § 46 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO). Sie sind bestrebt, die vereinbarte Einheitlichkeit auch in der Zukunft aufrechtzuerhalten.

Dazu vereinbaren sie folgendes:

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

Gegenstand der Vereinbarung ist die Ausgabe von einheitlichen Ausnahmegenehmigungen mit Parkausweis für Handwerksbetriebe im Sinne des Anwendungshinweises 10 „Parkerleichterungen für Handwerksbetriebe, Handelsvertreter und im sozialen Dienst Tätige“ des Bayerischen Staatsministeriums des Innern (im Folgenden mit AH-StVO Nr. 10 bezeichnet) in der jeweils geltenden Fassung. Für erteilte Ausnahmegenehmigungen wird in allen beteiligten Städten eine einheitliche, gemeinsam festgelegte Gebühr erhoben. Die beteiligten Städte erteilen mit dieser Vereinbarung sich gegenseitig das Einvernehmen im Sinne der Ziff. 2 Punkt 9 der AH-StVO Nr. 10 in der Fassung vom 06.05.2025.

§ 2

Definitionen

(1) Die an der Vereinbarung beteiligten Städte geben dazu eine einheitliche Ausnahmegenehmigung sowie eine einheitlich gestaltete, besondere Ausweiskarte heraus (Handwerksparkausweis+). Die Erteilung erfolgt auf Antrag des jeweiligen Handwerksbetriebes nach dem in den beteiligten Städten üblichen Verfahrens digital oder analog. Die Antragstellung soll bei der Straßenverkehrsbehörde am Firmensitz erfolgen, soweit die Firmen diesen in einer der beteiligten Städte haben. Soweit Anträge von Firmen mit Sitz in einer der beteiligten Städte bei einer anderen – örtlich nicht zuständigen – Straßenverkehrsbehörde gestellt werden, leitet die örtlich unzuständige Stelle den Antrag an die

örtlich zuständige Stelle weiter.

(2) Die einheitliche Ausnahmegenehmigung entspricht der Maßgabe der Ziff. 1.1 AH-StVO Nr. 10 in der jeweils geltenden Fassung hinsichtlich der Erlaubnistatbeständen, Einschränkungen der Erlaubnistatbestände sowie Auflagen (Ausnahmegenehmigung „Handwerksparkausweis+“).

(3) Die einheitlich gestaltete Parkkarte entspricht dem in Anlage 1 beigefügten Muster (Handwerksparkausweis+), und ist der Vorlage aus Muster 1 der AH-StVO Nr. 10 abgeleitet. Die Stadt Nürnberg stellt dafür den beteiligten Städten eine Druckvorlage in digitaler Form kostenfrei zur Verfügung. Die beteiligten Städte nutzen diese Druckvorlage für die Beschaffung der Vordrucke.

(4) Die Arbeitsstättennachweise gemäß der Auflage in der Ausnahmegenehmigung Handwerksparkausweis+ entsprechen dem Muster 4 der AH-StVO Nr. 10.

(5) Für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung Handwerksparkausweis+ wird in Anwendung der Nr. 264 der Gebührenordnung für Maßnahmen im Straßenverkehr (GebOSt) eine Gebühr von € 250,00 als einmaliger Betrag bei einer Geltungsdauer von einem Jahr erhoben.

Geltung ein Fahrzeug/ ein Jahr	€ 250,00

Abweichend davon werden auf Antrag als einmaliger Betrag folgende Gebühren erhoben:

Geltung ein Fahrzeug/ drei Jahre	€ 700.00
Geltung bis zu vier Fahrzeuge alternativ/ ein Jahr	€ 300,00
Geltung bis zu vier Fahrzeuge alternativ/ drei Jahre	€ 750,00

Für weitere Amtshandlungen werden einheitlich folgende Gebühren erhoben:

Kennzeichenänderung/ Erneuerung bei Verlust € 15,00

Die Gebührenhöhen bleiben unabhängig von der Änderung von Gebührenhöhen zu anderen Ausnahmegenehmigungen der beteiligten Städte einheitlich und werden nur einheitlich verändert.

§ 3

Änderungen dieser Vereinbarung, Evaluation

Die beteiligten Städte halten und vollziehen diese Vereinbarung einheitlich. Wünscht eine Vereinbarungspartei eine Änderung, bekundet sie dies gegenüber den anderen Vereinbarungsparteien. Die Vereinbarungsparteien führen Änderungen stets einheitlich und gemeinsam ein und durch, unter entsprechender Änderung dieser Vereinbarung in Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind unzulässig. Zur Evaluation dieser Vereinbarung führen die Parteien unter Beteiligung des Zweckverbands kommunale Verkehrsüberwachung im Großraum Nürnberg (ZV-KVÜ) und der Handwerkskammer für Mittelfranken erstmals zwei Jahre nach Inkrafttreten eine gemeinsame Besprechung durch. Die Einladung erfolgt durch die Stadt Nürnberg.

§ 4

Kommunikation, Statistik

(1) Die Kommunikation der abgeschlossenen Vereinbarung mit dem Polizeipräsidium Mittelfranken sowie mit dem ZV-KVÜ erfolgt über die Stadt Nürnberg. Die Städte kommunizieren die Vereinbarung darüber hinaus mit den in ihren Zuständigkeitsbereichen eingesetzten weiteren Überwachungskräften der Polizei (insbesondere Sachbearbeiter/innen Verkehr bei den jeweiligen Polizeiinspektionen) und gegebenenfalls mit kommunalen Ordnungsdiensten, wenn diese Verkehrsüberwachungsaufgaben im ruhenden Verkehr wahrnehmen (§ 88 Abs. 3 Nr. 1 Zuständigkeitsverordnung (ZustV).

(2) Die beteiligten Städte halten die Daten erteilter Ausnahmegenehmigungen Handwerksparkausweis+ in geeigneter Form (analog, digital) vor und geben bei Anlass über erteilte Ausnahmegenehmigungen „Handwerksparksausweis+“ im rechtlich zulässigen Rahmen Auskünfte an die Vereinbarungsparteien, den ZV-KVÜ und die Polizei. Für die Evaluation (§ 3 Satz 4 dieser Vereinbarung) erfolgt eine statistische Aufbereitung in einfacher Form (Anzahl der jährlich erteilten Ausnahmegenehmigungen Handwerksparkausweis+, auftretende Besonderheiten).

§ 5

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Abschluss der Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen unberührt. Stellen sich Bestimmungen als unwirksam oder undurchführbar heraus, verpflichten sich die Vertragsparteien dazu, eine wirksame, durchführbare und zweckgerechte Regelung auszuhandeln.

§ 6

Kündigung der Vereinbarung, Kündigungsfrist

Jede Vereinbarungspartei hat das Recht zur Kündigung dieser Vereinbarung, die Vereinbarung bleibt dann zwischen den verbleibenden Vertragsparteien bestehen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Die Kündigungserklärung bedarf der Schriftform. Die Kündigungserklärung muss den anderen Vereinbarungsparteien spätestens sechs Monate zum Ende des laufenden Kalenderjahres zugegangen sein. Scheidet eine Vertragspartei aus der Vereinbarung aus, so bleibt der Bestand an erteilten Ausnahmegenehmigungen davon unberührt. Die ausgegebenen Ausnahmegenehmigungen bleiben bis zum Ende ihrer Geltungsdauer in Kraft, es erfolgt keine generelle Rücknahme (Art. 48 BayVwVfG) oder genereller Widerruf (Art. 49 BayVwVfG) der Ausnahmegenehmigungen aus Anlass des Ausscheidens einer Vertragspartei aus dieser Vereinbarung.

§ 7

Inkrafttreten

Die Vereinbarung tritt am xx.xx.2025 in Kraft.

Stadt Erlangen

Stadt Fürth

Stadt Nürnberg

Stadt Schwabach

Entscheidungsvorlage

Ausgewiesene Parkplätze für Handwerksbetriebe, Pflege- und Lieferdienste;
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 10.06.2024

Mit Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen wird in Nürnberg nach einem vermeintlichen Vorbild der Städte Bonn, Leipzig und München die Schaffung gesonderter Stellplätze für Handwerker, Pflegedienste und Lieferdienste angeregt. Nach Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen und der Nutzen im Verhältnis zu den Kosten wird das beantragte Vorgehen für Nürnberg nicht als zielführend erachtet.

Die genannten Personenkreise haben stark unterschiedliche Bedürfnisse. Lieferdienste wollen an vielen verschiedenen Zielen möglichst nah für einen kurzen Zeitraum halten. Pflegedienste benötigen in der Regel beim jeweiligen Ziel eine Parkmöglichkeit für 30 bis 40 Minuten. Handwerker brauchen an ihrer jeweiligen Arbeitsstätte längerfristige Parkmöglichkeiten für mehrere Stunden bis hin zum gesamten Arbeitstag. Diese unterschiedlichen Bedürfnisse lassen sich nicht an einigen Stellen für alle Gruppen gleichzeitig befriedigen.

Für Fahrzeuge von Handwerksbetrieben und Sozialen Diensten, darunter fallen besonders die ambulanten Pflegedienste, kann in Nürnberg beim Servicebetrieb Öffentlicher Raum (SÖR) eine Parkausnahmegenehmigung nach § 46 der Straßenverkehrsordnung (StVO) beantragt werden. Der Ausweis kostet pro Jahr 80 Euro, für jedes weitere Fahrzeug (maximal drei) auf dem Ausweis zusätzlich 30 Euro.
Dieser Parkausweis gestattet das Parken:
- im eingeschränkten Haltverbot
- in Bereichen mit Bewohnerparkregelung
- bei Parkscheibenpflicht über die zulässige Höchstparkdauer hinaus
- in Bereichen mit Parkuhren und Parkscheinautomaten über die angegebene Höchstparkdauer hinaus, jedoch mit Gebührenentrichtung ab der dritten Stunde
- in verkehrsberuhigten Bereichen außerhalb der markierten Parkflächen
- in Fußgängerzonen während der ausgeschilderten Lieferzeiten

Mit diesen Ausnahmegenehmigungen besteht überall im Stadtgebiet eine gute Chance einsatznah legal eine Parkmöglichkeit zu finden.

Es bestehen bereits jetzt viele mit einem eingeschränkten Haltverbot (Z. 286 StVO) beschilderte Ladezonen, wo ein entsprechender Bedarf gegeben ist. Ladezonen mit eingeschränktem Haltverbot haben jedoch für Lieferdienste den Nachteil, dass z. B. Handwerksbetriebe, Soziale Dienste oder Schwerbehinderte mit blauem Parkausweis dort auch parken dürfen. Parken im eingeschränkten Haltverbot Fahrzeuge, stehen die als Ladezonen gedachten Bereiche zum Be- oder Entladen leider nicht zur Verfügung.

Die StVO ist als besonderes Sicherheitsrecht für den Bereich des Straßenverkehrs grundsätzlich privilegienfeindlich. Eine Privilegierung für einzelne Nutzer- oder Berufsgruppen ist daher nicht vorgesehen und unzulässig.

In der jüngsten Änderung der StVO zum 11. Dezember 2024 wurde ein Zeichen 230 „Ladebereich“ vorgesehen. Mit dieser Beschilderung können Flächen reserviert werden, damit Fahrzeuge zum Be- und Entladen halten oder parken können. Be- und Entladen muss ohne Verzögerung durchgeführt werden.

1	2	3
lfd. Nr.	Zeichen und Zusatzzeichen	Ge- oder Verbote Erläuterungen
„15.1	Zeichen 230  Ladebereich	**Ge- oder Verbot** 1. Das Halten und Parken ist nur zum Be- und Entladen von Fahrzeugen zulässig. 2. Das Be- und Entladen muss ohne Verzögerung durchgeführt werden. **Erläuterung** Die Länge des Ladebereichs wird durch das am Anfang der Strecke aufgestellte Zeichen mit einem zur Fahrbahn weisenden waagerechten weißen Pfeil und durch ein am Ende aufgestelltes Zeichen mit einem solchen von der Fahrbahn wegweisenden Pfeil oder durch Markierung gekennzeichnet.“

Auszug aus StVO, Abschnitt 4 Nr. 15.1 der Anlage 2 zu § 41 Abs. 1 StVO

Damit besteht eine offizielle StVO-Regelungsmöglichkeit. Für „Eigenkreationen“, wie sie die Städte Bonn, Leipzig und München offenbar eingeführt haben, ist daher erst recht kein Raum mehr gegeben. Hinzu kommt, dass bei einer Regelung mit einer nicht StVO-konformen Mitteln (Farbe Orange, nicht in der StVO vorgesehenes Symbol „Mensch mit Sackkarre“) Verstöße dagegen nicht als Ordnungswidrigkeit geahndet werden können. Mit solchen Regelungen wird gegen den Rechtsgrundsatz des Vorbehalts und Vorrangs des Gesetzes, d. h. einer gesetzlichen Regelung verstoßen.

Nach der Verwaltungsvorschrift zum Zeichen 230 „Ladebereich“ ist die Einrichtung insbesondere dort in Betracht zu ziehen, wo damit zu rechnen ist, dass zum Zweck des Be- oder Entladens gewerblicher und privater Art einschließlich Kurier-, Express- und Paketdiensten (KEP-Fahrzeuge) in zweiter Reihe oder auf Flächen des Fuß- oder Radverkehrs oder sonst in unzulässiger Weise gehalten oder geparkt wird.

Die Problematik bei Straßen mit Rad- und auch Schutzstreifen ist bekannt. Auf Rad- und Schutzstreifen sowie auf der Fahrbahn links des Rad- oder Schutzstreifens darf weder geparkt noch gehalten werden. Dies gilt auch, wenn vermeintlich niemand dadurch behindert oder gefährdet wird.

Die Probleme, die durch haltende oder parkende Liefer- und KEP-Fahrzeuge bestehen, sind prinzipiell hausgemacht. Dort, wo Halte- und Parkflächen fehlen, halten die genannten Fahrzeuge (meistens „nur kurz mal“) eben auf Geh- oder Radwegen bzw. auf oder neben Rad- und Schutzstreifen. Wegen der Kürze des Verstoßes läuft im Regelfall auch die Überwachung ins Leere.

Gelöst werden kann die Problematik nicht alleine durch eine neue oder andersartige Beschilderung. Für eine bestimmungsgemäße Nutzung der neuen Beschilderung ist in erster Linie wichtig, die Flächen für die genannten Fahrzeuge von Liefer- und KEP-Diensten bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen.

Das betrifft insb. Straßen, an denen Läden, Hotels, Geschäfts- und Bürohäuser anliegen. Hier ist unabdingbar, dass Anlieferungen vorgenommen werden. Eine wirtschaftliche und praktikable Betriebsabwicklung macht es auch notwendig, dass die Flächen für Liefer- und KEP-Dienste dort bestehen, wo sie nahe an den Zugängen zu den Anwesen liegen. Dann ist auch gewährleistet, dass die Liefervorgänge tatsächlich kurz und zügig abgewickelt werden können.

Als Fläche sind Seitenstreifen („Parkbuchten“) oder Fahrbahnränder erforderlich, an denen gehalten oder geparkt werden kann. Durch die neue, StVO-konforme Beschilderung kann dann eben geregelt werden, dass auf dieser Fläche nur Halten und Parken zum Be- und Entladen von Fahrzeugen zulässig ist.

Handwerkerparkausweis+, gegenseitige Anerkennung von besonderen, standardisierten Ausnahmegenehmigungen in Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach

Die Nachbarschaftskonferenz der Wirtschaftsreferentinnen und –referenten der Städte Erlangen, Fürth, Schwabach und Nürnberg hat auf (langgehegten) Wunsch der Handwerkskammer in der Sitzung vom 12.02.2025 die Initiative zu einem gemeinsamen Handwerkerparkausweis in die Wege geleitet. Mit ihm sollen Handwerksbetriebe aus den vier Städten nach dem Beispiel Region Rhein-Main (einschl. der bayerischen Landkreise Miltenberg und Aschaffenburg sowie der kreisfreien bayerischen Stadt Aschaffenburg) einen Handwerkerparkausweis bekommen, der in allen vier Städten anerkannt wird.

Beim Handwerkerparkausweis+ handelt es sich um eine besondere, standardisierte Ausnahmegenehmigung auf Grundlage des § 46 Abs. 1 Satz 2 Nr. 11 StVO. Die inhaltlichen Details der Ausführung dieser Ausweise regeln die Anwendungshinweise des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration zum Vollzug der Straßenverkehrs-Ordnung (AH-StVO).

Die Zuständigkeit für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung bestimmt § 47 Abs. 2 Nr. 7 StVO, zuständig sind für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen nach § 46 Absatz 1 Nummer 11 die Straßenverkehrsbehörden, in deren Bezirk die Verbote, Beschränkungen und Anordnungen erlassen sind, für schwerbehinderte Menschen jedoch jede Straßenverkehrsbehörde auch für solche Maßnahmen, die außerhalb ihres Bezirks angeordnet sind. Diese Regelung hat zur Folge, dass jede Straßenverkehrsbehörde nur für ihr eigenes Zuständigkeitsgebiet Handwerkerparkausweise erteilen darf.

Bei dem Modell der Städte im Rhein-Main-Gebiet haben die teilnehmenden Städte und Landkreise eine gegenseitige Anerkennung der Handwerkerparkausweise erklärt. Jede Verkehrsbehörde erteilt weiterhin die Ausnahmegenehmigungen für ihren Zuständigkeitsbereich auf Antrag für die in ihrem Bereich mit Betriebssitz ansässigen Handwerksbetriebe, allerdings nach einem gemeinsamen Muster, gleichen Gebühren und gleichen Ausnahmetatbeständen.

Der Genehmigungsumfang entspricht in allen vier Städten dem bayernweit in Ziff. 1.1 der AH-StVO zu Parkerleichterungen für Handwerksbetriebe beschriebenen Rahmen:

> **1.1 Ausnahmegenehmigungen für Handwerksbetriebe** Die unteren Straßenverkehrs-behörden können für ihren Zuständigkeitsbereich auf Antrag Handwerksbetriebe von folgenden Vorschriften der Straßenverkehrs-Ordnung über das Halten und Parken sowie über die Benutzung von Fußgängerbereichen befreien: Verbot des Parkens auf Gehwegen (§ 12 Abs. 4),
>
> - Betätigung von Parkuhren und Parkscheinautomaten (§ 13 Abs. 1),
> - Verbot der Benutzung von Fußgängerzonen (Zeichen 242.1),
> - Zeichen 286 (ortsfest), Zeichen 290.1, Zeichen 314, 314.1 und 315 (jeweils mit Zusatzschild) und Zeichen 325.1
>
> Als Handwerker kann – vorbehaltlich der Erfüllung der sonstigen Voraussetzungen – ange-sehen werden, wessen Tätigkeit in den Anlagen A und B zur Handwerksordnung aufgeführt ist sowie derjenige, der eine zu den dort genannten Berufen inhaltlich vergleichbare Tätigkeit ausübt (z. B. Wartungsdienste; Bedienstete von Firmen, die Großgeräte installieren usw.).
>
> Bei der Entscheidung ist zu berücksichtigen, dass es sich nicht um eine berufsgruppenspezifische Regelung handelt, die ein lediglich nach allgemeinen Kriterien – hier der Ausübung eines Handwerks oder einer vergleichbaren Tätigkeit – abzugrenzendes Tätigkeitsfeld privilegiert, sondern um eine auf konkrete Einzeltätigkeiten beschränkte Ausnahme. Es soll sichergestellt werden, dass Umstände, die eine effektive Leistungserbringung außergewöhnlich erschweren oder gar verhindern, nicht entstehen.
>
> Die Ausnahmegenehmigungen sind auf bestimmte Fahrzeuge zu beziehen. Sie sind auf Fälle zu beschränken, in denen der **Einsatz des Fahrzeugs** als Werkstattfahrzeug oder zum Transport von Werkzeug oder Materialien oder aufgrund Eilbedürftigkeit unbedingt erforderlich ist und in zumutbarer Entfernung kein anderer Parkraum zur Verfügung steht. Auf die verwendete Antriebsart des Handwerkerfahrzeuges (z. B. Elektroauto) kommt es bei der Frage der Erforderlichkeit einer Ausnahmegenehmigung daher nicht an.

Durch die Inanspruchnahme der Parkerleichterung dürfen Dritte weder gefährdet noch erheblich behindert werden. Auf Gehwegen muss stets eine vollständig nutzbare Durchgangsbreite von mindestens 1,5 m verbleiben. Parkplätze, die durch entsprechende Kennzeichnung für Schwerbehinderte mit außergewöhnlicher Gehbehinderung oder für Blinde (Zusatzzeichen 1020-11, 1044-10, 1044-11 und 1044-12 StVO oder Zusatzzeichen BY 14-04) reserviert sind, dürfen nicht benutzt werden.

Auch das Halten oder Parken in mit Zeichen 283 oder Zeichen 299 gekennzeichneten Bereichen sowie gekennzeichneten Rettungswegen, Feuerwehrzufahrten oder Feuerwehr-anfahrtszonen (§ 12 Abs. 1 Nr. 5 StVO) ist unzulässig.

Die Benutzung von Fußgängerbereichen ist auf die für den Lieferverkehr zugelassenen Zeiten sowie außerhalb dieser Zeiten auf Notfälle zu beschränken.

Die Ausnahmegenehmigung ist auf maximal drei Jahre zu befristen und stets widerruflich zu erteilen. Sie ist bei der Inanspruchnahme der Parkerleichterungen mitzuführen und zuständigen Personen auf Verlangen zur Prüfung auszuhändigen.

Während des Parkens ist der nach dem Muster 1 auszufertigende Parkausweis und zusätzlich ein schriftlicher Hinweis stets gut lesbar hinter der Windschutzscheibe auszulegen, aus welchem Datum und die Uhrzeit hervorgeht, zu welcher das betreffende Fahrzeug abgestellt wurde, und die Angabe einer oder mehrerer Telefonnummern zur telefonischen Erreichbarkeit des Handwerkers (z. B. mobile fernmündliche Erreichbarkeit des verantwortlichen Fahrzeugführers, Festnetzanschluss am Betriebssitz des Handwerkers zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Parkerleichterung).

Die Stadt Nürnberg hat die Regierung von Mittelfranken als gemeinsame Fachaufsichtsbehörde der vier Städte vom geplanten Vorhaben und Vorgehen informiert. Es ist keine Reaktion zurückgekommen. Das Bayerische Staatsministerium des Innern hat mit der Novelle des Anwendungshinweises im Mai 2025 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass benachbarte Städte und Landkreise die von ihnen ausgestellten Handwerkerparkausweise gegenseitig anerkennen können.

Für einen Handwerkerparkausweis+, der für ein Jahr und ein Fahrzeug gilt, wird eine Gebühr von 250,00 Euro erhoben. Diese Gebühr liegt im Rahmen der Ziffer 264 der Gebührenordnung für Maßnahmen im Straßenverkehr (GebOSt). Sie erscheint angesichts der wirtschaftlichen Vorteile (geringere Gesamtkosten im Vergleich zu vier Ausnahmegenehmigungen in den vier Städten, geringeren bürokratischen Aufwand durch eine einmalige Antragstellung bei einer Straßenverkehrsbehörde) gut vermittelbar. Für längerfristige Genehmigungen oder Genehmigungen mit alternativ anzugebenden Kennzeichen (eine Genehmigung, die abwechselnd – nicht gleichzeitig – für bis zu drei Fahrzeuge verwendet werden darf), gibt es wegen des geringeren Verwaltungsaufwandes Gebührenermäßigungen.
Auch der Vergleich der in der Region Frankfurt-Rhein/ Main, wo für den dortigen überregionalen Handwerkerparkausweis 305,00 Euro für die erste Genehmigung und 161,00 Euro für jede weitere Genehmigung als Gebühr erhoben werden, ist vertretbar.

Die Zuständigkeit für die Ausnahmegenehmigung liegt bei den Unteren Straßenverkehrsbehörden, damit bei den Landratsämtern, großen Kreisstädten und kreisfreien Städten. Prinzipiell wäre ein Beitritt weiterer Behörden zur Vereinbarung nicht ausgeschlossen, jedoch soll – um einen zügigen Start z. B. zum 01.01.2026 zu ermöglichen – im bisherigen Kreis weiterverhandelt werden. Bei einer Ausdehnung auf andere Behörden ist auch zu beachten, dass die für die Überwachung des ruhenden Verkehrs dort zuständigen Organisationen (z. B. weitere Zweckverbände, Gemeinden) einbezogen werden müssten.

Berichtsvorlage
NüSt/023/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	02.10.2025	öffentlich	Bericht
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

Finanzielle Situation des NürnbergStift - hier: Stellungnahme Ref. I/II und Darstellung eingeleiteter Maßnahmen

Anlagen:
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 29.09.2029
3.1 Sachverhalt Finanzielle Situation_Ri

Bericht:

Das NürnbergStift steht 2026 vor der Herausforderung, als kommunaler Komplettanbieter qualitativ hochwertige Pflegeleistungen (stationär, teilstationär, ambulant) sicherzustellen – trotz Fachkräftemangel, steigender Eigenanteile und nicht refinanzierter Kosten. Die wirtschaftliche Lage ist angespannt, mit anhaltenden Defiziten und steigendem Druck auf die gesamte Pflegebranche. Das NürnbergStift muss trotz wachsender Nachfrage die Balance zwischen Versorgungsauftrag, Fachkräftemangel und finanziellen Defiziten finden und steht 2025 und 2026 vor erheblichen organisatorischen Entwicklungen.

Vor dem Hintergrund der gegenüber der Planung erheblich verschlechterten Prognose für das laufende Jahr 2025 forderte der Werkausschuss in seiner Sitzung am 03.07.2025 für die folgende Sitzung einen gesonderten Bericht zur finanziellen Situation des NürnbergStift durch Ref. I/II an. Zudem beschloss der Stadtrat im Juli eine personelle Neuaufstellung der 2. Werkleitung.

Die angeforderte Stellungnahme von Ref. I/II und die eingeleiteten Maßnahmen werden hier dargestellt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Aufgabe des NüSt ist es, älteren, pflegebedürftigen Nürnbergerinnen und Nürnbergern eine gute Pflege und Lebensqualität im Alter entsprechend ihrer unterschiedlichen Lebensituationen bieten zu können.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II**

☐

☐

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Wolff´scher Bau des Rathauses
Zimmer 222
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 231 – 2907
Telefax: 0911 231 – 4051
E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

29.09.2025
Antragsteller: Dr. Heimbucher

Finanz- und Immobiliensituation bei NüSt

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage am Platnersberg wird seit Jahren geplant und ist aufgrund des baulichen Zustands auch unbedingt erforderlich.

Die mittlerweile durch das Referat vorgestellten Bauentwürfe stellen aber einen wesentlichen und nicht hinnehmbaren Eingriff in den Park dar und werden von Anwohnern, dem Bürgerverein und Naturschutzverbänden als deutlich überdimensioniert angesehen.

Durch SÖR wurde mittlerweile auch ein Plan bekannt gemacht, der eine neue, zweispurige Baustellenzufahrt mit im Park zentraler Wendeschleife quer durch den Park darstellt und mit der Versiegelung von ca. 1.500 m² Wiesenfläche sowie der weiteren Fällung von mindestens 4 Bäumen verbunden wäre.

Für das eigentliche Bauvorhaben sollen zusätzlich mindestens 19 Bäume gefällt werden, darunter streng geschützte Habitatbäume und für zahlreiche weitere Bäume sind Maßnahmen mit Rückschnitt oder ggf. auch Fällungen erforderlich. Damit wird das gesamte Bauvorhaben den bestehenden Park wesentlich negativ verändern und wegen der langen Bauzeit auch die Nutzung stark einschränken.

Im Werkausschuss NüSt am 03.07.2025 wurde auf Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 01.07.2025 einstimmig beschlossen, dass wirtschaftliche Entscheidungen für das NürnbergStift - soweit sie nicht unmittelbar zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs notwendig sind - ausgesetzt werden.

Die Planungen für den Umbau am Platnersberg laufen aber offensichtlich unverändert weiter. Dabei ist die wirtschaftliche Lage des Gesamtbetriebs dramatisch und das Bauvorhaben am Platnersberg insgesamt überzogen und die Finanzierung ungesichert.

Zudem belasten laufende Kosten der Alt-Liegenschaften wie dem August-Meier-Heim oder dem Fritz-Hintermayr-Haus den Eigenbetrieb. Für die Verwertung dieser und zur Planung des Vorgehens für weitere Immobilienbestände ist es notwendig, dringend ein aktives Immobilien-Management - ggf. auch außerhalb des Eigenbetriebs - aufzusetzen.

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt daher zur Behandlung unter TOP Ö3 in der Sitzung des Werkausschusses NüSt am 02.10.2025 folgenden

Antrag:

- Die laufenden Planungen für den Umbau des Stifts am Platnersberg werden umgehend wie beschlossen ausgesetzt.

- Das Finanzreferat führt die beschlossene Sonderprüfung der finanziellen Situation des Eigenbetriebes durch und legt einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen und den Perspektiven für den Betrieb bis zu den Haushaltsberatungen für das Jahr 2026 vor.

- Zusätzlich wird durch die Verwaltung geprüft, ob ein Ersatzneubau für die NüSt-Anlage am Platnersberg zeitnah auf dem Gelände der ehemaligen Branntweinmonopolverwaltung an der Äußeren Sulzbacher Straße errichtet werden kann (Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 15.07.2024).

- Geprüft wird auch eine einfache Bestandssanierung des Gebäudes ohne Abbruch und Neubau von Gebäudeteilen für das Stift am Platnersberg.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Krieglstein
Fraktionsvorsitzender

TOP: 3.1
zur Sitzung des Werkausschusses (NüSt)
vom 02.10.2025

Finanzielle Situation des NürnbergStift
hier: Stellungnahme Ref. I/II und Darstellung eingeleiteter Maßnahmen

1. Ausgangslage

Das NürnbergStift steht 2026 vor der Herausforderung, als kommunaler Komplettanbieter qualitativ hochwertige Pflegeleistungen (stationär, teilstationär, ambulant) sicherzustellen – trotz Fachkräftemangel, steigender Eigenanteile und nicht refinanzierter Kosten. Die wirtschaftliche Lage ist angespannt, mit anhaltenden Defiziten und steigendem Druck auf die gesamte Pflegebranche. Das NürnbergStift muss trotz wachsender Nachfrage die Balance zwischen Versorgungsauftrag, Fachkräftemangel und finanziellen Defiziten finden und steht 2025 und 2026 vor erheblichen organisatorischen Entwicklungen.

Vor dem Hintergrund der gegenüber der Planung erheblich verschlechterten Prognose für das laufende Jahr 2025 forderte der Werkausschuss in seiner Sitzung am 3.07.2025 für die folgende Sitzung einen gesonderten Bericht zur finanziellen Situation des NürnbergStift durch Ref. I/II an. Zudem beschloss der Stadtrat im Juli eine personelle Neuaufstellung der 2. Werkleitung.

2. Stellungnahme des Referenten für Finanzen, Personal und IT

Ref. I/II verfolgt die wirtschaftliche Entwicklung des NürnbergStifts mit großer Sorge. In den vergangenen Jahren wies der Eigenbetrieb jeweils negative Jahresergebnisse aus. Besonders kritisch ist, dass bereits zum dritten Mal in Folge ein Nachtragswirtschaftsplan in den Werkausschuss eingebracht und beschlossen werden muss(te), da die tatsächliche Entwicklung deutlich schlechter verlief als im ursprünglichen Wirtschaftsplan prognostiziert.

Verlässliche Planungen und realistische Annahmen sind jedoch die Grundlage für solides Wirtschaften sowie für eine fundierte fachliche und politische Bewertung der Leistungserbringung. Aus Sicht von Ref. I/II ist daher eine belastbare Wirtschaftsplanung zwingende Voraussetzung für alle weiteren Schritte. Diese Erwartung wurde der Werkleitung bereits mehrfach, u. a. bei internen Vorbesprechungen zu den Wirtschaftsplänen, deutlich vermittelt. Mit der personellen Umstrukturierung in der Werkleitung geht die Erwartungshaltung und Hoffnung einher, dass diesem zentralen Thema zukünftig Rechnung getragen wird.

Der von der Werkleitung initiierte Quick-Check weist nach Einschätzung von Ref. I/II die richtigen Handlungsansätze auf. Entscheidend ist nun eine zügige und konsequente Umsetzung der dort vorgeschlagenen Maßnahmen. Nur so kann verhindert werden, dass die in der mittelfristigen Erfolgsplanung prognostizierten Jahresverluste eintreten und aus dem Stadthaushalt ausgeglichen werden müssen. Angesichts der aktuellen Haushaltslage ist ein dauerhafter Verlustausgleich in dieser Höhe nicht tragbar.

Hierzu gehört insbesondere eine schnelle und deutliche Reduzierung der nicht refinanzierten Stellen bzw. Personalaufwendungen im Verwaltungsbereich. Zur operativen Umsetzung steht Ref. I/II bereits in engem Austausch mit der Werkleitung. Zusätzlich belasten die Unterhaltskosten der „Altlasten"-Liegenschaften August-Meier-Haus und Fritz-Hintermayr-Haus das Jahresergebnis erheblich. Aus Sicht von Ref. I/II ist deren zeitnahe Veräußerung unumgänglich. Eine entsprechende geschäftsbereichsübergreifende Priorisierung wurde bereits durch die Referentenbesprechung beschlossen und muss nun zügig in konkrete Ergebnisse münden.

Wie dem letzten Jahresabschluss und dem Wirtschaftsplan 2025 zu entnehmen ist, verschlechtert sich auch die Liquiditätssituation bei NürnbergStift und erfordert Hilfe aus dem Stadthaushalt. Ref. I/II schlägt deshalb vor, in der Oktober-Sitzung des Stadtrats im Rahmen eines Nachtragshaushalts den Verlustvortrag zum Stand 1.1.2022 in Höhe von rund 2,34 Mio. Euro noch in diesem Jahr liquiditätswirksam auszugleichen.[1]

3. Durch NüSt eingeleitete Maßnahmen und Zielplanung

Ein durch die erste Werkleitung angestoßener externer Quick-Check identifizierte Anfang 2025 strukturelle Defizitursachen und leitete ein Maßnahmenpaket ein: Verbesserung der Personalsteuerung (tagesgenau, belegungsabhängig), Reduktion von Zeitarbeitskosten und mittel- bis langfristige Prozess- und Organisationsentwicklungsmaßnahmen. Besonders bedeutsam ist die Umsetzung der neuen Personalbemessung nach § 113c SGB XI, die eine Umstrukturierung der Pflegeorganisation mit klarer Aufgabenverteilung zwischen examinierten Kräften und Pflegehelfern vorsieht.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Analyse und Reduktion der nicht refinanzierbaren Kosten sowie der Klärung, welche Overhead-Kosten, städtische Zusatzleistungen („Bemühkosten") und Governance-Aufwendungen dauerhaft wirtschaftlich tragbar sind.

[1] Vgl. §8 der Eigenbetriebsverordnung (EBV): *„(2) Ein Jahresverlust ist, soweit er nicht aus Haushaltsmitteln der Gemeinde ausgeglichen wird, auf neue Rechnung vorzutragen. Die Gewinne der folgenden fünf Jahre sind zunächst zur Verlusttilgung zu verwenden. Ein nach Ablauf von fünf Jahren nicht getilgter Verlustvortrag kann durch Abbuchung von den Rücklagen ausgeglichen werden, wenn das die Eigenkapitalausstattung zuläßt; ist das nicht der Fall, so ist der Verlust aus Haushaltsmitteln der Gemeinde auszugleichen."*

Personalsteuerung & PeBeM

Diese Maßnahmen hat NüSt als Quick-Wins bereits 2025 umgesetzt und etabliert. Die Wirkung der Maßnahmen ist seit August 2025 monetär ersichtlich.

- Einführung eines Personalberechnungstools und Umstellung auf Nettoarbeitszeit für präzisere Dienstplanung.
- Striktere Regeln für Zeitarbeit und 3 - Ebenen - Ausfallmanagement.
- Stärkere Investition in Ausbildung und Qualifizierung von Pflegehelfern (10 % Quote) um Personalmangel abzufedern.

Das Ziel ist Effizienzsteigerung, weniger Überstunden, weniger Zeitarbeit, niedrigere Krankheitsquoten, bessere Kompetenzverteilung und eine hohe Versorgungsqualität.

Finanzen & Controlling

- Zur besseren finanziellen Ausschöpfung des Einsatzes von Pflegehilfskräften wurde die Strategie für Pflegesatzverhandlungen verändert und verbindlich mit der 1. Werkleitung festgelegt.
- Anfang 2025 wurde die Kostenstellenrechnung etabliert mit dem Ziel, zukünftig ein funktionierendes, valides und refinanzierbares Controlling zu etablieren.
- Mit der Umstellung auf SAP S/4 Hana Ende 2025 ist die Entwicklung eines Business Intelligence bericht-Bericht geplant.
- Restrukturierung des Abrechnungs- und Forderungsmanagements ab Herbst 2025.

Organisation & Verwaltung

- Gemeinsam mit der Querschnittsverwaltung wird der Stellenplan bereinigt und an refinanzierte Kapazitäten angepasst.
- Restrukturierung der Heimverwaltung mit dem Ziel der Kosten- und Prozessverschlankung und einer funktionierenden Dienstleistungsagilität.

Digitalisierung

- Die elektronische Bewohnerakte wurde Anfang 2025 eingeführt, Ende 2025 wird die elektronische Personalakte umgesetzt.
- Ab Herbst 2025 wird eine Datenmanagementstrategie für NüSt erarbeitet.
- KI-gesteuerte Sprachdokumentation wurde 2025 eingeführt
- Die Anbindung an die Telematik ist 2025 gelungen
- Die digitale Essensbestellung wird ab Herbst 2025 in allen Häusern eingeführt.

Gebäude & Infrastruktur

- Durch die Einführung des AVPfleWoqG Bestandsschutzes können weiterhin und zeitlich unbegrenzt Pflegeleistungen im Elisabeth-Bach-Haus am Sebastianspitals erbracht werden. Voraussetzung für eine schrittweise Sanierung des Elisabeth-Bach-Hauses ist die zeitnahe Verwertung des leerstehenden Fritz-Hintermayr-Hauses zur anteiligen Querfinanzierung. Im Juli 2025 wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, da NüSt das Gebäude weiterhin für bestehende etablierte Pflegeangebote und Wohnangebote der Noris Inklusion nutzen möchte. Auch ist geplant, das Gebäude als Standort für die zentrale Verwaltung NüSt weiterzuentwickeln.
- Für das Areal des denkmalgeschützten ehemaligen August-Meier-Heim ist das Bebauungsplanverfahren und Vermarktungsstrategie eingeleitet.
- Die Inbetriebnahme des von der wbg gebauten Neubaus in der Großweidenmühlstraße mit 122 Pflegeplätze ist für Mitte 2027 geplant.
- Der Inbetriebnahme des Neubaus der Seniorenwohnanlage Platnersberg mit 82 vollstationären Plätzen und ein Hospiz mit 10 Plätzen ist frühestens 2031 möglich. Im Bestandsgebäude werden künftig 28 vollstationäre Plätze und betreutes Wohnen angeboten.
- Der Neubau der Zentralküche in der Raudtener Straße wird mit einer Umstellung des Produktionssystems von Cook & Chill auf Cook & Hold geplant.

Diese Herausforderungen erfordern einen erheblichen personellen und finanziellen Aufwand, welcher im Nachtragswirtschaftsplan 2025, im Wirtschaftsplan 2026 und in den Prognosen für die Folgejahre abgebildet ist.

Die Werkleitung wird kontinuierlich über die Umsetzung der Maßnahmen und ihre Wirkung berichten. Eine Übersicht der kurz-, mittel- und langfristigen Wirksamkeit ist im Wirtschaftsplan für 2026, unter TOP 5 der Sitzung enthalten.

Ö 8

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 13.10.2025

Antrag zur Behandlung in der Stadtratssitzung am 22. Oktober 2025 zu TOP Ö8: Bessere Entscheidungsgrundlage zur Seniorenanlage am Platnersberg schaffen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

rund um den Neubau der Seniorenanlage am Platnersberg sind vielfältige Diskussionen in der Stadtgesellschaft, dem Stadtrat und der Verwaltung entstanden. Insbesondere handelt es handelt sich hierbei beispielsweise um Fragen des Baum- und Naturschutzes, der Höhe des geplanten Gebäudes, den Standort an sich sowie zuletzt die Kosten.

Derzeit argumentieren die Gegner:innen des Projektes damit, dass es immense Eingriffe in den Baumbestand geben wird, auch eine ausgedehnte Baustellenzufahrt, die zu Versiegelung führt, war zuletzt Stein des Anstoßes. Zudem führen sie die finanziell schwierige Lage von NürnbergStift an, das der Bauträger ist. Die SPD möchte dagegen das von langer Hand geplante Projekt nicht gefährden, da die bereits entstandenen immensen Planungskosten einen großen Verlust für die städtische Kasse bedeuten würden. Die entsprechenden Zahlen fehlen uns jedoch hierzu.

Im kommenden Stadtrat am 22. Oktober 2025 soll nun eine finale Entscheidung getroffen werden, ob das Projekt weitergeführt oder gänzlich aufgegeben werden soll. Um valide entscheiden zu können, benötigen wir daher aussagekräftige Zahlen zu den bisherigen Ausgaben. Gleichzeitig gilt es, nicht zu vergessen: Einerseits darf kein ökologischer Schaden entstehen, andererseits ist der Mangel an Pflegeplätzen unbestreitbar.

Wir stellen deshalb zur Behandlung in der **Stadtratssitzung am 22. Oktober 2025 zu TOP Ö8** folgenden **Antrag**:

Die Verwaltung berichtet

- über die bisher entstandenen, gesamten Kosten und
- mit welcher Höhe an Schadenersatzforderungen beispielsweise durch beauftragte Architekturbüros und weiteren zu rechnen ist, sollte der Neubau doch nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Andrea Friedel
stellv. Fraktionsvorsitzende

Sitzung des Stadtrats am 22.10.2025
TOP Ö8 – Verweisung aus dem WerkA NüSt am 02.10.2025
Finanzielle Situation des NürnbergStift sowie
- Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 29.09.2025 und
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.10.2025

- Tischvorlage –

In seiner Sitzung am 02.10.2025 hat sich der Werkausschuss NürnbergStift anlässlich der Tagesordnungspunkte Geschäftsbericht/Jahresabschluss 2024, Nachtragswirtschaftsplan 2025 und Wirtschaftsplan 2026 mit wesentlichen Aspekten der wirtschaftlichen Situation des Eigenbetriebs NürnbergStift befasst. Auf die Unterlagen zur Sitzung wird verwiesen.

Die Behandlung von TOP 3 wurde in den Stadtrat vertagt, um den kurzfristig eingegangenen Antrag der CSU-Stadtratsfraktion verwaltungsseitig bearbeiten und noch vor den Haushaltsberatungen eine Beschlussfassung zu ermöglichen.

Wirtschaftliche Lage und eingeleitete Maßnahmen

Das NürnbergStift steht 2026 vor der Herausforderung, als kommunaler Komplettanbieter qualitativ hochwertige Pflegeleistungen (stationär, teilstationär, ambulant) sicherzustellen – trotz Fachkräftemangel, steigender Eigenanteile und nicht refinanzierter Kosten. Die wirtschaftliche Lage ist angespannt, mit anhaltenden Defiziten und steigendem Druck auf die gesamte Pflegebranche. Das NürnbergStift muss trotz wachsender Nachfrage die Balance zwischen Versorgungsauftrag, Fachkräftemangel und finanziellen Defiziten finden und steht 2025 und 2026 vor erheblichen organisatorischen Entwicklungen.

Auf die Einschätzung des Finanzreferats sowie die Übersicht über identifizierte und eingeleitete Maßnahmen im Sachverhalt wird verwiesen. Neben betrieblichen Steuerungsmaßnahmen stehen insbesondere das Management des Immobilien-Altbestandes und die zukunftsfähige Ausrichtung der stationären Pflegestandorte im Fokus.

Generalsanierung/Teilneubau am Pflegestandort Platnersberg:
Sachstand und Variantenprüfung

Das Vorhaben Generalsanierung/Teilneubau am Pflegestandort Platnersberg ist regelmäßig Gegenstand der Berichterstattung und Beschlussfassung im zuständigen Werkausschuss NüSt. Die Planungen wurden im Zuge zunehmend konkretisierter Vorstudien und -überlegungen mehrfach angepasst, um unter Wahrung des Ziels der Sicherstellung der kommunalen Daseinsvorsorge im Feld der Altenhilfe den Belangen von Umwelt- und Naturschutz sowie Wirtschaftlichkeit des Betriebs Rechnung zu tragen.

Am 29.02.2024 fasste der Ausschuss Beschluss über den Planungsstart für die überarbeitete Planungsvariante. Mit der unerwartet weitgehenden Novellierung der Ausführungsbestimmungen zum bayerischen Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (AVPfleWoqG) zum 01.01.2025 ergaben sich demgegenüber zusätzliche Möglichkeiten durch Bestandssicherung im Altbestand, die NüSt im Sinne einer besseren Wirtschaftlichkeit zu nutzen beabsichtigt.

Diese Planungsänderung hat der Ausschuss am 10.04.2025 einstimmig wie folgt gebilligt:

„a) Die bauliche Weiterentwicklung des Pflegestandortes Platnersberg wird weiterhin befürwortet. Die Eckpunkte Teilabriss, Teilneubau und Sanierung zur Deckung der Bedarfe bleiben bestehen.
b) Im Neubau- und Bestandsgebäude werden bei Einhaltung der Grundrisse die vormals 92 geplanten stationären Pflegeplätze auf ca. 122 stationäre Pflegeplätze angehoben.

c) Im Hinblick auf den schützenswerten Baumbestand wird eine weitere Optimierung der geplanten Neubaukubatur angestrebt."

Auf der Beschlusslage fußend wurden in den vergangenen Monaten Planungen vorangetrieben (Architektur, Gebäudetechnik, Außenanlagen usw.). Die Ergebnisse als Vorentwurfsplanung bezeichneten Phase (Leistungsphase 2 nach HOAI) werden voraussichtlich Anfang 2026 abgeschlossen und in einer ersten detaillierten Kostenschätzung für das Gesamtprojekt münden. Mit Abschluss der Leistungsphase 2 kann Auskunft über grundlegende Gestaltungen, Funktionalitäten und technische Machbarkeiten des Projekts gegeben werden.
Unter Beteiligung städtischer Dienststellen konnten Planungen zu Baustelleneinrichtung und -zufahrt angestellt werden, welche die besondere Komplexität der Lage im Landschaftsschutzgebiet und den schützenswerten Baumbestand sowie die Interessen der Nachbarschaft berücksichtigen müssen.

Bisher entstandene Planungskosten (Frage 1 des Antrags von Bündnis 90/Die Grünen)

Die Leistungsphase 2 ist zu 80-85 % ausgeführt. Anders als in vergleichbaren Fällen, wo zusammen mit LPH 2 direkt weitere Leistungsphasen mit vergeben werden, wurde hier durch NüSt und H eine stufenweise Beauftragung der Planungsbüros, aktuell bis LPH 2, vorgenommen.
Nur eine abgeschlossene Leistungsphase mit Plänen, Erläuterungsberichten und Kostenschätzung stellt eine qualifizierte Entscheidungsgrundlage für den Bauherrn dar. Ein Abbruch kurz vor Ende der LPH 2 würde zu keinerlei Erkenntnissen führen. Die bisher eingesetzten Mittel der Vorentwurfsplanung wären ergebnislos versenkt. Folgende Tabelle zeigt das Verhältnis der bereits gezahlten und geleisteten Planungsaufträge zu den noch nicht erbrachten Leistungen.
Die Rechnungsstellung erfolgte auf Basis eines überholten Kostenrahmens, daher können die Beträge nicht als abschließend gelten. Die dargestellten Kosten gehen von der Annahme aus, dass die LPH 2 zu Ende gebracht wird und die in diesem Zug ermittelte planmäßige Kostenschätzung dem derzeitigen Kostenrahmen entspräche. Eine Kostenprognose für das Szenario eines sofortigen Abbruchs der Planungen lässt sich aufgrund mehrerer ungesicherter Faktoren nicht zu 100% errechnen. Das folgende durch das Hochbauamt ermittelte Szenario gilt deshalb als Prognoserechnung:

Gesamtkosten bis LPH 2 inkl. Hochrechnung (Prognose) Planungsaufträge:			**2.711.504,00€**
Bisher gezahlt:	**1.626.669,01€**	Geschätzte, zu erwartende Zahlung bis Ende LPH 2:	**1.084.834,00€**
		Davon bereits erbrachte Leistungen 80-85 %, welchen verpflichtend nachzukommen ist:	867.867,99€
		Ausstehende Planungsleistungen, ca. 15-20%:	216.967,00€

Für den noch nicht erbrachten Teil (ca. 15-20 % der LPH 2) würde zudem Schadensersatz fällig. Da als Basis für die Ermittlung der Honorarrechnungen die Kostenschätzung dient, wären (u.U. langwierige) rechtliche Auseinandersetzungen zu erwarten, sollte diese nicht erstellt werden.
Deshalb wird zur Sicherung einer validen Kostenschätzung, grundlegender Vorplanungen und Prüfung auf Machbarkeiten von NüSt und Hochbauamt dringend der in den kommenden Monaten erfolgende Abschluss der LPH 2 angeraten. Die Grundlagenermittlung dieser Leistungsphase legt für alternative Planungen an diesem und an anderen Standorten den Grundstein der Vergleichbarkeit hinsichtlich Kosten, Zeitdimension und Machbarkeit, welche ohne den Abschluss der gesammelten Leistungen der externen Planer und Baufirmen nicht möglich ist. Mehrere Jahre Planung und Kosten wären nutz- und gegenstandslos und würden der Weiterentwicklung Pflegeheim Platnersberg keinen Vorteil bringen.

Mit welcher Höhe an Schadenersatzforderungen beispielsweise durch beauftragte Architekturbüros und weiteren ist zu rechnen, sollte der Neubau nicht erfolgen? (Frage 2 des Antrags)

Die Ausschreibungsunterlagen enthielten keinen Hinweis auf einen möglichen Wegfall des Abbruchs und Ersatzneubaus, da gemäß der ursprünglichen Gesetzeslage AVPfleWoqG a.F. das Bestandsgebäude nicht für Pflegenutzung geeignet war. Gemäß §132 Abs.2 Satz 1 Nr.3 GWB ist die Änderung eines öffentlichen Auftrags ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens dann zulässig, wenn die Änderung aufgrund von Umständen erforderlich geworden ist, die der öffentliche Auftraggeber im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht nicht vorhersehen konnte, und sich aufgrund der Änderungen der Gesamtcharakter des Auftrags nicht verändert.
Sofern die Planungen für den Pflegestandort Platnersberg weitergeführt werden, ändert sich der Gesamtcharakter „Seniorenwohnanlage“ des Auftrages nicht, da die ursprüngliche Ziel-Stellung der baulichen Maßnahmen am Platnersberg unverändert weiterverfolgt wird und im Wesentlichen bereits beauftragte Leistungsbestandteile wegfallen (Abbruch und Errichtung Ersatzneubau). Die Änderung des Auftrags ist aufgrund von Umständen erforderlich geworden, die der öffentliche Auftraggeber aufgrund seiner Sorgfaltspflicht nicht vorhersehen konnte (Gesetzesänderung Anfang 2025 des AVPfleWoqG n.F., die grundsätzlich eine Weiternutzung des Bestandsgebäudes für die Pflege ermöglicht (Bestandsschutz)).
Für eine Überprüfung der vergaberechtlichen Anpassungsmöglichkeiten bei Beschränkung auf eine (Nur-)Sanierung, ohne Ersatzneubau, wird ein größeres Zeitfenster zur Einbindung aller am Vertrag beteiligten Parteien benötigt. Ob eine Kompromisslösung mit einer Vertragsänderung im o.g. Umfang erzielt werden kann, kann noch nicht abschließend beurteilt werden.
Darüber hinaus wurden national vergebene Aufträge bisher nicht betrachtet und wären im Weiteren im Einzelfall zu prüfen.
Sollten die Planungen am Pflegestandort Platnersberg insgesamt nicht weiterverfolgt werden, wäre der Sachverhalt hinsichtlich versunkener Kosten und Schadensersatz umfassend neu zu bewerten. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt und in der Kürze der Zeit nicht möglich.

Stiftungsmittel
Die Stiftung Laurusstern hat der Stadt Nürnberg ab 2020/2021 5 Mio. € Zuwendung für das Bauprojekt „Senioren-Wohnanlage Platnersberg“ zugesichert. Zweck der Stiftungsvergabe ist die Entwicklung und Förderung der Wohnanlage und der langfristige Erhalt der Pflegeeinrichtung am Platnersberg.
2,2 Mio € wurden auf Grundlage der vereinbarten Leistungen bereits gezahlt. Die Rückzahlung der 2,2 Mio. € Stiftungsmittel wären mit Abbruch der Leistungsphase 2 unumgänglich, die weiteren noch zugesicherten Mittel i.H.v. 2,8 Mio. € stünden nicht zur Verfügung.

Zusammenfassung

Aufgrund der fortgeschrittenen Planungen, die auch die Grundlage für die Prüfung alternativer Varianten darstellen, empfiehlt die Bau- und die Sozialverwaltung, die Leistungsphase 2 bis zum Vorliegen der Ergebnisse in jedem Fall abzuschließen. Dies ist auch wirtschaftlich sinnvoll, da sonst den bereits angefallenen Kosten keine verwertbaren Ergebnisse gegenüberstehen. Parallel kann die Prüfung alternativer Konzepte angestoßen werden. Diese sind anschließend unter Kriterien der kommunalen Daseinsvorsorge sowie pflegefachlicher, betrieblicher, wirtschaftlicher, umweltfachlicher und weiterer Belange durch den Stadtrat zu bewerten.

Beschlussvorschlag

1. Für das Vorhaben Generalsanierung / Teilneubau am Pflegestandort Platnersberg wird die Verwaltung beauftragt:
   - Die laufenden Planungen für den Umbau des Stifts am Platnersberg werden bis zum Abschluss der Leistungsphase 2 (Vorentwurfsplanung) fortgeführt und münden in einer Kostenschätzung.
   - Geprüft wird zudem eine Sanierung im Bestand des Gebäudes der Senioren-Wohnanlage Platnersberg.
   - Zusätzlich wird geprüft, ob ein Ersatzneubau für die NüSt-Anlage am Platnersberg zeitnah auf dem Gelände der ehemaligen Branntweinmonopolverwaltung an der Äußeren Sulzbacher Straße oder an anderer geeigneter Stelle errichtet und wirtschaftlich betrieben werden kann.
   - Die Ergebnisse der Prüfungen sind den Gremien des Stadtrats als Grundlage für die Beschlussfassung über das weitere Vorgehen vorzulegen.

2. Zur wirtschaftlichen Stabilisierung des NürnbergStift sind Maßnahmen zur Behebung betrieblicher und struktureller Defizitursachen zu intensivieren. Insbesondere wird die Verwaltung beauftragt, in Zusammenarbeit zwischen Querschnitts- (Finanzreferat, Organisationsamt) und Sozialverwaltung und ggf. unter Einbeziehung externer Expertise Organisation und Prozesse in den kommunalen Altenhilfe- und Pflegeeinrichtungen zukunftsfähig auszurichten. Den Gremien des Stadtrats ist regelmäßig darüber zu berichten.

Berichtsvorlage
OBM/022/2025

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

Einzelfallkommission für ausländerrechtliche Fragestellungen

Anlagen:
Einzelfallkommission-Bericht

Bericht:

Es ergeht jährlich ein Geschäftsbericht, der dem Stadtrat und dem Rat für Integration und Zuwanderung vom Vorsitzenden/ von der Vorsitzenden in öffentlicher Sitzung vorgestellt wird.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Bestimmte vulnerable Gruppen können in besonderer Weise betroffen sein. Darauf ist bei der Arbeit des Gremiums und besonders bei der Evaluation zu achten.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Einzelfallkommission für ausländerrechtliche Fragen

ZWEIJÄHRLICHER BERICHT ZUR VORLAGE IM STADTRAT
AM 22.10.2025

I. Ausgangslage 2
II. Evaluation 3
Zahlen, Daten, Fakten 3
Beispielhafte Fälle 4
III. Wiederkehrende Problematik 5
IV. Zwischenfazit 6

I. Ausgangslage

In den vergangenen Jahren gab es immer wieder schwierige ausländerrechtliche Fälle, die an Politik und Verwaltung herangetragen wurden und die einer Unterstützung bzw. Klärung bedurften. Aus diesem Grund haben die Fraktionen von CSU und SPD in ihrem Kooperationsvertrag vom 7. Mai 2020 die Einrichtung einer *Einzelfallkommission für ausländerrechtliche Fragen* vereinbart. Die Einzelfallkommission wurde als Arbeitsgruppe der Verwaltung im Bürgermeisteramt angesiedelt. Sie hat keinerlei Entscheidungs- oder Weisungsbefugnis. Da die Ausübung bundesrechtlicher Ermessensvorschriften nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben möglich ist, nimmt die Kommission weder Aufgaben der Ausländerbehörde wahr, noch trifft sie Entscheidungen oder weist die Ausländerbehörde an. Dementsprechend werden die geltenden aufenthaltsrechtlichen Bestimmungen durch die Einrichtung dieser Kommission nicht außer Kraft gesetzt. Um jedoch den geringen Ermessensspielraum der Kommune bei Entscheidungen im Ausländerrecht im Sinne der Betroffenen zu nutzen, hat sie es sich gemäß ihrer Geschäftsordnung zur Aufgabe gemacht, individuelle ausländerrechtliche Härtefälle nachvollziehbar aufzuarbeiten, im Rahmen des rechtlich Möglichen, Lösungen zu entwickeln und im besten Fall Bleibeperspektiven zu eröffnen. So versuchen die Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner der Kommission trotz der engen Vorgaben von Bund und Land Einzelfälle zu behandeln, deren Lebenskonstellationen die geltenden Regeln im Ausländer- und Asylrecht nicht gerecht werden und um beispielsweise bei Bleiberechtsfragen oder dem Zugang zum Ausbildungs- und Arbeitsmarkt Lösungen zu finden. In der Folge kann die Kommission über weiteres Engagement außerhalb des Rechtsvollzuges im gesellschaftlichen bzw. humanitären Umfeld entscheiden. Über die Arbeit des Gremiums wird in der Kommission für Integration jährlich und im Stadtrat zweijährlich berichtet.

Mitglieder

Die *Einzelfallkommission für ausländerrechtliche Fragen* wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 21.04.2021 als verwaltungsinternes Gremium eingesetzt und traf sich am 07.10.2021 zu ihrer ersten Sitzung. Sie setzt sich aus sechs stimmberechtigten und zwei nicht stimmberechtigten Mitgliedern wie folgt zusammen:

Stimmberechtigt:

- Mittenhuber, Martina als Leiterin des Menschenrechtsbüros
- Schmidt, Tobias als Leiter des Bürgermeisteramts
- Incesu-Asar, Gülay als Leiterin der Geschäftsstelle des Integrationsrats
- StR Henning, Werner als Mitglied der CSU-Stadtratsfraktion
- StRin Liberova, Diana als Mitglied der SPD-Stadtratsfraktion
- StRin Lörincz, Réka als Mitglied der Stadtratsfraktion von Bündnis90/Die Grünen

Nicht stimmberechtigt:

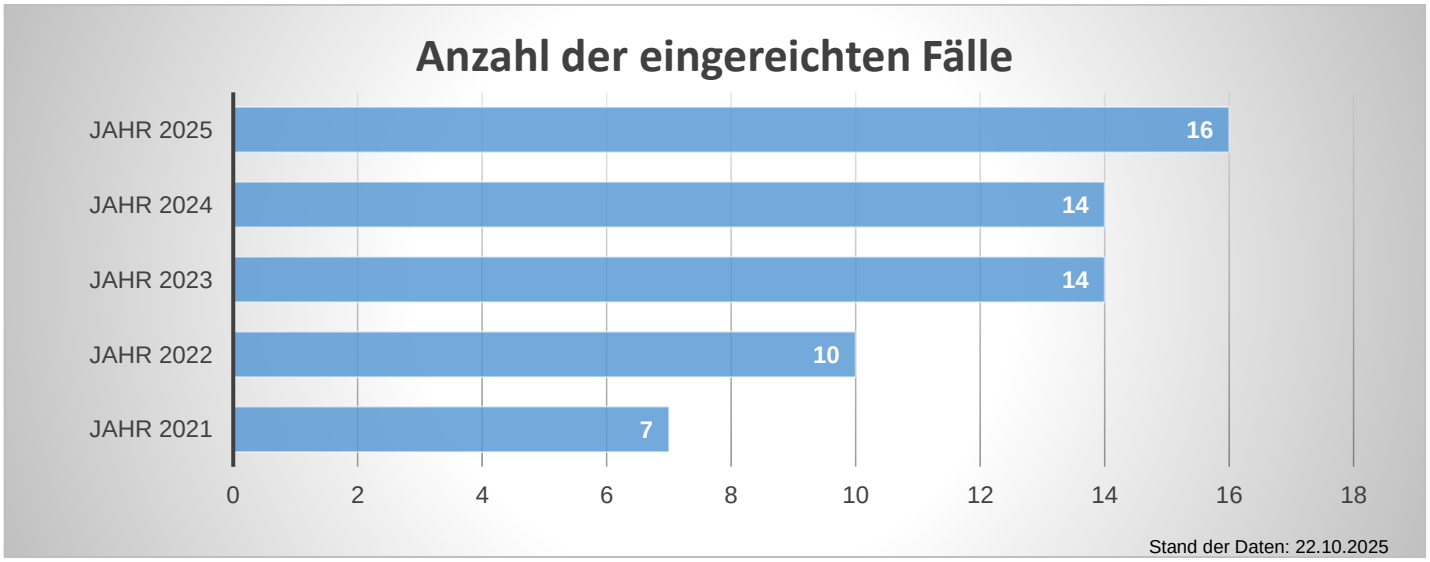
- Dirksen, Meike (Diakonie Bayern) als Mitglied der Bayerischen Härtefallkommission
- Wiesner, Ute als Leiterin des Amts für Migration und Integration

Hinweis: Da die Tätigkeiten der Einzelfallkommission keine Auswirkungen auf den Geschäftsbereich des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) als Bundesbehörde haben und Ausländerbehörden gemäß §§ 6, 42 Asylgesetz (AsylG) an die Entscheidungen des BAMF gebunden sind, ist eine Vertreterin oder ein Vertreter des Amtes für Migration und Integration ein nicht stimmberechtigtes Mitglied der Einzelfallkommission. Eine Weisungsbefugnis besteht nicht.

II. Evaluation

Zahlen, Daten, Fakten

Seit der konstituierenden Sitzung im Oktober 2021 wurden noch im Jahr 2021 sechs Fälle in zwei Sitzungen, im Jahr 2022 zehn Fälle, im Jahr 2023 elf Fälle, im Jahr 2024 vierzehn Fälle in jeweils vier Sitzungen sowie im Jahr 2025 bislang sechzehn Fälle in drei Sitzungen behandelt.

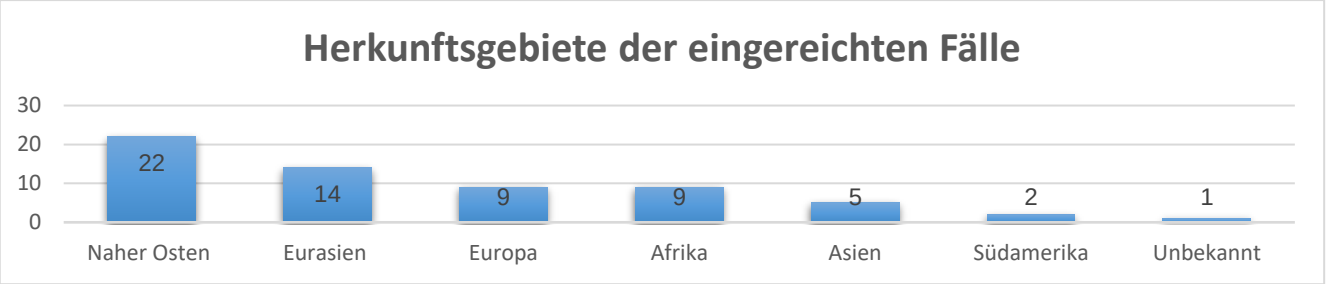


Von 61 Betroffenen wurden 42 Personen anwaltlich und drei Personen von einer Betreuerin oder einem Betreuer vertreten.

Unter den insgesamt 54 behandelten Fällen befinden sich 36 männliche und 18 weibliche Personen. Das Durchschnittsalter insgesamt lag bei 38 Jahren, wobei das Durchschnittsalter weiblicher Betroffener bei 39 Jahren, bei den männlichen Betroffenen bei 38 Jahren lag. Es handelte sich um Personen mit einer Altersspanne zwischen 19 Jahren und 73 Jahren (Stand: 30.07.2025).

Die Betroffenen stammten überwiegend aus dem Mittleren bzw. Nahen Osten (acht Fälle aus dem Iran, fünf Fälle aus dem Irak, je ein Fall aus Syrien, Jordanien, Ägypten, Marokko und Pakistan), dreizehn aus eurasischem Gebiet (sechs aus der Türkei, fünf aus Aserbaidschan, je ein Fall aus Georgien und Armenien), acht Fälle aus Europa (je zwei aus Montenegro sowie Bosnien & Herzegowina, je ein Fall aus

Nordmazedonien, Serbien, Kosovo und Russland), acht Fälle aus Afrika (vier aus Äthiopien, je einer aus Somalia, Kamerun, Ghana, Nigeria), vier aus Asien (zwei aus Kasachstan, einer aus Tadschikistan, einer aus Indien), zwei Fälle aus Südamerika (Brasilien, Kuba) und ein Fall, in dem das Herkunftsgebiet ungeklärt ist.



Beispielhafte Fälle

Aus der Vielzahl der behandelten Fällen soll hier beispielhaft auf zwei Konstellationen[1] eingegangen werden:

Sachverhalt 1:

Ehepaar A reiste 2017 mit zwei gemeinsamen Kindern in das Bundesgebiet ein. Die Familie stellte Asylanträge, die mit Bescheid als unzulässig abgelehnt wurden; die Abschiebungen wurden angeordnet. Die vollziehbare Ausreisepflicht trat Mitte 2018 ein. Ende 2018 wurde ein weiteres Kind im Bundesgebiet geboren. Da die Überstellung nach Italien nicht innerhalb der Dublin-Überstellungsfrist erfolgen konnte, erging im Weiteren die Asylentscheidung im nationalen Verfahren. Hier wurden die Asylanträge in allen zu prüfenden Punkten unter Abschiebungsandrohung abgelehnt, die zwangsweise Abschiebung jedoch zunächst aus tatsächlichen Gründen (fehlende Heimreisedokumente) ausgesetzt.
Im Jahr 2021 wurde das Ehepaar mit Strafbefehl des Amtsgerichts Nürnberg wegen unerlaubtem Aufenthalt ohne Pass zu einer Geldstrafe von 120 Tagessätzen zu je 10 € verurteilt. Aufgrund dieser Verurteilungen scheitert derzeit die Erteilung einer Aufenthaltserlaubnis, da grundsätzlich ein Ausweisungsinteressen (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 AufenthG) vorliegt. Nachdem den noch minderjährigen Kindern Aufenthaltserlaubnisse gemäß § 25a AufenthG bzw. § 104c Abs. 1 AufenthG erteilt wurden, ist das Ehepaar zwischenzeitlich im Besitz von Duldungen. Tochter 1 wird aber in Kürze volljährig. Sofern Tochter 2 im Anschluss an das bisherige Chancen-Aufenthaltsrecht eine Aufenthaltserlaubnis nach § 25a AufenthG erteilt werden kann, werden die Duldungen des Ehepaares und Tochter 3 längstens bis zur Volljährigkeit von Tochter 2 (2028) verlängert.

<u>Wie konnte die Einzelfallkommission helfen?</u>
Mangels Rechtsgrundlage bzw. wegen Nichterfüllung von Erteilungsvoraussetzungen kann kein Aufenthaltsrecht gewährt werden. Die Einzelfallkommission empfiehlt der Familie jedoch, das Programm FiBa+ (https://www.nuernberg.de/internet/integrationsrat/fibaplus.html) in Anspruch zu nehmen. Sollten beide Verurteilungen wegen unerlaubten Aufenthalts ohne Pass bis zum Jahr 2028 aus dem Bundeszentralregister gestrichen sein, könnte sich eine andere Perspektive für das Chancenaufenthaltsrecht ergeben.

[1] Personen wurden anonymisiert.

Sachverhalt 2:
Familie B reiste 2022 mit einem Schengen-Visum ins Bundesgebiet ein und stellte im Jahr darauf einen Asylantrag. Mit Bescheid des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge (BAMF) wurde der Antrag auf Asylanerkennung abgelehnt, die Flüchtlingseigenschaft und der subsidiäre Schutzstatus nicht zuerkannt und festgestellt, dass keine Abschiebungsverbote vorliegen. Im Jahr 2023 wurden der Familie erstmals Aufenthaltsgestattungen ausgestellt, sowie dem Ehemann die Aufnahme einer Beschäftigung als Vorrichter bei Firma XY in Vollzeit genehmigt. Die bestehende Abschiebungsandrohung wurde 2024 vollziehbar.

Letztlich ist die Familie aus dem Asylverfahren heraus vollziehbar ausreisepflichtig.

Wie konnte die Einzelfallkommission helfen?
Sofern Herrn B. – bei unveränderter Sach- und Rechtslage – eine Ausbildungsduldung für die beabsichtigte Ausbildung zum Tiefbaufacharbeiter im erdverlegten Rohrleitungsbau bei seinem aktuellen Arbeitgeber erteilt werden kann, erhält die Familie insgesamt eine Aufenthaltsperspektive. Wichtig ist, dass der Ausbildungsvertrag umgesetzt wird und keine Straftaten hinzukommen.

III. Wiederkehrende Problematik

Trotz der oben genannten Beispiele und Definition des Einzelfalls als ein konkretes Ereignis oder eine Situation, die individuell zu beurteilen oder zu behandeln sind, kristallisierten sich während der intensiven Auseinandersetzungen in den Sitzungen der Einzelfallkommission immer wiederkehrende Problemfelder heraus:
Unabhängig ihrer Herkunft, Religion oder der politischen Verfolgung mangelte es bei einer großen Zahl an Fällen an der Mitwirkung der Betroffenen. Häufig stellte das Amt für Migration und Integration lange vor einem vollziehbaren Abschiebungsbescheid in sehr ausführlichen Erklärungen Handlungsmöglichkeiten für diese Personen dar, die diese jedoch verstreichen ließen, auch wenn sie teils anwaltlich vertreten waren.
Besonders Personen aus Herkunftsländern im Nahen bzw. Mittleren Osten brachten Gründe wie politische Verfolgung, Verfolgung aufgrund der Religionszugehörigkeit oder der Verweigerung des im Herkunftsland zu leistenden Kriegsdienstes vor und weigerten sich, bei der Beschaffung von Ausweisdokumenten aktiv mitzuwirken.
In den Fällen, in denen die Einzelfallkommission jedoch weiterhelfen konnte, konzentrierte sich die Lösung auf die Durchführung eines Visumsverfahrens, welches meist zwingende Voraussetzung für einen Aufenthaltstitel war.

IV. Zwischenfazit

Bei aller Singularität der Nürnberger Arbeitsgruppe und trotz ihres limitierten Handlungsspielraums hat sich gezeigt, dass eine gemeinschaftliche Betrachtung von ausländerrechtlichen Härtefällen zu konstruktiven Lösungen bis hin zu Bleibeperspektiven führen kann. Gerade Petentinnen und Petenten ohne anwaltliche Vertretung fanden Unterstützung, z.B. bei der Klärung des Visumsverfahrens, durch die Unterbreitung von Hilfeangeboten jenseits des rein ausländerrechtlichen Rahmens oder durch Aufklärungsarbeit, z.B. über die Anforderungen eines qualifizierten ärztlichen Gutachtens. Zu Letzterem ist die Kommission auch in Kontakt mit dem Ärztlichen Kreisverband. Häufig herrschte auch Unkenntnis über die Notwendigkeit, dem Amt für Migration und Integration Änderungen in den Lebensumständen mitzuteilen, die nicht selten relevant waren für die Beurteilung des Falls. Gleichwohl ist zu betonen, dass die Einzelfallkommission nicht die Aufgaben bevollmächtigter Rechtsanwältinnen und -anwälte übernehmen kann.

Im Übrigen hat es sich gezeigt, dass der in der Konzeption der Kommission vorgesehene Verweis in die Bayerische Härtefallkommission selten zum Tragen kommt, da bislang entweder anderweitig Lösungswege aufgezeigt werden konnten oder aber die Voraussetzungen für deren Anrufung nicht erfüllt waren (zu kurze Aufenthaltsdauer oder wiederholte resp. schwerere Straffälligkeit als Hinderungsgrund).

Es bleibt abzuwarten, welche Fallkonstellationen künftig an die Arbeitsgruppe herangetragen werden, wenn mehr und mehr Fälle, bei denen eine Aufenthaltsbeendigung ansteht, bereits in der Zuständigkeit der ZAB liegen.

Beschlussvorlage
H/018/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	25.06.2025	öffentlich	Beschluss
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Vereinfachung bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg
hier: Vorlage der Leitlinie zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Leitlinie zum Vereinfachen beim Bauen und Sanieren

Sachverhalt (kurz):

Es gibt eine breite Diskussion über Baukosten in Deutschland. Neben den allgemeinen Kostensteigerungen werden auch die umfangreichen gesetzlichen und normativen Vorgaben als Ursache genannt. Erheblichen Einfluss haben aber vor allem darüber hinaus gehende Ansprüche an die technische Ausstattung, individuelle Nutzerbedürfnisse und Komfortansprüche. Im „System Stadt Nürnberg“ sind dazu über die Jahre begründet und nachvollziehbar viele Anforderungen „gewachsen“, die nun aus fiskalischen Gründen hinterfragt werden müssen.

Die Debatte über Vereinfachungen, insbesondere der „Gebäudetyp-E“, zielt darauf ab, dass nicht automatisch fachlich übliche Regeln (sog. „anerkannte Regeln der Technik“) angewendet werden müssen und wie Abweichungen davon rechtssicher ermöglicht werden können. Dabei geht es auch um Komfortansprüche, die öffentlich-rechtlich nicht zwingend vorgegeben sind. Aspekte der Sicherheit und Gesundheit werden nicht in Frage gestellt.

Die Bauverwaltung hat eine Leitlinie entwickelt, die – im Rahmen der gesetzlichen Mindest-Vorgaben – Vereinfachungen insbesondere der eigenentwickelten Standards benennt. Diese Leitlinie soll bei städtischen Bauprojekten helfen, Kosten zu sparen und den Ablauf zu beschleunigen. Neben technischen Aspekten werden auch nutzerbezogene Vorgaben und Wünsche angepasst werden. Mit der Regelung sind Verluste im Komfort ebenso verbunden wie Verlagerungen von Wartungstätigkeiten, insbesondere auf das Personal der HVEs.

In der Summe ist der Katalog detailliert abgewogen, um nicht die neu entstehenden Kosten im Betrieb höher werden zu lassen als die Einsparungen. Gleichzeitig soll die Nutzung kommunaler Liegenschaften weiterhin auf gutem Niveau gesichert sein.

Die Leitlinien betreffen den gesamten Planungs- und Bauprozess. Sie erfordern eine sorgfältige Abwägung sowie eine kooperative Entscheidungskultur. Sie werden nicht jeden Einzelfall lösen können und sind insofern eben Leitlinie, nicht starres Gesetz.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Bei der Umsetzung der Projekte werden die Anforderungen an die Diversity berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die
„Leitlinie zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg“.

Die Verwaltung wird angewiesen, diese Leitlinie zu berücksichtigen und entsprechend bei allen Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg und der Eigenbetriebe in jedweder Betreuung anzuwenden.

Betreff: **Vereinfachungen bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg**
hier: **Vorlage der Leitlinie zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren**

Entscheidungsvorlage:

1. Anlass

Die finanziellen Mittel der Kommunen sind begrenzt. Gleichzeitig sind Investitionen in die kommunale Infrastruktur dringend notwendig, um den gesetzlichen Verpflichtungen und den Anforderungen der Stadtgesellschaft an die Daseinsvorsorge gerecht zu werden. Nürnberg hat erheblichen Bedarf an Nutzflächen z.B. für Bildungseinrichtungen und Sanierungsbedarf am städtischen Gebäudebestand.

Seit 2021 sind die Baukosten um bis zu 30% gestiegen, in den technischen Gewerken um bis zu 34%. Angetrieben wurde diese Entwicklung durch höhere Material-, Lohn- und Energiekosten. Darüber gibt es eine breite fachliche Diskussion.

Die regulatorischen und technischen Vorgaben spielen eine entscheidende Rolle bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben. Dabei geht es sowohl um verbindliche Vorschriften als auch um Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzer und um etablierte Standards. Die Einhaltung all dieser Vorgaben wird zunehmend aufwändiger und damit auch teurer. In einigen Fällen scheinen sich die Regeln sogar zu widersprechen.

Seit jeher wird dazu geforscht, welche Faktoren zu dieser Entwicklung beitragen und welche Ansatzpunkte es gibt, um dem entgegenzuwirken. Auf Bundesebene wurde dazu im November 2024 ein Gesetzentwurf (Gebäudetyp E-Gesetz) vorgelegt. Dieser wird derzeit mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau diskutiert. Ziel dieses Gesetzes ist es, rechtssichere Regelungen für Abweichungen von Normen und Regelwerken zu schaffen. Es soll Bauherren die Möglichkeit geben, auf Komfortstandards zu verzichten und mehr Wahlfreiheit zu haben, um rechtssichere Standards für unterschiedliche Wünsche und finanzielle Rahmenbedingungen zu entwickeln.

Die Stadt Nürnberg kann diese Ansätze als Bauherrin im kommunalen Bauen bereits jetzt nutzen.

2. Vorgehen

Das Hochbauamt hat die Planungsvorgaben und Prozesse und aktuellen Maßnahmen analysiert und daraus die beigefügte *Leitlinie zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg* entwickelt. Neben den rechtlichen Vorgaben gibt es weitere Potenziale, um Nutzeranforderungen, Vorgaben und technische Anforderungen zu vereinfachen. Diese Leitlinie formuliert Ziele, Herangehensweisen und konkrete Maßnahmen.

3. Ziele

- Suffizienz - nur bauen, was unvermeidbar gebaut werden muss. Bestand nutzen!
- Das Nötige ist nötig, Komfort wird hinterfragt,
- Optimierung von Raumprogrammen und Nutzerforderungen, jeder Quadratmeter kostet
- Spielräume der Normung nutzen und klären, wo davon abgewichen werden kann,

- sinnvolle Standarisierungsebenen – keine Überregulierung. Beschränkung auf essenzielle Vorgaben,
- Verantwortung und Entscheidungsstruktur der Projektteams stärken.

Bereits in den frühen Projektphasen, wie der Projektentwicklung und Bedarfsplanung, gibt es die größten räumlichen und finanziellen Einflussmöglichkeiten. Im weiteren Verlauf des Projekts sind Anpassungen bei Ausführungsarten, Ausstattung und Materialwahl relevant.

Bei Planungen von Gebäuden sollen zukünftig reduzierte und kluge Bau- und Technikkonzepte sowie kostensparende, ressourcenschonende Lösungsansätze fokussiert werden.

Die zur Beschlussfassung vorgeschlagene *Leitlinie zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg* ist in der Anlage beigefügt. Geltungsbereich sind damit alle Hochbaumaßnahmen der Stadtverwaltung und der Eigenbetriebe.

Ergänzend bzw. vertiefend zu dieser Leitlinie sollen diese Bestandteile der Leitlinie in die konkreten und detaillierteren städtischen Planungsstandards für die Fachdisziplinen Hochbau, Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Kälte- und Elektroanlagen, Gebäudeautomation, Aufzüge und Küchen für Hochbaumaßnahmen integriert werden.

Leitlinie zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg

Beschluss: Stadtrat 22.10.2025

gültig ab: 01.11.2025

Ziele:

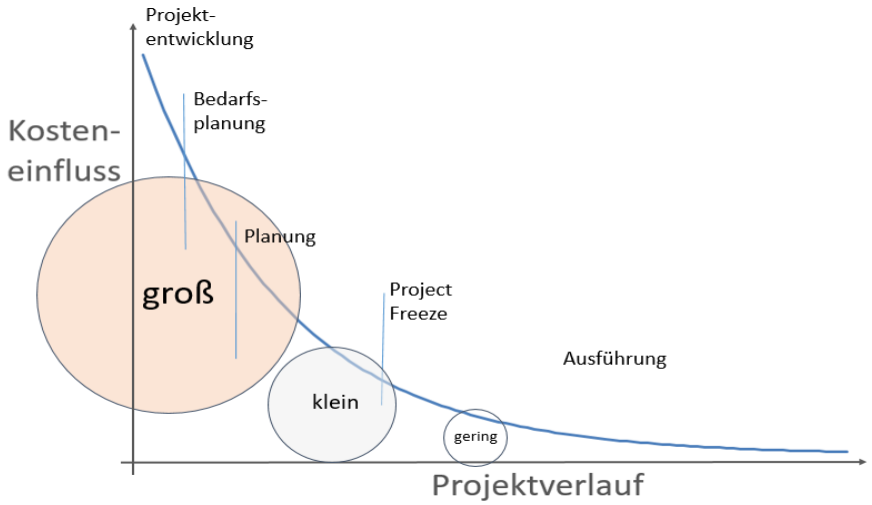
- Suffizienz - nur bauen, was unvermeidbar gebaut werden muss. Bestand nutzen!
- Das Nötige ist nötig, Komfort wird hinterfragt,
- Optimierung von Raumprogrammen und Nutzerforderungen, jeder Quadratmeter kostet,
- Spielräume der Normung nutzen und klären, wo davon abgewichen werden kann,
- sinnvolle Standarisierungsebenen – keine Überregulierung. Beschränkung auf essenzielle Vorgaben,
- Verantwortung und Entscheidungsstruktur der Projektteams stärken.

Alle bisherigen Vorgaben, Anforderungen, Normen und Festlegungen wurden nicht „einfach so“ entwickelt und berücksichtigt, sondern sind isoliert betrachtet notwendig und sinnvoll. In ihrer Gesamtheit führen sie jedoch oft zu aufwendigen, überfrachteten und teuren Gebäuden, die zu hinterfragen sind.

Wir bauen für die Zukunft, aber wir bauen nicht für alle Eventualitäten. Das Vorhalten von Flächen, Anschlüssen, Leitungswegen, Leistungsreserven u.a. für mögliche zukünftige Veränderungen erscheint zunächst sinnvoll. Diese Optionen werden später meist nicht benötigt oder durch technische Weiterentwicklungen obsolet.
Um Gebäudeautomation zu minimieren bedarf es der verantwortlichen Einbindung der Nutzenden und ausreichende Personalkapazitäten für den Gebäudebetrieb.

Veränderungen und Anpassungen sind in allen Projektphasen notwendig und haben unterschiedliche Relevanz. In den frühen Projektphasen werden die wichtigsten Kostenentscheidungen getroffen. Eine umfassende, vernetzte und abgestimmte Betrachtung und Planung hat erheblichen finanziellen Einfluss auf Investition und Betrieb.

Dabei sind Flächen und Raumprogramme, Konstruktionsarten, technische Ausstattung und Automatisierung entscheidend. Ebenso relevant sind Qualitätsvorstellungen an Materialien und Ausführungsarten sowie die Nutzeranforderungen und -wünsche. Es bedarf eines Entwurfsansatzes, der das Einfache, Unfertige und Gebrauchte als Potenzial erkennt. Die Beteiligten müssen die Bereitschaft haben, die Umstände zu berücksichtigen und in Relation zu setzen.



Die folgende Aufstellung zeigt konkret, bei welchen Themen Veränderungen möglich sind und welche Themen betrachtet werden müssen. Es wird deutlich, wo andere Entscheidungen als bisher abgewogen, verhandelt und getroffen werden müssen.

Viele der genannten Standards müssen im Team ausgehandelt werden, d.h. sie weichen von gewohnten Standards ab und bedürfen z.B. Verhaltensänderungen und Verschiebung von Verantwortung.

Für diesen Prozess ist es notwendig, alle Beteiligten aufzufordern, Optimierungen vorzuschlagen und Bereitschaft sowie Offenheit zu zeigen.
Sie müssen ermächtigt werden, diese Prozesse zu führen und schließlich muss eine Entscheidungs- und Eskalationsstruktur etabliert werden, damit diese veränderten Prozesse geordnet und schnell ablaufen können.

Die Vereinfachungen führen zu keinen Abstrichen bei der Gebäudesicherheit. Die Vorgaben hinsichtlich Statik und Brandschutz bleiben uneingeschränkt bestehen und werden nicht in Frage gestellt.

1. Gebäudeplanung: einfach, geordnet, strukturiert

1.1 Sparsame und materialgerechte (statische) Strukturen

Der Entwurf muss Strukturen berücksichtigen, die einfach sind, um eine günstige statische Struktur zu ermöglichen. Dabei muss die Materialität die Konstruktionsart und Materialvorgaben berücksichtig werden. Die Strukturen müssen so gewählt werden, dass mögliche zukünftige Veränderungen ohne große Eingriffe möglich sind.

1.2 Unterirdische Bauteile und Gebäudevolumen vermeiden

Die Erstellung von unterirdischen Baukörpern ist in der Erstellung und im Unterhalt aufwendig. Diese sind zu vermeiden (Tiefgaragen, Technikräume, Abstell- und Lagerräume), der Bedarf ist zu überprüfen und andere Lösungen gefunden werden. Aufwendige Bauarten und Baukonstruktionen von Tiefbaumaßnahmen sind zu vermeiden (Verbau, Wasserhaltung, Konstruktionen gegen drückendes Wasser, Schadensrisiko).

1.3 Entwurf muss einfache technische Ausstattung und Leitungsführungen berücksichtigen

- Im Vorentwurf muss bereits die technische Infrastruktur bedacht und konzipiert werden. Dies betrifft nicht nur Strangführungen und Ausstattung (z.B. Sanitär), sondern auch Lüftungsmöglichkeiten (natürliche Lüftung, Nachtlüftung) die zu einer Vermeidung von technischen Ausstattungen führen.
- Leitungsführungen und Installationen müssen nicht verkleidet werden. Wenn eine geordnete Installation aus nutzungstechnischer Sicht offengelassen werden kann, ist dies zu berücksichtigen (Einsparung der Verkleidung und leichtere Zugänglichkeit).

1.4 Einfache Dachformen und Dachentwässerung

Geneigte Dächer haben eine definierte Entwässerung, die zu weniger Schäden und geringeren Unterhaltskosten führen. Geringe Neigungen lassen dabei auch zusätzliche Nutzungen (PV, Begrünung) zu. Die Entwässerungen sind außenliegend zu planen. Komplizierte Dachformen, Öffnungen und Verglasungen sind zu vermeiden.

1.5 Sommerlicher Wärmeschutz im Gebäudekonzept berücksichtigen

Bereits im Vorentwurf muss die sommerliche Aufwärmung berücksichtigt werden und bauliche Möglichkeiten gefunden werden, um technische Maßnahmen zu reduzieren (Raumorientierung, Auskragungen, Glasflächen). Neben den Sonnenschutz gehört die Kühlung durch Nachtlüftung zu den einfachen Maßnahmen zum Hitzeschutz. Dies muss bereits im Vorentwurf berücksichtigt werden.

1.6 Manuelle, einfache System zur Nachtauskühlung

Die Nachtlüftung muss im frühen Planungsphase berücksichtig werden. Dadurch sind natürliche Systeme ohne mechanische Unterstützung möglich (thermodynamisch, geometrisch).
Grundsätzlich sind keine automatischen, motorischen Klappen vorzusehen. Der Betrieb und die Handhabung sind durch den Nutzer organisatorisch zu regeln.

2. Lüftungsanlagen vereinfachen und verkleinern

2.1 Auslegung reduzieren

Bei der Auslegung der Anlagen sind nur Durchschnittswerte, keine Maximalwerte heranzuziehen. Nutzeranforderungen sind kritisch und in Bezug auf die Verhältnismäßigkeit zu überprüfen.

2.2 Planungskonzepte entwickeln, die manuelle, natürliche Lüftung zulassen

Planerisch sind Lösungen zu entwickeln, die konstruktiv einfach sind, möglichst wenig zusätzliche Bauteile benötigen oder mehrere Funktionen erfüllen.
Der Betrieb und die Handhabung sind auf die Zumutbarkeit von manueller Betätigung durch die Nutzer zu prüfen (z.B. ergänzende Fensterlüftung durch den Nutzer).

2.3 Verzicht auf Lüftungsanlagen bzw. Einsatz von hybriden Lüftungsanlagen

- In Kindertageseinrichtungen werden keine RLT-Anlagen zur CO2-Reduzierung vorgesehen. Die Reduzierung der CO2-Konzentration erfolgt bei Bedarf über

Fensterlüftung durch die Nutzer. Der erforderliche Luftaustausch zum Feuchteschutz und zur Schadstoffabführung erfolgt über kleine dezentrale Anlagen.

- In Schulen werden grundsätzlich hybride Lüftungskonzepte angewendet. Dabei erfolgt nur ein Teil des Luftwechsels mechanisch, der andere Teil muss über Fensterlüftung durch den Nutzer erfolgen.

2.4 Lüftungsanlagen für Küchenbereiche (gewerbliche Küchen)

RLT-Anlagen für Küchenabluft (< 4.000 m³/h) mit geringen Betriebszeiten erhalten keine Wärmerückgewinnung.

2.5 Raumkühlung

- grundsätzlich sollen alle baulich und technisch passiven Maßnahmen ausgeschöpft werden und eine aktive Gebäudekühlung nicht vorgesehen werden. In Kenntnis der voraussichtlichen Temperaturentwicklungen in den Sommermonaten ist das aktive Kühlen, insbesondere für vulnerable Gruppen, zu prüfen.
- Kühlungen von IT-Infrastrukturräumen werden nur vorgesehen, um die absoluten Mindestanforderungen zu erfüllen. Hierbei ist zu prüfen, ob die Wirtschaftlichkeit bei möglicher Verkürzung der Betriebsdauer von Geräten gegeben ist.

2.6 Steuerungssysteme vereinfachen und nur notwendige Automatisierung vorsehen

- Die Auslegung der Steuerungssysteme ist kritisch zu prüfen und ein einfacher Standard zu wählen. Grundsätzlich werden in Kindertageseinrichtungen keine Gebäudeautomations-anlagen vorgesehen.
- Brandschutzklappen sind grundsätzlich ohne motorische Ansteuerung zu planen.

2.7 Einfache Verteilersysteme berücksichtigen

Layout der Anlagen (Leitungsstruktur) vereinfachen um aufwendige, installationsraum-fordernde Führung zu vermeiden. Gut und strukturiert geführte Leitungen können sichtbar verlegt werden (Verzicht auf Unterdecken oder Verkofferungen).

2.8 Ausführungsarten Standard reduzieren

Es sind einfache Materialien einzusetzen und nachhaltige Alternativen zu prüfen.
Es wird kein Leitungsschutz, wie Blechummantelungen etc., in Technikräumen und außerhalb von tatsächlich stoßgefährdeten Bereichen vorgesehen.

3. Heizungsauslegung reduzieren

3.1 Als Bemessungsgrundlage werden aktuelle (günstigere) Klimadaten berücksichtig

Wenn die normativen Vorgaben Spielräume zulassen, werden diese restriktiv angewendet.

3.2 Die Auslegung erfolgt auf den Regelbereich - Extremereignisse müssen nicht abgedeckt werden

Ereignisse die selten vorkommen müssen nicht berücksichtigt werden (z.B. bei -16° Außentemperatur ist eine Innentemperatur 19° möglich). Hier sind mögliche Vereinfachungen auszunutzen.

4. schallschutztechnische Anforderungen reduzieren

4.1 Reduzierung von Schallschutzanforderungen an Bauteile

Nutzerbereiche werden bauphysikalisch betrachtet zusammengefasst, dadurch können die schalltechnischen Anforderungen an Wände, Decken, Türen und technischen Durchführungen verringert werden. Etwas geringerer Schallschutz z.B. zwischen Unterrichtsräumen und Fluren ist hinzunehmen (raumakustische Maßnahmen werden weiterhin vorgesehen).

4.2 Notwendigkeit von mobilen Trennwänden prüfen

Mobile Trennwände sind zu vermeiden bzw. zu minimieren. Insbesondere Wände mit hohen schalldämmenden Anforderungen. Schallübertragungen z.B. zwischen Musikräumen und Schulaulen oder in Mehrfachsporthallen sind hinzunehmen (raumakustische Maßnahmen werden weiterhin vorgesehen)

5. Brandschutzmaßnahmen reduzieren

5.1 Sprinkleranlagen grundsätzlich vermeiden

Bereits in frühen Planungsphasen sind Sprinkleranlagen grundsätzlich zu vermeiden. Wenn dennoch Sprinkleranlagen betrieblich notwendig werden, sind diese über eine Sprinklerschaltung und nicht über ein Notstromaggregat zu versorgen.

5.2 Gebäudestrukturen entwickeln, die weniger bzw. einfache BS-Abschottungen erfordern

- Es sind Grundrissstrukturen zu entwickeln, die wenig Abschottungen benötigen. Dadurch können aufwendige Bauteile (BS-Türen, BS-Durchführungen) entfallen. Leitungswege sind so zu führen, dass weniger Abschottungen und BS-Verkofferungen notwendig werden.
- Brandschutzklappen sind grundsätzlich ohne Rauchauslöseeinheit (motorische Steuerung) auszuführen.

5.3 Möglichkeit der baurechtlichen Abweichung und Kompensations-Maßnahme im Brandschutzkonzept umfangreich nutzen

- Mit dem Brandschutzplaner und der Genehmigungsbehörde sind bereits in frühen Planungsphasen Vereinfachungen und mögliche Kompensationsmaßnahmen abzustimmen (insbesondere bei Maßnahmen im Bestand).
- Brandmeldeanlagen sind nur bei nachweisbarer bauordnungsrechtlicher Forderung mit Aufschaltung zur Feuerwehr auszulegen.

6. Aufzugsanlagen vereinfachen und reduzieren (Anzahl, Ausstattung, Qualitäten und Arten)

- Es ist immer zu prüfen, ob die Anzahl der Anlagen reduziert werden kann (z.B. bei größeren Gebäuden weitere Wege akzeptieren).
- Die umfassende Barrierefreiheit ist auf Notwendigkeit und Verhältnismäßigkeit zu prüfen (Erreichbarkeit einzelner Räume z.B. bei Sanierungen, Dach- oder Kellergeschossen).

- Die Ausstattung der Anlagen ist auf die Mindestanforderungen der Normen zu reduzieren.
- Die Aufzugsart bei kleinen, zweigeschossigen Gebäuden (z.B. bei Kindergärten oder Horten), ist wenn möglich zu vereinfachen ('Plattformlift').
- Die Entrauchungssysteme von Aufzugsschächten sind grundsätzlich ohne mechanischen Verschluss zu planen (Reduzierung technischer Systeme).
- Die Gebäudeplanung muss Aufzugsanlagen mit der Notwendigkeit einer Brandfallsteuerung vermeiden.

7. Sanitärausstattung reduzieren

- Anzahl und Ausstattung der Sanitäranlagen sind restriktiv auszulegen. Bei der Auslegung ist eine realistische, durchschnittliche Nutzungsintensität anzusetzen. Die Kombination der Dusche mit dem barrierefreien WC ist zu bevorzugen.
- Anzahl der Wasserzapfstellen reduzieren. In Schulen sind Waschbecken nur je (pädagogischer) Funktionseinheit vorzusehen (z.B. in Flurbereichen o.ä.) . Ausgenommen davon sind Unterrichtsräume in Grundschulen und in Fachunterrichtsräumen. Dies führt zur erheblichen Reduzierung von Leitungswegen (Frischwasser und Abwasser).
- Es wird keine automatische Hygienespülung im Wasser-Leitungssystem vorgesehen. Die Sicherstellung der Hygiene ist durch die Hausverwaltung organisatorisch zu gewährleisten.

8. Elektroinstallationen und Datenstruktur reduzieren

- Die Ausstattung der Räume ist zu verringern (EDV- und Steckdosenanzahl). Hierzu sind die städtischen IuK-Richtlinien anzupassen.
- Bei der Planung werden keine Leistungsreserven berücksichtigt (Netze, Verteiler- und Anschlussplätze).
- Die Auslegung von Kabelführungen und Kanälen werden nur mit geringen Platzreserven geplant.
- Die Beleuchtungssteuerung ist zu vereinfachen (Bewegungs-, Präsenzmelder und Tageslichtsteuerung nur in Ausnahmefall).
- Die Ausgestaltung der Flucht- und Rettungswegbeleuchtung und Kennzeichnung sind auf die gesetzlichen Mindestanforderungen zu reduzieren.
- Die Serverstruktur erhält keine unterbrechungsfreie Stromversorgung.

9. Technische Gebäudeinfrastruktur reduzieren (Anzahl und Qualität)

- Standard und Redundanz der Gebäudetechnik sind auf die tatsächliche wirtschaftliche und technische Notwendigkeit zu überprüfen.
- Zentrale, automatische Steuerungen sind restriktiv einzusetzen (Lüftungsklappen, Motoren, Türüberwachung etc.).

10. Nutzerspezifische technische Ausstattung auf niedrigem Niveau

10.1 Veranstaltungstechnische Einrichtungen und Installationen

Die Notwendigkeit, Auslegung und Ausstattung müssen kritisch hinterfragt werden. Dabei ist zu prüfen ob mobile Anlagen möglich und wirtschaftlich sind.

10.2 Digitale, vernetzte Schließsysteme (Türen) sind nicht einzusetzen

Werden sie dennoch gefordert ist die Notwendigkeit kritisch zu prüfen und die Wirtschaftlichkeit nachzuweisen.

10.3 Notwendigkeit von Feststellanlagen an Türen sind kritisch zu prüfen

- Werden sie dennoch gefordert ist die Notwendigkeit aus betrieblichen Gründen nachzuweisen.
- Dennoch nötige Anlagen sind aus einfachen, wartungsfreundlichen Systemen zu erstellen.
- Eine zentrale Vernetzung ist nicht vorzusehen.

10.4 Telefonverkabelung nur in Büroräumen bzw. Nutzungen

Besprechungs-, Unterrichtsräume und ähnliche erhalten keine Telefonanschlüsse. Notwendige Telefongeräte sind über VoIP zu ermöglichen.

10.5 Vollverdunklungen von Räumen nicht vorsehen

Vollverdunklungen sind aufwendige Anlagen mit hohem Wartungsaufwand. Bereits vorgesehener Sonnen- und Blendschutz ist oft ausreichend. Die Notwendigkeit ist restriktiv zu prüfen (z.B. bei Fachunterrichtsräumen).

10.6 Küchenausstattung vereinfachen

- Für die Planung und Ausstattung von Küchen (speziell in Kinder- und Jugendeinrichtungen) sind einfache Konzepte vorzusehen, die wenig Flächen und technische Ausstattung benötigen. Hierfür wird ein stadtweit einheitliches, einfaches Konzept entwickelt.
- Aufwendige Vorrüstungen für spätere evtl. mögliche Veränderungen des Versorgungskonzepts werden nicht berücksichtigt.
- Die Notwendigkeit von Fettabscheidern ist in Abstimmung mit SUN kritisch zu hinterfragen. In Abhängigkeit mit dem Küchenkonzept ist zu prüfen, wie und ab wann auf einen Abscheider verzichtet werden kann (erhebliche bauliche und betriebliche Kostenreduzierung).

10.7 Uhrenanlagen in Schulen werden nicht eingebaut

Es werden keine vernetzten, zentralen Anlagen eingebaut. Separate Funkuhren sind ausreichend.

11. Wiederverwendung von Bauteilen, Bauelementen und Baustoffen anwenden

11.1 Es ist zu prüfen, ob vorhandene Materialien und Elemente wiederverwendet werden können.

- Materialien, die bei Ausbau oder Abbruch anfallen, müssen erfasst und wenn möglich zur Weiterverwendung bereitgestellt werden. Hierbei sind rechtliche und technische Möglichkeiten auszuschöpfen.
- Bauteile (z.B. Lampen, Einbauten, Möbel und sonstige Ausstattungsgegenstände) müssen auf eine mögliche Weiterverwendung geprüft und möglichst weiterverwendet werden. Hierbei ist zu prüfen, ob eine projektübergreifende organisatorische Lösung (Bauteilbörse, Baukreisel, o.ä.) möglich ist.

Beschlussvorlage
Stpl/037/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	08.10.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
8. Änderung: Bereich Brunecker Straße
Einstellung des Verfahrens

Anlagen:
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 28.10.2015 eingeleitet. Priorität war es, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Grundlage zu schaffen, mit der dann die einzelnen Änderungsbereiche durchgeführt wurden.

Die Zielsetzung dabei war die Mobilisierung von Bauflächen sowie die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung der Grün- und Freiflächen im Bereich der Brunecker Straße.

Es wurden daraus die FNP-Änderungen 8a, 8b und 8c entwickelt. Diese waren die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung. Dadurch wurde dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen. Die drei FNP-Änderungen sind von der Regierung von Mittelfranken genehmigt, ortsüblich bekanntgemacht und mittlerweile wirksam geworden. Die in der eingeleiteten 8. Änderung liegenden Restflächen werden somit nicht mehr benötigt, da die städtebauliche Zielstellung erreicht ist.

Das Verfahren zur 8. Änderung des FNP kann eingestellt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 08.10.2025):

Der Stadtplanungsausschuss begutachtet und empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 8. Änderung: Bereich Brunecker Straße vom 24.09.2015, wird eingestellt.

Beschlussvorschlag (StR 22.10.2025):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 08.10.2025 beschließt der Stadtrat:

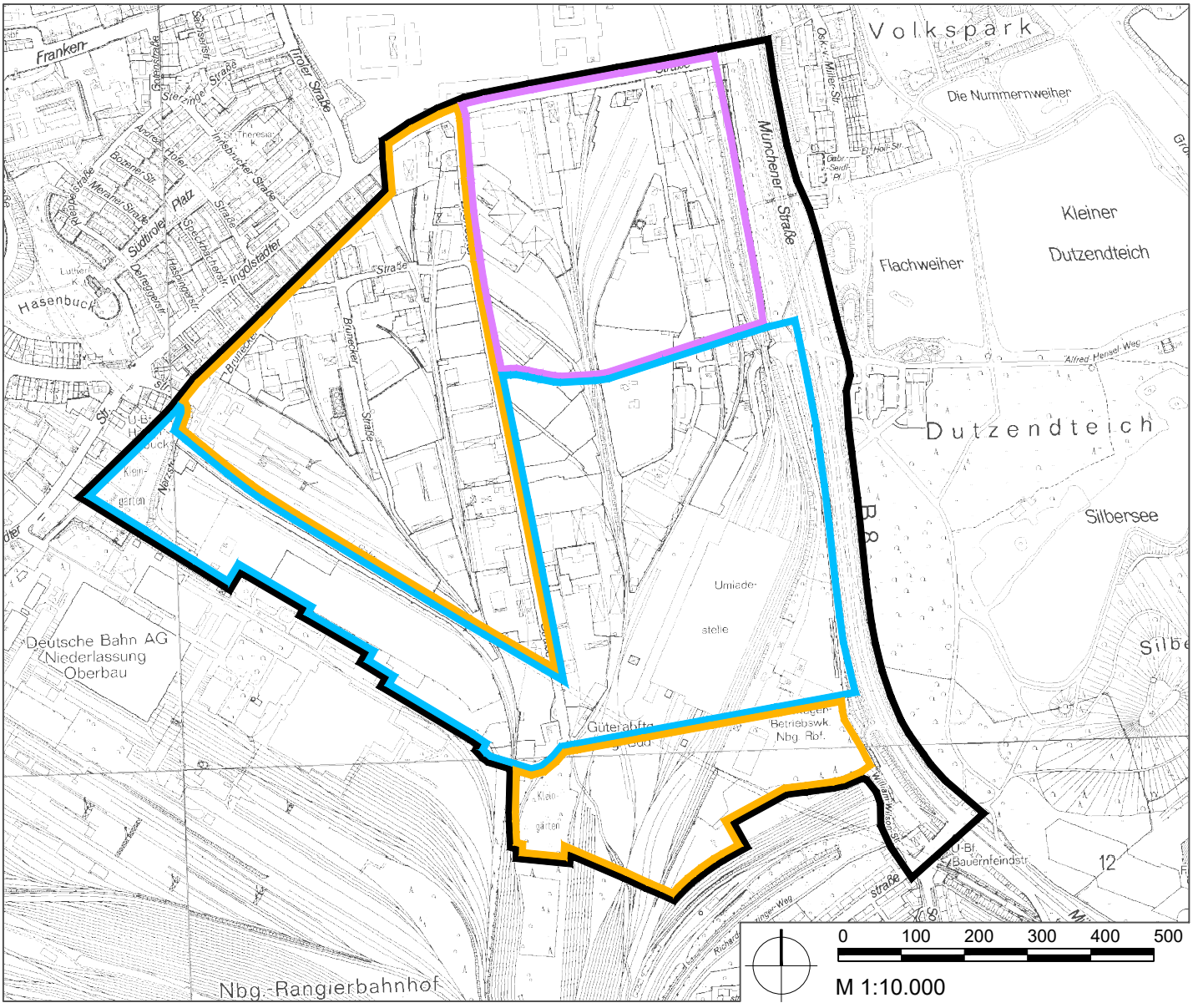
1. Es wird der vorliegende Plan zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan eingestellt.

2. Der Beschluss ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Einstellung 8. Änderung - Erläuterungskarte



Zeichenerklärung

- Änderungsbereich FNP-Änderung Nr. 8
- Änderungsbereich FNP-Änderung Nr. 8a (wirksam seit 16.10.2019)
- Änderungsbereich FNP-Änderung Nr. 8b (wirksam seit 21.12.2022)
- Änderungsbereich FNP-Änderung Nr. 8c (wirksam seit 03.07.2024)

FNP8 - EK - 01

Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Beschlussvorlage
WiF/006/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

WiSo-Führungskräfte-Akademie-Nürnberg (WFA) gemeinnützige Gesellschaft mbH - Austritt aus der Gesellschaft

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Gesellschaftervertrag

Sachverhalt (kurz):

Die Stadt Nürnberg ist mindestens seit 1995 mit einem Anteil von 0,75 % an der WiSo-Führungskräfte-Akademie Nürnberg (WFA) gGmbH beteiligt. Seit dem Abschluss des gemeinsamen Projekts INTERACTA im Jahr 2010 sind keine nennenswerten Kooperationen mehr aus dieser Beteiligung entstanden. Aufgrund der geringen Beteiligungsquote ist die Stadt faktisch nicht stimmberechtigt und kann in der Gesellschafterversammlung keine relevanten Entscheidungen beeinflussen.

Im Rahmen der Gesellschafterversammlung vom 28.11.2024 wurde beschlossen, mit inaktiven Gesellschaftern - darunter auch der Stadt Nürnberg - die Rückgabe ihrer Anteile zu erörtern. Die Geschäftsführung der WFA hat hierzu in der Folge Kontakt mit der Wirtschaftsförderung Nürnberg aufgenommen.

Zur Beendigung der Beteiligung stehen zwei Optionen zur Verfügung:

1. Abtretung der Anteile zum Nennwert von 766,94 € an einen anderen Gesellschafter (§ 3 Gesellschaftervertrag),

2. Kündigung der Beteiligung mit einer Frist von sechs Monaten zum Geschäftsjahresende, mit anschließender Einziehung der Anteile (§§ 14 und 12 Gesellschaftervertrag).

WiF empfiehlt zur Vermeidung unnötigen bürokratischen Aufwands die Abtretung der Anteile gemäß Option 1 und legt den Sachverhalt zur Beratung vor.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Es ist keine Diversity-Relevanz zu erkennen

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II Beteiligungsmanagement**

☒ **PA/1**

☐

Beschlussvorschlag:

1. Dem Austritt der Stadt Nürnberg aus der WiSo-Führungskräfte-Akademie-Nürnberg (WFA) gemeinnützige Gesellschaft mbH wird zugestimmt.

2. Die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Nürnberg in der Gesellschafterversammlung werden beauftragt und ermächtigt, im Namen der Stadt Nürnberg alle hierfür notwendigen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

WiSo-Führungskräfte-Akademie-Nürnberg (WFA) gemeinnützige Gesellschaft mbH - Austritt aus der Gesellschaft

Entscheidungsvorlage:

1. WiSo-Führungskräfte-Akademie-Nürnberg (WFA) gemeinnützige Gesellschaft mbH

Die WiSo-Führungskräfte-Akademie wurde 1989 als Ableger der Universität Erlangen-Nürnberg gegründet und ist im Bereich der Weiterbildung von Führungs- und Nachwuchskräften durch praxisbezogene und berufsbezogene Studien und sonstige Veranstaltungen tätig. Die WFA wird seit ihrer Gründung als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige gGmbH geführt, ist als gemeinnützig anerkannt und trägt als hochschulnahe Einrichtung den Status eines An-Instituts. Sie wurde mit dem Ziel gegründet, die Zusammenarbeit von Wissenschaft und Wirtschaft zu unterstützen. Sitz der Gesellschaft ist Nürnberg. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2023 102.258,38 €.

Zum 31.12.2023 hielt die Grundig Akademie gemeinnützige Stiftung e.V. mit 52,50 % den Hauptanteil an der Gesellschaft. Die übrigen Anteile verteilen sich auf insgesamt 14 weitere Gesellschafter: afwn e.V., Diehl Stiftung & Co. KG, FM-Management Beratungsgesellschaft mbH, Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, Grundig Akademie gemeinnützige Stiftung e.V., Landesgewerbeanstalt Bayern, LEONI AG, Mentis Personalberatung GmbH, Nestlé Schöller GmbH, Nürnberg Messe GmbH, Aufzugswerke M. Schmitt & Sohn GmbH & Co. KG, Staedtler Mars GmbH & Co. KG, Erhard Frenz, Tilmann Schneider und die Stadt Nürnberg, die einen Anteil von 0,75 % hält.

2. Interessenslage der Stadt Nürnberg

Wann und warum die Stadt Nürnberg, vertreten durch die Wirtschaftsförderung Nürnberg, ursprünglich die Gesellschaftsanteile übernommen hat, lässt sich heute nicht mehr nachvollziehen. Die Stadt Nürnberg hat erstmals am 04.12.1995 an einer Gesellschafterversammlung der WFA teilgenommen. Daher ist von einem Eintritt in die Gesellschaft im Jahr 1995 auszugehen. Um das Jahr 2010 gab es eine stärkere Zusammenarbeit zwischen der WFA und der Wirtschaftsförderung Nürnberg im Projekt INTERACTA zur beruflichen Integration von Akademikerinnen und Akademikern mit Migrationshintergrund in das qualifizierte Segment des Arbeitsmarktes. Für die Zeit nach dem Abschluss des Projekts INTERACTA gibt es keine nennenswerte Zusammenarbeit zwischen der WFA und der Wirtschaftsförderung Nürnberg.

Mit einer Beteiligungsquote von 0,75 % am Gesamtkapital der gGmbH hat die Stadt Nürnberg faktisch keine Stimmrechte und damit so gut wie keinen Einfluss auf Entscheidungen, die in der Gesellschafterversammlung getroffen werden. Zudem hat die Stadt Nürnberg keinerlei Vorteile aus der Mitgliedschaft (z.B. günstigere Konditionen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter). Für die Stadt Nürnberg ergeben sich daher keine Anhaltspunkte, die für einen Verbleib in der WFA sprechen würden. Bereits am 06.11.2023 hat sich die Wirtschaftsförderung Nürnberg daher mit der WFA darauf verständigt, nicht mehr an den Gesellschafterversammlungen teilzunehmen.

3. Austritt aus der WiSo-Führungskräfte-Akademie-Nürnberg (WFA) gemeinnützige Gesellschaft mbH

In der WFA-Aufsichtsratssitzung sowie in der WFA-Gesellschafterversammlung vom 28.11.2024 wurde beschlossen, dass mit den inaktiven WFA-Gesellschaftern die Rückgabe ihrer Geschäftsanteile zu besprechen ist. Da die Stadt Nürnberg aus den oben genannten Gründen auch zu den inaktiven Gesellschaftern zählt, fand eine entsprechende Ankündigung durch die Geschäftsführung der WFA gegenüber der Wirtschaftsförderung Nürnberg statt.

Grundsätzlich bestehen zwei Möglichkeiten, um die Geschäftsanteile der Stadt Nürnberg an der WFA zurückzugeben:

1) Die Geschäftsanteile der Stadt Nürnberg an der WiSo-Führungskräfte-Akademie Nürnberg in Höhe von 0,75 % können zu einem Verkaufspreis von 766,94 € an einen anderen Gesellschafter abgetreten werden. Gemäß § 3 des Gesellschaftervertrags erhalten die Gesellschafter bei ihrem Ausscheiden nicht mehr als die eingezahlten Geschäftsanteile zurück.

2) Gemäß § 14 des Gesellschaftervertrags kündigt die Stadt Nürnberg ihre Beteiligung durch einen Gesellschafter mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres. Die Kündigung muss schriftlich gegenüber allen übrigen Gesellschaftern erfolgen. Nach rechtswirksamer Kündigung können die Gesellschafter einen Beschluss gemäß § 12 des Gesellschaftervertrags („Einziehung“) fassen.

4. Empfehlung und Beschlussvorschlag

Um den bürokratischen und zeitlichen Aufwand gering zu halten, empfiehlt die Wirtschaftsförderung Nürnberg die Veräußerung der Geschäftsanteile der Stadt Nürnberg an der WFA (s. Option 1).

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat stimmt dem Austritt der Stadt Nürnberg aus der WiSo-Führungskräfte-Akademie-Nürnberg (WFA) gemeinnützige Gesellschaft mbH zu und beauftragt und ermächtigt die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Nürnberg in der Gesellschafterversammlung, im Namen der Stadt Nürnberg alle für die Veräußerung der Geschäftsanteile der Stadt Nürnberg an der WFA notwendigen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

Anmerkung zur Diversity-Relevanz
Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass diese Maßnahme bestimmte Personengruppen, beispielsweise unterschiedlichen Geschlechts, verschiedener ethnischer Herkunft, mit Behinderungen, unterschiedlichen Alters, sozialer Lage bevorteilt oder benachteiligt. Das Vorhaben ist damit nicht Diversity-relevant. Die Maßnahme hat weder diskriminierende Auswirkungen noch erschließt sie Potenziale für Gleichberechtigung bzw. Gleichstellung und Chancengleichheit.

Referat VII

WiSo-Führungskräfte-Akademie Nürnberg (WFA)
gemeinnützige GmbH an der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg

GESELLSCHAFTERVERTRAG

der

WiSo-Führungskräfte-Akademie Nürnberg (WFA)

gemeinnützige Gesellschaft mbH

vom 9. Dezember 1989

Letzte Aktualisierung: 11.08.2008

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Firma, Sitz und Geschäftsjahr	S. 3
§ 2	Gegenstand des Unternehmens	S. 3
§ 3	Gemeinnützigkeit	S. 4
§ 4	Stammkapital und Stammeinlagen	S. 4
§ 5	Organe der Gesellschaft	S. 4
§ 6	Die Gesellschafterversammlung	S. 4
§ 7	Gesellschafterbeschlüsse	S. 5
§ 8	Der Aufsichtsrat	S. 5
§ 9	Das Kuratorium	S. 6
§ 10	Die Geschäftsführung	S. 7
§ 11	Verfügung über Geschäftsanteile	S. 8
§ 12	Einziehung	S. 8
§ 13	Abfindung	S. 9
§ 14	Dauer der Gesellschaft und Kündigung	S. 9
§ 15	Folgen der Auflösung	S. 9
§ 16	Jahresabschluss	S. 9
§ 17	Vergütung	S. 10
§ 18	Sonstiges	S. 10
§ 19	Gründungsaufwand	S. 10
§ 20	Bekanntmachung	S. 10

§ 1 Firma, Sitz und Geschäftsjahr

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:
   WiSo-Führungskräfte-Akademie Nürnberg (WFA)
   gemeinnützige Gesellschaft mbH.

2. Sitz der Gesellschaft ist Nürnberg.

3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

   Das erste Geschäftsjahr läuft als Rumpfgeschäftsjahr vom Tag der Eintragung in das Handelsregister bis zum 31.12. desselben Jahres. Soweit die Gesellschafter vor dem Tag der Eintragung in das Handelsregister Geschäfte in den gesetzlichen Grenzen getätigt haben oder tätigen werden, gelten sie rückwirkend als für Rechnung der Gesellschaft geführt.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb eines nichtrechtsfähigen Instituts gleichen Namens an der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, das folgende Aufgaben hat:

1. Weiterbildung von Führungs- und Nachwuchskräften durch praxisbezogene und berufsbegleitende Studien i.S. von Art. 2 Abs. 3 des Bayerischen Hochschulgesetzes (BayHSchG) i.d.F. vom 08.12.1988 (GVBI. I S.399).*) Diese Zielsetzung beinhaltet insbesondere folgende Aufgaben:

   In Kursen und Kompaktstudiengängen sollen Fähigkeiten und Fertigkeiten in der Führung von Menschen, Wissen über neue technischen und technologische Entwicklungen und das Denken und Handeln in unternehmerischen Gesamt-zusammenhängen vermittelt werden. Darüber hinaus soll früher erworbenes Wissen aufgefrischt, vertieft und um Kenntnisse über neue Problemfelder erweitert werden.

2. Das Institut ist eine praxisbezogene und berufsbegleitende Weiterbildungs-einrichtung, die neben Einzelkursen ein Schwerpunkt- und ein Vollzeitstudium anbietet.

3. Die erfolgreiche Teilnahme an Einzelkursen wird bescheinigt. Über den erfolgreichen Abschluss eines Schwerpunkt- oder Vollstudiums wird ein Zertifikat ausgestellt.

4. Das Institut fördert die Kooperation mit anderen Organisationen, Institutionen und Einrichtungen mit verwandter Aufgabenstellung, soweit sie der eigenen allgemeinen Aufgabenstellung förderlich ist.

5. Das unter Ziffer 1 beschriebene Weiterbildungsangebot richtet sich auch an Führungskräfte außerhalb der Bundesrepublik Deutschland. Der Gestaltungsrahmen wird insoweit zwischen den in Betracht kommenden in- und ausländischen Institutionen und der WiSo-Führungskräfte-Akademie Nürnberg vereinbart.

*) Art. 2 Abs. 3 BayHSchG lautet wie folgt: „Die Hochschulen dienen dem weiterbildenden Studium und beteiligen sich an Veranstaltungen der Weiterbildung; sie sollen Möglichkeiten der Weiterbildung entwickeln und anbieten.“

§ 3 Gemeinnützigkeit

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Sie ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Mittel der Gesellschaft dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Gesellschafter dürfen keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft erhalten.

Die Gesellschafter erhalten bei ihrem Ausscheiden oder bei Auflösung der Gesellschaft nicht mehr als ihre eingezahlten Geschäftsanteile zurück.

Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Gesellschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergünstigungen begünstigt werden.

§ 4 Stammkapital und Stammeinlagen

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 102.258,38.

2. Die Stammeinlagen sind in bar erbracht.

§ 5 Organe der Gesellschaft

Organe sind

a) die Gesellschafterversammlung
b) der Aufsichtsrat
c) das Kuratorium
d) die Geschäftsführung

§ 6 Die Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung hat, soweit in dieser Satzung die Gegenstände nicht dem Aufsichtsrat zugewiesen sind, über die in § 46 GmbHG aufgeführten Gegenstände, sowie in denjenigen Fällen, in denen nach dieser Satzung Beschlüsse der Gesellschafter erforderlich sind, zu beschließen. Ihrer Beschlussfassung unterliegen insbesondere:

a) gestrichen

b) die Entscheidung über die Genehmigung von Verfügungen über die Geschäftsanteile (vgl. § 11) und die Einziehung (vgl. § 12),

c) die Feststellung der Jahresbilanzen und der Tätigkeitsberichte sowie die Festlegung der Jahresfinanz- und Investitionspläne (vgl. § 10 Abs. 3 k),

d) die Entscheidung über die Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals,

e) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates (§ 8 Abs. 1) und des Kuratoriums (§ 9 Abs. 1),

f) die Entscheidung über die Auflösung der Gesellschaft,

g) Entscheidungen von grundsätzlicher Bedeutung, insbesondere die über die Übertragung des von der Gesellschaft errichteten Instituts auf einen anderen Rechtsträger.

§ 7 Gesellschafterbeschlüsse

Je EUR 51,13 eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme.

Die Gesellschafterbeschlüsse werden grundsätzlich mit einfacher Mehrheit gefasst, soweit das Gesetz oder die Satzung nicht etwas anderes bestimmen.

§ 8 Der Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Diese werden von der Gesellschafterversammlung mit einfacher Stimmmehrheit gewählt. Deren Mitgliedschaft beginnt mit der Bestellung und endet mit dem Ende der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung der Geschäftsführung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt; hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem gewählt wird, nicht mitgerechnet.

   Die Bestellung des ersten Aufsichtsrates gilt bis zur Beendigung der ersten Gesellschafterversammlung, die nach Ablauf eines Jahres seit Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister zur Beschlussfassung über die Entlastung stattfindet.

2. Die Bestellung zum Mitglied des Aufsichtsrates kann aus wichtigen Gründen vor Ablauf der Wahlzeit von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden. Dieser Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

3. Der Aufsichtsrat wählt in seiner konstituierenden Sitzung einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Zu dieser Sitzung wird von der Geschäftsführung eingeladen. Die Geschäftsführung leidet die Sitzung bis zur Wahl des Vorsitzenden.

4. Der Beschlussfassung des Aufsichtsrates unterliegen die Festsetzung der Zahl, Bestellung und Entlassung sowie der Abschluss und die Beendigung von Anstellungsverträgen von Geschäftsführern.

5. Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung. Er kann von dieser jederzeit einen Bericht über die Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen. Entscheidungen der Geschäftsführung nach § 10 Abs. 3 bedürfen seiner Zustimmung. Er kann Bücher und Schriftstücke der Gesellschaft sowie die Vermögensgegenstände, insbesondere

6. die Gesellschaftskasse, einsehen und prüfen. Er hat eine Versammlung der Gesellschafter einzuberufen, wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert.

7. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Vorschlag für die Gewinnverwendung und den Geschäftsbericht zu prüfen und der Gesellschafterversammlung darüber zu berichten, in welcher Art und welchem Umfang er die Geschäftsführung während des Geschäftsjahres geprüft hat, welche Entscheidungen mit seiner Zustimmung von der Geschäftsführung nach § 10 Abs. 3 getroffen worden sind, welche Stelle den Jahresabschluss und den Geschäftsbericht geprüft hat, und ob diese Prüfungen nach ihrem abschließenden Ergebnis zu wesentlichen Beanstandungen Anlass gegeben haben.

8. Der Aufsichtsrat soll viermal im Geschäftsjahr zusammentreten. Zu diesen Sitzungen wird vom Vorsitzenden unter Beifügung der Tagesordnung mit einer Ladungsfrist von vierzehn Tagen schriftlich eingeladen. Der Vorsitzende leitet die Sitzungen des Aufsichtsrates.
   Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist. Der Aufsichtsrat beschließt in Sitzungen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Für Beschlüsse des Aufsichtsrates, die im „Umlaufverfahren“ herbeigeführt werden, ist die Zustimmung aller Mitglieder erforderlich.

§ 9 Das Kuratorium

1. Das Kuratorium wird von der Gesellschafterversammlung auf die Dauer von drei Jahren berufen. Es hat bis zu fünfundzwanzig Mitglieder. Wirtschaft, öffentliche Hand und Wissenschaft sollen angemessen vertreten sein.

   Mit dem Tage der Übertragung des von der Gesellschaft errichteten und betriebenen Instituts auf einen anderen Rechtsträger endet die Amtszeit des Kuratoriums vorzeitig.

2. Das Kuratorium wählt

a) aus seiner Mitte für die laufende Beratungsperiode einen Präsidenten als Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.

b) für die Dauer von jeweils zwei Jahren einen aus mindestens sechs, höchstens jedoch zwölf Mitgliedern bestehenden wissenschaftlichen Beirat, der die Geschäftsführung in Programm- und Didaktikfragen sowie bei der Auswahl der Referenten berät. In diesem Beirat, der von der Geschäftsführung im Kalenderjahr mindestens zwei Mal einzuberufen ist, sollen Wirtschaft und Wissenschaft paritätisch vertreten sein.

3. Die Sitzungen des Kuratoriums werden im Einvernehmen mit dem Präsidenten in der Regel einmal im Jahr mit einer Frist von mindestens vier Wochen unter Mitteilung der Tagesordnung von der Geschäftsführung einberufen. Die Einberufung zu den konstituierenden Sitzungen des Kuratoriums erfolgt durch die Gesellschafterversammlung.

4. Das Kuratorium berät die Gesellschafterversammlung und den Aufsichtsrat in wichtigen Fragen. Das Kuratorium soll insbesondere

a) die Gesellschafterversammlung bei der Berufung und Abberufung der Geschäftsführung unterstützen; dies gilt nicht für den ersten Geschäftsführer,

b) bei Satzungsänderungen und Auflösung des von der Gesellschaft errichteten und betriebenen Instituts mitwirken.

c) entfällt

5. Die Geschäftsführung bedarf der Zustimmung des Kuratoriums zu einer Strukturänderung des von der Gesellschaft errichteten und betriebenen Instituts.

6. Dem Kuratorium ist der Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung rechtzeitig vor der jährlichen Kuratoriumssitzung vorzulegen und in der Sitzung mündlich zu erläutern. Das Kuratorium ist ferner seitens der Geschäftsführung über den finanziellen Stand des Instituts (Haushaltsmittel, laufende Investitionen, Bauinvestitionen) zu unterrichten.

§ 10 Die Geschäftsführung

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein.
Sind mehrere Geschäftsführer vorhanden, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

2. Der Aufsichtsrat kann auch bei Vorhandensein mehrerer Geschäftsführer Alleinvertretungsmacht erteilen. Weiter kann der Aufsichtsrat Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

3. Die Geschäftsführung hat die vorherige Zustimmung des Aufsichtsrates und, soweit vorgeschrieben, auch die der Gesellschafterversammlung zu allen außergewöhnlichen Angelegenheiten einzuholen. Als solche gelten unter anderem:

a) alle Verträge zwischen der Gesellschaft und einem Gesellschafter, soweit es sich nicht um Gegenstände des laufenden Institutsbetriebs handelt,

b) die Übernahme von oder Beteiligung an anderen Instituten, Aufgabe solcher, die Errichtung oder Aufgabe von Außenstellen, auch die Aufnahme oder Beendigung neuer oder alter Aufgabenbereiche,

c) alle Verträge mit Zahlungsverpflichtungen, die im Jahresfinanzplan nicht vorgesehen sind,

d) alle Maßnahmen und Rechtsgeschäfte mit besonderen Risiken wirtschaftlicher oder juristischer Art,

e) Erwerb, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten und die dazu gehörenden Verpflichtungsgeschäfte,

f) Errichtung von Neu- und Umbauten aller Art außerhalb des Jahresinvestitionsplanes

g) Erweiterung und Erneuerung der Einrichtungen außerhalb des Jahresinvestitionsplanes,

h) Einstellung, Entlassung oder Gehaltsfestsetzungen einschließlich der Zusage von Versorgungsbezügen von Personen mit Bezügen über der Versicherungspflicht-grenze in der gesetzlichen Krankenversicherung,

i) Abschluss von Betriebsvereinbarungen,

j) Verpfändung oder Sicherheitsübereignung von Einrichtungen

k) Festlegung des Jahresfinanzplans samt Jahresinvestitionsplan. Dieser soll vor Beginn des Geschäftsjahres beschlossen sein.

4. Der Aufsichtsrat kann eine Geschäftsordnung erlassen, in welcher insbesondere die Aufgabenverteilung unter den Geschäftsführern, die Aufgaben der Geschäftsführer an sich, Art und Umfang der zustimmungspflichtigen Geschäfte und das Berichtwesen der Geschäftsführung geregelt werden.

§ 11 Verfügung über Geschäftsanteile

Verfügungen über Geschäftsanteile oder Teile davon bedürfen der Zustimmung der Gesellschaft und der Gesellschafterversammlung.

§ 12 Einziehung

Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist zulässig. In folgenden Fällen können die übrigen Gesellschafter auch gegen den Willen des betroffenen Gesellschafters die Einziehung beschließen:

a) wenn ein Gesellschafter in der Weise gegen diese Satzung oder seine Treuepflichten verstößt, dass bei einer Personengesellschaft sein Ausschluss nach § 140 HGB verlangt werden könnte, oder

b) wenn in das Vermögen eines Gesellschafters das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet wird, oder

c) wenn in den Geschäftsanteil irgendwelche Zwangsvollstreckungsmaßnahmen betrieben werden, es sei denn, es gelingt dem betroffenen Gesellschafter binnen einem Monat, diese Maßnahmen wieder aufzuheben, oder

d) wenn ein Gesellschafter gemäß § 14 der Satzung kündigt.

In allen vorstehenden Fällen kann auch beschlossen werden, dass der betroffene Gesellschafter seinen Geschäftsanteil auf die Gesellschaft oder eine oder mehrere von der Gesellschafterversammlung bestimmten Dritten zu übertragen hat. Der betroffene Gesellschafter hat in allen Fällen kein Stimmrecht.

§ 13 Abfindung

In allen Fällen, in denen ein Gesellschafter seinen Geschäftsanteil durch Beschluss der übrigen Gesellschafter verliert, hat er Anspruch auf eine Abfindung in Höhe seines nominalen Geschäftsanteils.

Die sich so ergebende Abfindung ist in drei gleichen Jahresraten jeweils am 31. Dezember eines jeden Jahres auszuzahlen. Die erste Zahlung erfolgt am Ende des auf den Ausscheidungsstichtag folgenden Jahres. Vorzeitige Zahlungen können jederzeit erbracht, aber nicht verlangt werden. Nicht ausgezahlte Beträge sind mit 1 % - eins von Hundert – über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

§ 14 Dauer der Gesellschaft und Kündigung

Die Gesellschaft besteht grundsätzlich so lange fort, bis das von ihr errichtete und betriebene Institut (§ 2) von einem anderen Rechtsträger übernommen worden ist. Das Recht der Gesellschafterversammlung zur Auflösung der Gesellschaft wird hierdurch nicht berührt.

Die Kündigung durch einen Gesellschafter ist mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres zulässig, erstmalig jedoch zum 31.12.1991. Die Kündigung muss schriftlich gegenüber allen übrigen Gesellschaftern erfolgen. Nach rechtswirksamer Kündigung können die Gesellschafter einen Beschluss gemäß § 12 der Satzung fassen. Fassen die Gesellschafter bis zum Ablauf des Geschäftsjahres keinen Beschluss nach § 12 der Satzung, so gilt die Gesellschaft als aufgelöst.

§ 15 Folgen der Auflösung

Bei Auflösung der Gesellschaft oder Wegfall ihres satzungsmäßigen Zwecks fällt das Vermögen, soweit es die eingezahlten Kapitalanteile der Gesellschafter und den gemeinen Wert der von den Gesellschaftern geleisteten Sacheinlagen übersteigt, an die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, die es unmittelbar und ausschließlich für Wissenschaft und Forschung zu verwenden hat.

§ 16 Jahresabschluss

Die Jahresbilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung ist von der Geschäftsführung in den ersten sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres aufzustellen und mit schriftlichem Bericht des von der Gesellschafterversammlung bestellten Angehörigen der Wirtschafts- und Steuerberatenden Berufe über den Aufsichtsrat der Gesellschafterversammlung vorzulegen.

§ 17 Vergütung

Die Mitglieder des Aufsichtsrates, des Kuratoriums und des Wissenschaftlichen Beirates haben nur Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen.

§ 18 Sonstiges

Soweit die Satzung keine Regelungen enthält, gilt das Gesetz. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein oder werden, so soll davon der übrige Inhalt unberührt bleiben. Die Gesellschafter sind gegenseitig verpflichtet, eine etwa unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlich angestrebten Erfolg möglichst nahe kommt.

§ 19 Gründungsaufwand

Den Gründungsaufwand bis EUR 1.533,90 trägt die Gesellschaft.

§ 20 Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der Gesellschaft erfolgt nur im Bundesanzeiger.

Beschlussvorlage
OA/007/2025/1

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bayerisches Ladenschlussgesetz (BayLadSchlG)
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.07.2025
Verkaufsoffene Nächte und Sonntage in 2025 und 2026
Aufhebung der Verordnung über den Verkauf von Bäcker- und Konditorwaren an Sonn- und Feiertagen (BKVerkVO) und der Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen (BlVerkVO)
hier: Verweisungsbeschluss des RWA vom 01.10.2025

Anlagen:
1.) Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.07.2025
2.) Sachbericht
3a.) Verkaufsnächteverordnung 2025 – VerkNäVO 2025
3b.) Ladenöffnungsverordnung 2026 – LadÖffVO 2026
3c.) Verordnung zur Aufhebung der Bäcker- und Konditorwarenverkaufsverordnung – BKVerkVO und Blumenverkaufsverordnung - BlVerkVO)
4.) Aufzuhebende Verordnung über den Verkauf von Bäcker- und Konditorwaren an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Bäcker- und Konditorwarenverkaufsverordnung – BKVerkVO)
5.) Aufzuhebende Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Blumenverkaufsverordnung - BlVerkVO)
6.) Gemeinsames Positionspapier der Wirtschaftsverbände vom 08.10.2025

Sachverhalt (kurz):

Das Bayerische Ladenschlussgesetz ist zum 01.08.2025 in Kraft getreten und hat das bis dahin in Bayern geltende Ladenschlussgesetz des Bundes abgelöst. Es wird über die gestzlichen Neuerungen berichtet.

Zudem wird ein Antrag der Stadtratsfraktion der SPD zur Handhabung dieser Regelungen in Nürnberg beantwortet und die geplante Umsetzung in Nürnberg in diesem und im nächsten Jahr vorgestellt. Dazu wird der Erlass einer Verordnung über verkaufsoffene Nächte an Werktagen in 2025 und einer Verordnung zur Öffnung von Verkaufsstellen an Sonntagen und in Nächten in 2026 sowie die Aufhebung der Verordnung über den Verkauf von Bäcker- und Konditorwaren an Sonn- und der Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen vorgeschlagen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Unterschiedliche Betroffenheit der Beschäftigten im Einzelhandel.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. VII**

☐

☐

Beschlussvorschläge:

1. Der Erlass der beiliegenden Verordnung zu verkaufsoffenen Nächten in 2025 (Verkaufsnächteverordnung 2025 – VerkNäVO 2025) wird beschlossen.

2. Der Erlass der beiliegenden Verordnung zur Öffnung von Verkaufsstellen an Sonntagen und in Nächten in 2026 (Ladenöffnungsverordnung 2026 – LadÖffVO 2026) wird beschlossen.

3. Der Erlass der beiliegenden Verordnung zur Aufhebung der Verordnung über den Verkauf von Bäcker- und Konditorwaren an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Bäcker- und Konditorwarenverkaufsverordnung – BKVerkVO) und der Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Blumenverkaufsverordnung - BlVerkVO) wird beschlossen.

SPD Fraktion im Stadtrat Nürnberg

SPD-Stadtratsfraktion | Rathausplatz 2 | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg

Nürnberg, 3. Juli 2025
Antragsteller: Dr. Ahmed, Kayser

Ladenschlussgesetz – Nürnberger Lösung gemeinsam entwickeln

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im März 2025 wurde der Gesetzentwurf der Staatsregierung für ein Bayerisches Ladenschlussgesetz vorgelegt.

Vonseiten der Gewerkschaften sowie der Sonntagsallianz werden die neuen Ausnahmeregelungen als Versuch gewertet, faktisch den Schutz von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern und den Sonntagsschutz, der im Grundgesetz in Art. 140 verankert ist, auszuhebeln. Es wird befürchtet, dass die Beschäftigten im Handel, bei denen es sich mehrheitlich um Frauen handelt, wichtige Ruhe- und Erholungstage verlieren und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf leidet.

Zudem ist zu erwarten, dass ausschließlich große Handelskonzerne von den Sonderöffnungen profitieren, kleinere und mittelständische Einzelhändler jedoch durch verlängerte Öffnungszeiten in einen stärkeren Wettbewerbsdruck geraten und langfristig sogar schließen müssen.
Verlängerte Ladenöffnungszeiten können zu mehr Betriebssterben und verödeten Innenstädten führen. Umfragen zeigen immer wieder, dass die Bevölkerung weitere Öffnungen ablehnt und vor allem die Beratungsqualität entscheidend dafür ist, den lokalen Einzelhandel aufzusuchen. Diese Beratungsqualität sinkt aber bei längeren Öffnungszeiten, da das vorhandene Personal nun mehr Zeiten abdecken muss. Somit fehlen die Beschäftigten während der regulären Öffnungszeiten, wodurch die Beratungsqualität sinkt.

Kernpunkte der Kritik sind unter anderen die Ermöglichung verkaufsoffener Nächte an Werktagen sowie die Ausweitung der Möglichkeiten zu Sonntagsöffnungen.
Die Kommunen erhalten durch das neue Gesetz mehr Gestaltungsfreiheit bezüglich der Sonntagsöffnungen. Mit dieser gilt es verantwortungsvoll umzugehen.

Der Sonntag ist ein unverzichtbarer Ruhetag – er muss als solcher bewahrt bleiben, um Arbeitnehmer vor Überlastung zu schützen und Familien genügend Zeit für Erholung und gemeinsames Miteinander zu ermöglichen.

Rathaus, Wolff´scher Bau
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Fon 0911 231 2906
Fax 0911 231 3895
Mail spd@stadt.nuernberg.de

spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de
instagram.com/spdnuernberg
facebook.com/spd.nuernberg

Eine 1:1 Umsetzung der neugeschaffenen Möglichkeiten zur Ausweitung von Sonntags- und Abendöffnungszeiten in Nürnberg lehnen wir ab. Wir sind gegen die Einführung weiterer verkaufsoffener Sonntage in Nürnberg, auch wenn dies künftig gesetzlich möglich sein sollte.

Nur durch einen intensiven, konstruktiven Dialog zwischen Politik und Gewerkschaften kann ein Modell entwickelt werden, bei dem wirtschaftlicher Fortschritt und soziale Verantwortung in Einklang stehen.
Ein vernünftiger und langfristig tragfähiger Weg zur Umsetzung der neuen Möglichkeiten ist nur im Rahmen der Sozialpartnerschaft zwischen Gewerkschaften und Arbeitgeberseite zu finden.

Es ist entscheidend, dass wir gemeinsam Lösungen finden, die den vielfältigen Bedürfnissen unserer Stadt gerecht werden – von großen Handelsketten bis hin zu kleinen, regional verankerten Geschäften. Unsere Stadt soll ein Ort bleiben, an dem wirtschaftlicher Erfolg nicht zulasten der sozialen Verträglichkeit und der unverzichtbaren Erholungszeiten geht. Einfach nur die Sonntagsöffnungen auszuweiten ist kein nachhaltiges Konzept.

Das Einvernehmen aller Stakeholder ist anzustreben.

Wirtschaftlicher Fortschritt darf nicht zulasten der Erholungszeiten und der sozialen Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger, der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer gehen.

Wir stellen daher folgenden

Antrag:

1. Die Verwaltung stellt sicher, dass es zu keiner Ausweitung der Sonntagsöffnungszeiten in Nürnberg kommt, dass auch weiterhin nur eine verkaufsoffene Nacht möglich ist und dass personallos betriebene Kleinstsupermärkte an Sonntagen für den geschäftlichen Verkehr mit Kunden geschlossen gehalten werden. Außerdem macht eine weitere Ausweitung der Öffnungszeiten durch eine Definition Nürnbergs als Tourismusstadt im Sinne des Gesetzes keinen Sinn.

2. Die Verwaltung lädt zu einem Gespräch zur Thematik „Umsetzung des Bayerischen Ladenschlussgesetzes in Nürnberg“ ein. Beteiligt daran sollen sein Vertreter:innen der Gewerkschaften / der Arbeitnehmer:innen, Vertreter:innen des Einzelhandels, der Tourismuszentrale, der Kirchen sowie der Verwaltung. Ziel ist, im gemeinsamen Dialog eine für alle Seiten vertretbare Lösung zur Umsetzung des neuen Bayerischen Ladenschlussgesetzes zu erarbeiten, die den Interessen der Wirtschaft und des Tourismus vor allem aber der Arbeitnehmer:innen im Handel gerecht wird.

3. Die Verwaltung evaluiert nach zwei Jahren die Auswirkungen des Gesetzes auf Arbeitnehmer:innen und den Einzelhandel vor Ort.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Kayser
Fraktionsvorsitzende

Dr. Nasser Ahmed
Fraktionsvorsitzender

RWA am 01.10.2025
Bayerisches Ladenschlussgesetz (BayLadSchlG)

A) Kurzübersicht zum BayLadschlG

In Bayern hatte nach dem Übergang der Gesetzgebungskompetenz zum Ladenschlussrecht auf die Länder im Jahr 2006 das Ladenschlussgesetz des Bundes beibehalten. Zum 01.08.2025 ist dieses durch das Bayerische Ladenschlussgesetz (BayLadSchlG) abgelöst worden.

Die wichtigsten Regelungen sind:

1. Allgemeine Ladenschlusszeiten (Art. 2)

Beibehalten wurden die allgemeinen Ladenschlusszeiten an Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen ganztags, montags bis samstags von 20 Uhr bis 6 Uhr (Bäckereien bis 5:30 Uhr), an Heiligabend, sofern dieser auf einen Werktag fällt, von 14 Uhr bis 6 Uhr. Ähnliche Ladenschlusszeiten an Werktagen gelten im Saarland (20 Uhr bis 6 Uhr) sowie in Rheinland-Pfalz und Sachsen (22 Uhr bis 6 Uhr).

In bestimmten Verkaufsstellen ist der Verkauf von eingeschränkten Warensortimenten auch innerhalb der allgemeinen Ladenschlusszeiten zulässig, u.a. von Reisebedarf in Tankstellen, Flughäfen, Personenbahnhöfen im Eisenbahn- und Busverkehr (Art. 4) sowie Tourismusbedarf in Kur-, Erholungs-, Wallfahrts- und Ausflugsorten (Art. 5).

2. Personallos betriebene Kleinstsupermärkten (Art. 2 Abs. 2)

Ausgenommen von den allgemeinen Ladenschlusszeiten sind personallos betriebene Kleinstsupermärkte mit einer Verkaufsfläche von bis zu 150 m². Hierunter fallen „Digitale Kleinstsupermärkte“, „E-Kioske“, „Smart Stores“ oder schlicht als Aneinanderreihung von mehreren Automaten betriebene Verkaufsstellen. Die Gemeinden können die Öffnungszeit von solchen Kleinstsupermärkten an Sonn- und Feiertagen auf mindestens acht zusammenhängende Stunden reduzieren (§ 2 Abs. 2 BayLadSchlG).

Einzelne Warenautomaten außerhalb einer Verkaufsstelle sind keine Kleinstsupermärkte, unterliegen aber ebenfalls nicht den Ladenschlusszeiten (Art 2 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2).

3. Verkaufsoffene Sonn- und Feiertage (Art. 6)

Beibehalten wurde die Möglichkeit für die Gemeinden, dass sie an bis zu vier Sonn- und Feiertagen eine Ladenöffnung für bis fünf Stunden zwischen 10 Uhr und 18 Uhr festsetzen können. Wie bisher ist eine solche Sonn- und Feiertagsöffnung nur zulässig, wenn sie zeitlich und räumlich im Zusammenhang mit einer besonderen Veranstaltung oder einem besonderen Ereignis steht, die/das eine erhebliche Zahl von Besuchern anzieht.

Nicht zulässig sind Verkaufsöffnungen an Neujahr, Heilige Drei Könige (Epiphanias), Karfreitag, Ostersonntag, Ostermontag, 1. Mai, Pfingstsonntag, Pfingstmontag, Allerheiligen, Volkstrauertag, Totensonntag, den Adventssonntagen im Dezember, am Ersten und Zweiten Weihnachtstag sowie an Heiligabend und Silvester, sofern diese auf einen Sonntag fallen.

In den meisten Bundesländern gelten ebenfalls bis zu vier anlassbezogene verkaufsoffene Sonn- und Feiertage. Aufgrund des Sonn- und Feiertagsschutzes in Art. 139 Grundgesetz und Art. 147 Bayerische Verfassung und der Rechtsprechung des Bundesverfassungs- und Bundesverwaltungsgerichts gibt es hier keinen großen Spielraum für Erweiterungen oder Lockerungen.

4. Verkaufsoffene Nächte (Art. 7)

Neu geschaffen wurden die Möglichkeiten für verkaufsoffene Nächte an Werktagen bis zu 24 Uhr ohne einen Anlassbezug. Die Gemeinden können bis zu acht Verkaufsnächte festsetzen. Jede Verkaufsstelle kann zusätzlich bis zu vier eigene Verkaufsnächte durchführen, die lediglich zwei Wochen vorher bei der Gemeinde angezeigt werden müssen.

Nicht zulässig sind verkaufsoffene Nächte an Aschermittwoch, Gründonnerstag, Karsamstag, Buß- und Bettag, Heiligabend und Silvester sowie an jeweiligen Tag vor Pfingstsonntag, Allerheiligen, Volkstrauertag und Totensonntag. Die Gemeinde kann die Freigabe auf bestimmte Orte oder Ortsteile und Handelszweige beschränken.

Bislang war nur eine verkaufsoffene Nacht bis 24 Uhr anlässlich einer Kulturveranstaltung im Zentrum der Gemeinde zulässig, die von der Bezirksregierung genehmigt werden musste.

B) Geplante Umsetzung des BayLadSchlG in Nürnberg

1. Stimmungsbild im Einzelhandel

Eine Online-Abfrage von Ref. VII bei den Innenstadteinzelhändlern und Zentrenbetreibern im Sommer 2025 ergab, dass drei Viertel der Unternehmen an verkaufsoffenen Sonntagen teilnehmen möchten, wobei mehr als ein Drittel vier Termine sowie rund ein Drittel zwei Termine favorisierten. Wunschtermine sind der Eröffnungssonntag zum Ostermarkt (67%), ein Sonntag anlässlich des Altstadtfestes/Herbstmarkts (62%), der „Tag der offenen Tür“ (39%), der 1.Adventssonntag 56% (nach Art. 6 Abs. 2 BayLadSchlG nur im November zulässig).

Knapp 60 Prozent können sich eine Beteiligung an langen Einkaufsnächten vorstellen. Fünf bis acht kommunale Einkaufsnächte wären für ein Drittel der Befragten wünschenswert, ein Viertel ist für die Schaffung von ein bis vier kommunalen Einkaufsnächten. Gefragte Termine sind die Freitage vor dem 1. und 3. Advent (55% bzw. 59%), der Freitag vor dem Herbst-Trempelmarkt (49%) sowie ein Samstag Mitte bis Ende Oktober (49%). Rund die Hälfte der Betriebe, die an einer Einkaufsnacht teilnehmen wollen, befürwortet Öffnungszeiten bis 22 Uhr, eine Öffnung bis 24 Uhr wünschen sich nur 9%.

Die Befragung zeigt: Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten sind Sonderöffnungen ein wichtiges Instrument zur Stärkung von Handel und Innenstadt. Gleichzeitig gilt es, die Interessen der Beschäftigten zu wahren und Arbeitsplätze zu sichern.

2. Runder Tisch zu verkaufsoffenen Sonntagen und Nächten

Auf Einladung von Ref.VII und BDR haben sich am 17.09.2025 Vertreter der Sonntagsallianz, der Kammern und Verbände, des Handels, der Verwaltung sowie Vertreter der Fraktionen über die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen des neuen Bayerischen Ladenschlussgesetzes ausgetauscht.

Grundsätzlich sind sich alle Beteiligten einig, dass der Handelsstandort gestärkt, Arbeitsplätze gesichert und gleichzeitig die Interessen der Beschäftigten berücksichtigt werden sollen. Bei der konkreten Nutzung der Möglichkeiten des Ladenschlussgesetzes bestehen jedoch unterschiedliche Positionen.

Die Sonntagsallianz betonte erneut die Bedeutung der Sonntagsruhe und des Schutzes der Beschäftigten und sprach sich grds. gegen die Nutzung von Sonderöffnungszeiten aus. Zudem wurden rechtliche Initiativen gegen das neue Ladenschlussgesetz selbst angekündigt. Anlässlich der neuen Gesetzeslage sollte hier eher ein Umdenken erfolgen und keinesfalls eine Ausweitung.
Aus Sicht des Handwerks ist ein Umgang mit Augenmaß erforderlich.
Vertreter des Handels machten hingegen deutlich, dass es angesichts der aktuellen wirtschaftlichen Situation wichtig sei, Chancen zu nutzen, insbesondere, um gegen den wachsenden Online-Handel

bestehen zu können. Hier bestand der Wusch nach einer möglichst weitgehenden Nutzung der gesetzlichen Möglichkeiten Sie plädierten für die Öffnung von vier Sonntagen sowie für den Test des Instruments der Langen Einkaufsnächte.

3. Verkaufsoffene Sonn- und Feiertage

Wie bisher können die Gemeinden auch nach Art. 6 BayLadSchlG an bis zu vier Sonn- und Feiertagen eine Ladenöffnung für bis fünf Stunden zwischen 10 Uhr und 18 Uhr festsetzen. Eine solche Sonn- und Feiertagsöffnung ist nur zulässig, wenn sie zeitlich und räumlich im Zusammenhang mit einer besonderen Veranstaltung oder einem besonderen Ereignis steht, die/das eine erhebliche Zahl von Besuchern anzieht.

2010 bis 2025

Ab 2010 wurden in Nürnberg jeweils zwei getrennte Verkaufssonntage für einen Teil der Südstadt zum Maifest auf dem Aufseßplatz und zum Herbstvolksfest sowie für das übrige Stadtgebiet zum Ostermarkt und zum Altstadtfest/Herbstmarkt genehmigt. Damit wurde die höchstzulässige Anzahl von vier verkaufsoffenen Sonntagen ausgeschöpft.

Aufgrund der Rechtsprechung zu verkaufsoffenen Sonntagen und auf Bestreben der Sonntagsallianz wurde ab 2017 nur noch ein verkaufsoffener Sonntag in der Südstadt zum Maifest und einer in der Altstadt zum Altstadtfest/Herbstmarkt festgesetzt, sowie die Öffnungsgebiete erheblich verkleinert - beim Altstadtfest-Sonntag auf die Innenstadt innerhalb des Stadtmauerrings.

Da 2023 und 2024 das Südstadtfest nicht stattfand, wurde nur ein verkaufsoffener Sonntag in der Altstadt zum Altstadtfest/Herbstmarkt (2023) bzw. zum „Tag der offenen Tür“ (2024) festgesetzt.

Da das Südstadtfest seitdem nicht mehr stattfindet, wurden 2025, wie mit der Allianz für Nürnberg vereinbart, zwei verkaufsoffene Sonntage in der Innenstadt zum Ostermarkt und zum Ostermarkt und zum Altstadtfest/Herbstmarkt festgesetzt.
Da die Sonntagsverkaufsverordnung 2025 gültig bleibt (Art. 12 Abs. 2 BayLadSchlG), bedarf es für den verkaufsoffenen Sonntag am 28.09.2025 zum Altstadtfest/Herbstmarkt keiner neuen Festsetzung.

Vorschlag für 2026

Für die verkaufsoffenen Sonntage sollen die zwei Termine (22.03.2026 zum Ostermarkt und am 27.09.2026 zum Altstadtfest/Herbstmarkt) und Öffnungsdauer (13 Uhr bis 18 Uhr) beibehalten werden.
Der Öffnungsbereich muss auf die Innenstadt beschränkt bleiben, da weiterhin der zeitliche und örtliche Bezug zur anlassgebenden Veranstaltung gegeben sein muss. Der Ostermarkt und das Altstadtfest/Herbstmarkt sind traditionelle Veranstaltungen, die eine erhebliche Anzahl von Besuchern anziehen. Die Verkaufsöffnungen finden innerhalb der Veranstaltungszeiten statt. Der gesetzliche Zeitrahmen von bis zu fünf Stunden zwischen 10 Uhr und 18 Uhr ist eingehalten. Die beiden Termine sind keine gesetzlich ausgeschlossenen Tage.

- **Hierzu ist die beiliegende Verordnung zur Öffnung von Verkaufsstellen an Sonntagen und in Nächten in 2026 (Ladenöffnungsverordnung 2026 – LadÖffVO 2026) zu erlassen (siehe Ziffer 8.2).**

4. Verkaufsoffene Nächte

Bislang war nur eine verkaufsoffene Nacht bis 24 Uhr anlässlich einer Kulturveranstaltung im Zentrum der Gemeinde zulässig, die von der Bezirksregierung genehmigt werden musste. Nach Art. 7 BayLadSchlG können die Gemeinden jetzt durch Rechtsverordnung jährlich höchstens acht Werktage für die Öffnung von Verkaufsstellen von 20 bis höchstens 24 Uhr für das Gemeindegebiet oder Gemeindeteile freigeben. Ein besonderer Anlass ist dabei nicht erforderlich.

Die Möglichkeit für Verkaufsstellen, an Werktagen vier eigene Verkaufsnächte bis 24 Uhr durchführen zu können, bleibt unberührt.

2018 bis 2024

In Nürnberg wurde erstmals 2018 eine Einkaufsnacht in der Innenstadt zur Internationalen Orgelwoche durchgeführt, ebenso 2019. In den Jahren 2020 und 2021 fiel sie aufgrund der Corona-Maßnahmen aus. Seitdem fand sie zur Eröffnung des Christkindlesmarktes in der Innenstadt statt.

Vorschlag für 2025

In diesem Jahr sollen noch zwei Einkaufsnächte bis 22 Uhr am 28.11.2025 (Eröffnung des Christkindlesmarktes) und 12.12.2025 (Freitag vor dem 3. Advent) jeweils bis 22 Uhr im ganzen Stadtgebiet ermöglicht werden. Die beiden Tage fallen nicht unter die ausgeschlossenen Tage nach Art. 7 Abs. 2 BayLadSchlG.

- **Hierzu ist die beiliegende Verordnung zu verkaufsoffenen Nächten in 2025 (Verkaufsnächteverordnung 2025 – VerkNäVO 2025) zu erlassen (siehe Ziffer 8.1).**

Vorschlag für 2026

Im nächsten Jahr sollen vier Einkaufsnächte bis 22 Uhr für das ganze Stadtgebiet ermöglicht werden, Freitag, 11.09.2026 (Trempelmarkt), Samstag, 24.10.2026 (Lebkuchenmarkt), Freitag, 27.11.2026 (Eröffnung Christkindlesmarkt) und Freitag, 11.12.2026 (Freitag vor dem 3.Advent).

Aufgrund der bisherigen Handhabung, der Rückmeldungen des Einzelhandels und des Austauschs beim Runden Tisch soll in 2026 die neue gesetzliche Möglichkeit zunächst mit Augenmaß erprobt und dazu der gesetzliche Rahmen von acht verkaufsoffenen Nächten bis 24 Uhr nur zur Hälfte ausgenutzt werden. Nur so ist es möglich festzustellen, ob und in welchem Umfang Einkaufsnächte von den Kunden angenommen werden. Vor einer Festsetzung für die Folgejahre soll eine Evaluierung erfolgen, um eine langfristige und ausgewogene Lösung zu entwickeln, die Handel, Innenstadt und Beschäftigte gleichermaßen berücksichtigt.

- **Hierzu ist die beiliegende Verordnung zur Öffnung von Verkaufsstellen an Sonntagen und in Nächten in 2026 (Ladenöffnungsverordnung 2026 – LadÖffVO 2026) zu erlassen (siehe Ziffer 8.2).**

5. Begrenzung der Öffnungszeiten von personallos betriebenen Kleinstsupermärkten an Sonn- und Feiertagen (Art. 2 Abs. 2)

Personallos betriebene Kleinstsupermärkte mit einer Verkaufsfläche von bis zu 150 m², in denen kein persönlicher Kundenkontakt stattfindet und die Auswahl, Übergabe und Bezahlung der Waren mittels eines oder mehrerer Warenautomaten oder mittels Selbstbedienung erfolgt, unterliegen derzeit keinen Ladenschlusszeiten. Hierunter fallen „Digitale Kleinstsupermärkte“, „E-Kioske“, „Smart Stores“ oder schlicht als Aneinanderreihung von mehreren Automaten betriebene Verkaufsstellen. Die Gemeinden können durch Rechtsverordnung an Sonn- und Feiertagen die Dauer und die Lage der zugelassenen Öffnungszeit abweichend - jedoch nicht unter einer Dauer von acht zusammenhängenden Stunden - festsetzen.

Nach der Gesetzesbegründung (LT-DRS 19/5953, S. 19) sollen personallos betriebene Kleinstsupermärkte die Grund- und Nahversorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Erzeugnissen für den täglichen Haushaltsbedarf (z.B. Drogerie-, Hygiene- und Zubehörartikel) verbessern. Dies gelingt auch schon mit einem auf ein Basissortiment verkleinerten Warensortiment auf einer Verkaufsfläche von bis zu 150 m².

Nach einer Erhebung des Ordnungsamtes gibt es in Nürnberg derzeit 25 personallos betriebene Kleinstsupermärkte, allesamt Automatenläden. Lediglich sechs Verkaufsstellen bieten ein gemischtes Sortiment an Lebensmittel an. Die übrigen Automatenläden sind beschränkt auf Getränke (hauptsächlich Softdrinks, Mischgetränke und alkoholische Getränke), Süßwaren, Zigaretten, Vapes und nikotin- oder cannabishaltige Genussmittel. - Solche Automatenläden werden daher überwiegend vom nächtlichen Ausgehpublikum aufgesucht und tragen nicht zu einer 24/7-Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Erzeugnissen des täglichen Haushaltsbedarfs bei. Um solche Automatenläden halten sich deshalb nachts auch laute Personengruppen auf; zudem kommt es zu auffällig mehr Abfall im Außenbereich, es liegen zudem Beschwerden von Anwohnerinnen und Anwohnern wie Gewerbetreibenden dazu vor. .

Die Stadt Nürnberg hat deshalb im Rahmen der Verbändeanhörung zum BayLadSchlG vorgeschlagen, die 24/7-Privilegierung auf ein Warenangebot zu beschränken, das der oben genannten Gesetzesbegründung entspricht. Dieser Änderungsvorschlag wurde jedoch nicht aufgenommen.

Zur Beschränkung von Öffnungszeiten auf bestimmte Ortsteile oder Warenangebote hat das zuständige Staatsministerium für Arbeit und Soziales mitgeteilt:
„*Die Gemeinden können die Lage und Dauer der zugelassenen Öffnungszeiten für personallos betriebene Kleinstsupermärkte an Sonn- und Feiertagen auch nur für bestimmte Ortsteile oder bestimmte Sortimente nach Art. 2 Abs. 2 S. 2 BayLadSchlG abweichend regeln. … Im Sinne der Verhältnismäßigkeit kann im Einzelfall auch nur ein punktuelles Vorgehen in bestimmten Ortsteilen (z. B. der Innenstadt) geboten sein. … Jedenfalls müssen bei einer Beschränkung auf bestimmte Ortsteile diese hinreichend bestimmt aus der Verordnung hervorgehen (z. B. durch einen Lageplan im Anhang oder eine Auflistung der begrenzenden Straßenzüge).“*

Um den nächtlichen Anballungen in der Innenstadt mit vermehrtem Lärm und Verschmutzung um solche Automatenläden an den besonders geschützten Sonn- und Feiertagen entgegenzuwirken, schlägt die Verwaltung vor, von der den Gemeinden im Rahmen des Art. 2 Abs. 2 BayLadSchlG für Sonn- und Feiertage eingeräumten Möglichkeit der örtlichen Beschränkung Gebrauch zu machen.

Konkret soll die Öffnung aller personallos betriebenen Kleinstsupermärkte im räumlich klar bestimmten Bereich der Innenstadt an Sonn- und Feiertagen auf die Zeit von 6 Uhr bis 20 Uhr beschränkt werden. Mit 14 zulässigen Öffnungsstunden wird die minimal mögliche Begrenzung auf acht Stunden bei weitem nicht ausgeschöpft.

Die Regelung ist geeignet und erforderlich, um nächtliche Ruhestörungen und Verschmutzungen in besonders betroffenen Ortsteilen zu verringern, und wahrt zugleich den Zweck des BayLadSchlG, da die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Erzeugnissen des täglichen Bedarfs auch bei dieser Beschränkung gewährleistet bleibt. Die übrigen Ortsteile sind von der Regelung nicht betroffen.
Die genaue räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs (Innenstadt) erfolgt in der beiliegenden Ladenöffnungsverordnung 2026 (LadÖffVO 2026) durch eine Auflistung der begrenzenden Straßenzüge.

- **Die Beschränkung ist in der beiliegenden Verordnung zur Öffnung von Verkaufsstellen an Sonntagen und in Nächten in 2026 (Ladenöffnungsverordnung 2026 – LadÖffVO 2026) enthalten (siehe Ziffer 8.2).**

6. Aufhebung der Verordnung über den Verkauf von Bäcker- und Konditorwaren an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Bäcker- und Konditorwarenverkaufsverordnung – BKVerkVO) und der Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Blumenverkaufsverordnung - BlVerkVO)

Nach der Bäcker- und Konditorwarenverkaufsverordnung dürfen Verkaufsstellen für Bäcker- und Konditorwaren diese an Sonn- und Feiertagen im Zeitraum zwischen 8.00 Uhr und 17.00 Uhr während drei Stunden abgegeben werden. Dies gilt nicht für den zweiten Weihnachts-, Oster- und

Pfingstfeiertag. Die Öffnungszeiten sind im jeweiligen Betrieb am Eingang deutlich sichtbar bekanntzugeben. Bei der Festlegung der Öffnungszeit ist die Zeit des örtlichen Hauptgottesdienstes zu berücksichtigen.

Nach der Blumenverkaufsverordnung dürfen Blumen in Verkaufsstellen, in denen in erheblichem Umfange Blumen feilgehalten werden, am 1. November (Allerheiligen), am Volkstrauertag, am Buß- und Bettag, am Totensonntag und am 1. Adventssonntag von 10.00 bis 16.00 Uhr, an allen übrigen Sonn- und Feiertagen, ausgenommen den jeweils 2. Weihnachts-, Oster- und Pfingstfeiertag von 10.00 bis 12.00 Uhr, öffnen.

Nach Art. 3 Abs. 3 BayLadSchlG dürfen an Sonn- und Feiertagen Verkaufsstellen von Betrieben, die Bäcker- oder Konditorwaren herstellen, zur Abgabe von Bäcker- und Konditorwaren für die Dauer von drei Stunden, Verkaufsstellen zur Abgabe von Blumen für die Dauer von zwei Stunden, jedoch am Valentinstag, sofern dieser auf einen Sonntag fällt, und am Muttertag für die Dauer von vier Stunden, sowie an Allerheiligen, am Volkstrauertag, am Totensonntag und am ersten Adventssonntag für die Dauer von sechs Stunden, zwischen 8 und 18 Uhr geöffnet sein, wenn sie auch außerhalb der allgemeinen Ladenschlusszeiten in überwiegendem Umfang die genannten Waren feilhalten. Dies gilt nicht für die Abgabe am Ostermontag, Pfingstmontag sowie am Zweiten Weihnachtstag. Die Öffnung nach Satz 1 soll außerhalb der Zeit des Hauptgottesdienstes liegen. Die Gemeinden können durch Rechtsverordnung unter Berücksichtigung der Zeit des Hauptgottesdienstes eine von Satz 1 abweichende Lage der zugelassenen Öffnungszeiten festsetzen.
Die Verwaltung sieht daher keinen Bedarf mehr dafür, die gesetzlich festgelegte Öffnungsdauer an Sonn- und Feiertagen für Bäckereien und Konditoreien von drei Stunden und für Blumenverkaufsstellen von vier Stunden im Zeitraum zwischen 8 Uhr und 18 Uhr vorzugeben. Die einzelnen Betriebe wissen am besten, in welchem Zeitraum die Kunden ihre Waren nachfragen. Es wird deshalb vorgeschlagen, die beiden Verordnungen aufzuheben.

- **Hierzu ist die beiliegende Verordnung zur Aufhebung der Verordnung über den Verkauf von Bäcker- und Konditorwaren an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Bäcker- und Konditorwarenverkaufsverordnung – BKVerkVO) und der Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Blumenverkaufsverordnung - BlVerkVO) zu erlassen (siehe Ziffer 8.3).**

7. Verkauf von Tourismusbedarf an Sonn- und Feiertagen in Kur-, Erholungs-, Wallfahrts- und Ausflugsorten

Nach Art. 5 BayLadSchlG können die Gemeinden durch Rechtsverordnung in Kur- und Erholungsorten sowie in Wallfahrts- und Ausflugsorten jährlich höchstens 40 Sonn- und Feiertage für die Öffnung von Verkaufsstellen zur Abgabe von Tourismusbedarf freigeben. Dies entspricht im Wesentlichen der bisherigen Regelung in § 10 LadSchlG. Jedoch mussten solche Öffnungen durch eine Rechtsverordnung der Länder festgelegt werden. Bayern hat hierzu die Ladenschlussverordnung erlassen, in der für die Stadt Nürnberg eine solche Öffnung für das Burgviertel bis zum Hauptmarkt festgelegt ist. Die Stadt hat mit der Burgladenschlussverordnung (BurgLadSchlVO) festgelegt, dass in diesem Bereich solche Verkaufsstellen zwischen 1. April bis 15. Oktober an Sonn- und Feiertagen sowie an Ostersonntag, Ostermontag und den Adventssonntagen zwischen 10.30 Uhr und 18.30 Uhr öffnen dürfen.

Nach Art. 12 Abs. 1 BayLadSchlG sind die bayerische Ladenschlussverordnung und die darin festgelegten Gemeinden und Gemeindeteile bis zum 31.12.2030 weiter anzuwenden. Die hierzu erlassenen Verordnungen der Gemeinden bleiben bis dahin gültig.

Das Öffnungsgebiet kann deshalb nicht verändert werden. Ein Änderungsbedarf am Öffnungszeitraum und den Öffnungszeiten in der Burgladenschlussverordnung wird nicht gesehen. Die Burgladenschlussverordnung soll deshalb nicht geändert werden.

8. Zu beschließende Verordnungen

Die Verwaltung bittet zusammenfassend um Begutachtung der beiliegenden Verordnungen:

- Verordnung zu verkaufsoffenen Nächten in 2025 (Verkaufsnächteverordnung 2025 – VerkNäVO 2025)

- Verordnung zur Öffnung von Verkaufsstellen an Sonntagen und in Nächten in 2026 (Ladenöffnungsverordnung 2026 – LadÖffVO 2026)

- Verordnung zur Aufhebung der Verordnung über den Verkauf von Bäcker- und Konditorwaren an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Bäcker- und Konditorwarenverkaufsverordnung – BKVerkVO) und der Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Blumenverkaufsverordnung - BlVerkVO)

C) Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 03.07.2025 „Ladenschlussgesetz Nürnberger Lösung gemeinsam entwickeln“

Zu 1. Die Verwaltung stellt sicher, dass es zu keiner Ausweitung der Sonntagsöffnungszeiten in Nürnberg kommt, dass auch weiterhin nur eine verkaufsoffene Nacht möglich ist und dass personallos betriebene Kleinstsupermärkte an Sonntagen für den geschäftlichen Verkehr mit Kunden geschlossen gehalten werden. Außerdem macht eine weitere Ausweitung der Öffnungszeiten durch eine Definition Nürnbergs als Tourismusstadt im Sinne des Gesetzes keinen Sinn.

Hierzu wird auf Ziffern B.3, B.4, B.5 und B.7 verwiesen.

Zu 2. Die Verwaltung lädt zu einem Gespräch zur Thematik „Umsetzung des Bayerischen Ladenschlussgesetzes in Nürnberg“ ein. Beteiligt daran sollen sein Vertreter:innen der Gewerkschaften / der Arbeitnehmer:innen, Vertreter:innen des Einzelhandels, der Tourismuszentrale, der Kirchen sowie der Verwaltung. Ziel ist, im gemeinsamen Dialog eine für alle Seiten vertretbare Lösung zur Umsetzung des neuen Bayerischen Ladenschlussgesetzes zu erarbeiten, die den Interessen der Wirtschaft und des Tourismus vor allem aber der Arbeitnehmer:innen im Handel gerecht wird.

Auf Einladung von Ref.VII und BDR haben sich am 17.09.2025 Vertreter der Sonntagsallianz, der Kammern und Verbände, des Handels, der Verwaltung sowie Vertreter der Fraktionen über die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen des neuen Bayerischen Ladenschlussgesetzes ausgetauscht. Das Ergebnis ist in Ziffer B.2 dargestellt.

Zu 3. Die Verwaltung evaluiert nach zwei Jahren die Auswirkungen des Gesetzes auf Arbeitnehmer:innen und den Einzelhandel vor Ort.

Die verkaufsoffenen Sonntage und Nächte sollen zunächst 2025 und 2026 probeweise stattfinden. Danach soll eine Evaluierung erfolgen, um eine langfristige und ausgewogene Lösung zu entwickeln, die Handel, Innenstadt und Beschäftigte gleichermaßen berücksichtigt (siehe Ziffer B.4). Die Auswirkungen der betrieblichen Einkaufsnächte werden nach dem 01.08.2027 durch die Staatsregierung unter Mitwirkung der kommunalen Spitzenverbände und weiterer Interessenvertreter überprüft (Art. 12 Abs. 5 BayLadSchlG).

Verordnung zu verkaufsoffenen Nächten in 2025 (Verkaufsnächteverordnung 2025 – VerkNäVO 2025)

Vom ……..

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 7 Abs. 1 des Bayerischen Ladenschlussgesetzes (BayLadSchlG) vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 246) folgende Verordnung:

Inhaltsübersicht:

§ 1 Anwendungsbereich

§ 2 Verkaufsoffene Nächte

§ 3 Inkrafttreten

§ 1

Anwendungsbereich

Diese Verordnung regelt die Öffnung von Verkaufsstellen in den allgemeinen Ladenschlusszeiten an Werktagen. Sie gilt für Verkaufsstellen nach Art. 1 BayLadSchlG.

§ 2

Verkaufsoffene Nächte

Verkaufsstellen im Stadtgebiet Nürnberg dürfen am 28.11.2025 (Eröffnung des Christkindlesmarktes) und 12.12.2025 (Freitag vor dem 3. Advent) jeweils bis 22 Uhr geöffnet sein.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Verordnung zur Öffnung von Verkaufsstellen an Sonntagen und in Nächten in 2026

(Ladenöffnungsverordnung 2026 – LadÖffVO 2026)

Vom ……

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 2 Abs. 2, Art. 6 Abs. 1 und Art. 7 Abs. 1 des Bayerischen Ladenschlussgesetzes (BayLadSchlG) vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 246) folgende Verordnung:

Inhaltsübersicht:

§ 1 Anwendungsbereich

§ 2 Öffnungszeiten von digitalen Kleinstsupermärkten an Sonn- und Feiertagen

§ 3 Verkaufsoffene Sonntage

§ 4 Verkaufsoffene Nächte

§ 5 Inkrafttreten

§ 1

Anwendungsbereich

Diese Verordnung regelt die Öffnung von personallos betriebenen Kleinstsupermärkten an Sonn- und Feiertagen sowie die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen und in Nächten an Werktagen im Jahr 2026. Sie gilt für Verkaufsstellen nach Art. 1 BayLadSchlG.

§ 2

Öffnung von digitalen Kleinstsupermärkten an Sonn- und Feiertagen

(1) Personallos betriebene Kleinstsupermärkte innerhalb der Nürnberger Altstadt dürfen abweichend von Art. 2 Abs. 2 Satz 1 BayLadSchlG an Sonn- und Feiertagen nur zwischen 6 Uhr und 20 Uhr geöffnet sein.

(2) Die Begrenzung der Öffnungszeit nach Absatz 1 gilt für personallos betriebene Kleinstsupermärkte, die innerhalb des durch folgende Straßen umfassten Bereichs liegen (beginnend im Norden im Uhrzeigersinn): Vestnertorgraben, Maxtor, Maxtorgraben, Rathenauplatz, Laufertorgraben, Marientorgraben, Königstorgraben, Bahnhofsplatz, Frauentorgraben, Spittlertorgraben, Westtorgraben, Neutorgraben. Die genannten Straßen gehören nicht zum Begrenzungsbereich.

§ 3

Verkaufsoffene Sonntage

(1) Alle Verkaufsstellen innerhalb der Nürnberger Altstadt dürfen am 22.03.2026 zum Ostermarkt und am 27.09.2026 zum Altstadtfest/Herbstmarkt jeweils zwischen 13 Uhr und 18 Uhr geöffnet sein.

(2) Öffnen dürfen Verkaufsstellen, die innerhalb des durch folgende Straßen umfassten Bereichs liegen (beginnend im Norden im Uhrzeigersinn): Vestnertorgraben, Maxtor, Maxtorgraben, Rathenauplatz, Laufertorgraben, Marientorgraben, Königstorgraben, Bahnhofsplatz, Frauen-

torgraben, Spittlertorgraben, Westtorgraben, Neutorgraben. Die genannten Straßen gehören nicht zum Öffnungsbereich.

(3) Die Sonntagsöffnungen entfallen, wenn die jeweils anlassgebende Veranstaltung entfällt.

§ 4

Verkaufsoffene Nächte

(1) Alle Verkaufsstellen im Stadtgebiet Nürnberg dürfen am 11.09.2026 (Trempelmarkt), 24.10.2026 (Lebkuchenmarkt), 27.11.2026 (Eröffnung des Christkindlesmarktes) und 11.12.2026 (Freitag vor dem 3. Advent) jeweils bis 22 Uhr geöffnet sein.

(2) Die Regelung für verkaufsoffene Nächte für einzelne Verkaufsstellen nach Art. 7 Abs. 3 BayLadSchlG bleibt hiervon unberührt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Verordnung zur Aufhebung der Verordnung über den Verkauf von Bäcker- und Konditorwaren an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Bäcker- und Konditorwarenverkaufsverordnung – BKVerkVO) vom 27. Juli 2023 (Amtsblatt S. 326) und der Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Blumenverkaufsverordnung – BlVerkVO) vom 9. Juli 1986 (Amtsblatt S. 130), geändert durch Satzung vom 21. Juli 1989 (Amtsblatt S. 234)

Vom ……..

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 3 Abs. 3 des Bayerischen Ladenschlussgesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 246) folgende Verordnung:

Art. 1

(1) Die Verordnung über den Verkauf von Bäcker- und Konditorwaren an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Bäcker- und Konditorwarenverkaufsverordnung – BKVerkVO) vom 27. Juli 2023 (Amtsblatt S. 326) wird aufgehoben.

(2) Die Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Blumenverkaufsverordnung – BlVerkVO) vom 9. Juli 1986 (Amtsblatt S. 130), geändert durch Satzung vom 21. Juli 1989 (Amtsblatt S. 234), wird aufgehoben.

Art. 2

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Verordnung über den Verkauf von Bäcker- und Konditorwaren an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Bäcker- und Konditorwarenverkaufsverordnung – BKVerkVO)

Vom 27. Juli 2023 (Amtsblatt S. 326)

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von § 12 Abs. 2 Satz 3 des Gesetzes über den Ladenschluß in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 2003 (BGBl. I S. 744), zuletzt geändert durch Art. 430 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), in Verbindung mit der Verordnung über den Verkauf bestimmter Waren an Sonn- und Feiertagen vom 21. Dezember 1957 (BGBl. I S. 1881), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1186), in Verbindung mit § 11 Nr. 2 der Verordnung über die Zuständigkeit zum Erlass von Rechtsverordnungen vom 28. Januar 2014 (GVBl. S. 22), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. März 2023 (GVBl. S. 104), folgende Verordnung:

Inhaltsübersicht:

§ 1 Öffnungszeit

§ 2 Inkrafttreten

§ 1

Öffnungszeit

(1) In Verkaufsstellen für Bäcker- und Konditorwaren dürfen diese an Sonn- und Feiertagen im Zeitraum zwischen 8.00 Uhr und 17.00 Uhr während drei Stunden abgegeben werden. Dies gilt nicht für den zweiten Weihnachts-, Oster- und Pfingstfeiertag.

(2) Die Öffnungszeiten sind im jeweiligen Betrieb am Eingang deutlich sichtbar bekanntzugeben. Bei der Festlegung der Öffnungszeit ist die Zeit des örtlichen Hauptgottesdienstes zu berücksichtigen.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung* im Amtsblatt in Kraft.

---

* Tag der Bekanntmachung: 02.08.2023

Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg (Blumenverkaufsverordnung - BlVerkVO)

Vom 9. Juli 1986 (Amtsblatt S. 130),

geändert durch Satzung vom 21. Juli 1989 (Amtsblatt S. 234)

Die Stadt Nürnberg erläßt aufgrund von § 12 Abs. 2 Satz 3 des Gesetzes über den Ladenschluß vom 28. November 1956 (BGBl. I S. 875), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 3 des Gesetzes vom 5. Juli 1976 (BGBl. I S. 1773), in Verbindung mit der Verordnung über den Verkauf bestimmter Waren an Sonn- und Feiertagen vom 21. Dezember 1957 (BGBl. I S. 1881) und § 2 Nr. 3 der Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Arbeitsschutzes und des Sprengwesens vom 25. Mai 1982 (BayRS 805-2-A) zuletzt geändert durch Verordnung vom 2. Januar 1986 (GVBl. S. 1), folgende Verordnung über den Verkauf von Blumen an Sonn- und Feiertagen im Stadtgebiet Nürnberg:

§ 1

Die Öffnungszeiten für die Abgabe von Blumen in Verkaufsstellen, in denen in erheblichem Umfange Blumen feilgehalten werden, werden wie folgt festgesetzt:

a) am 1. November (Allerheiligen), am Volkstrauertag, am Buß- und Bettag, am Totensonntag und am 1. Adventssonntag von

10.00 bis 16.00 Uhr,

b) an allen übrigen Sonn- und Feiertagen, ausgenommen den jeweils 2. Weihnachts-, Oster- und Pfingstfeiertag von

10.00 bis 12.00 Uhr.

§ 2

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung* im Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft.
Gleichzeitig tritt § 1 Abs. 1 Nr. 3 der Verordnung der Regierung von Mittelfranken über den Verkauf bestimmter Waren an Sonn- und Feiertagen im Regierungsbezirk Mittelfranken vom 9. Juli 1973 (RABl. S. 97) außer Kraft, soweit er das Stadtgebiet Nürnberg betrifft.

---

* Tag der Bekanntmachung: 23.07.1986

Herrn Oberbürgermeister Marcus König
Stadt Nürnberg
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Nürnberg, den 08.10.2025

Sonntagsöffnungen und Lange Einkaufsnächte in Nürnberg

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister König,
sehr geehrte Frau Dr. Heilmaier,

mit der Verabschiedung des neuen Ladenschlussgesetzes hat der Bayerische Landtag die Möglichkeit geschaffen in den Kommunen bis zu vier Sonntagsöffnungen durchzuführen, sowie bis zu acht sogenannte „lange Einkaufsnächte“.

Der städtische Einzelhandel leidet derzeit an den Folgen der Coronapandemie, den Auswirkungen des Ukrainekrieges und der allgemeinen Kaufzurückhaltung. In Nürnberg kommen die, zum Glück jedenfalls teilweise behobenen Leerstände im Kaufhofgebäude und dem Citypoint, sowie die bekannten Baustellen, insbesondere in der Breiten Gasse hinzu.

Die durch das neue Ladenschlussgesetz geschaffenen Möglichkeiten der Veranstaltung von verkaufsoffenen Sonntagen und der Öffnung an bis zu acht Abenden geben dem Handel die Chance jedenfalls einen Teil der oben genannten Probleme zu kompensieren.

Mit Sorge haben wir deshalb die Stellungnahmen der sog. „Sonntagsallianz“ und einiger Parteien im Stadtrat wahrgenommen. Verkaufsoffene Sonntage und sogenannte „Lange Einkaufsnächte“ sind wichtige Impulse für den Innerstädtischen Handel.

Handelsverband Bayern e. V.
Andreas Schöffel
Bezirksgeschäftsführer
Sandstr. 29
90443 Nürnberg
Tel. 0911/2443313

Erlebnis Nürnberg e.V.
Sabine Janßen
Vorstand
Hans-Sachs Gasse 1
90403 Nürnberg
Tel. 0911/21707941

Industrie- und Handelskammer
Nürnberg für Mittelfranken
Markus Lötzsch
Hauptgeschäftsführer
Hauptmarkt 25-27
90403 Nürnberg
Tel. 0911/13351383

Bayerischer Hotel- und
Gaststättenverband
DEHOGA Bayern e.V.
Thomas Domani
Bezirksvorsitzender
Am Plärrer 10
90429 Nürnberg
Tel. 0911/262611

CTZ Congress- und Tourismus-
Zentrale
Verkehrsverein Nürnberg e.V.
Yvonne Coulin
Geschäftsführerin / CEO
Frauentorgraben 3
90443 Nürnberg
Tel. 0911/2336111

Der Studie „Gemeinschaftsaktionen die wirken“ von HBE und CIMA zufolge, ist der verkaufsoffene Sonntag mit knapp 70 Prozent das Top-Event der bayerischen Stadtmarketingorganisationen und Werbegemeinschaften. Verkaufsoffene Sonntage beleben die Innenstädte, Stärken den jeweiligen Standort, sind wichtige Instrumente des Standort-Marketings, haben eine hohe Anziehungskraft, Stärken den stationären Handel gegenüber dem Onlinehandel und sichern damit die Arbeitsplätze der Beschäftigten.

Verkaufsoffene Sonntage und lange Einkaufsnächte sind mehr als reine Konsumveranstaltungen. Sie greifen tiefgreifende Veränderungen in unserem Lebensstil auf: Flexible Arbeitszeiten, Schichtmodelle, Homeoffice und Wochenendarbeit haben dazu geführt, dass traditionelle Ladenöffnungszeiten nicht mehr zu allen Lebensrealitäten passen. Viele Menschen suchen daher nach flexiblen Einkaufsmöglichkeiten, um Beruf, Familie und Freizeit miteinander zu vereinbaren.

Gleichzeitig hat sich das Einkaufsverhalten gewandelt. Einkaufen ist längst nicht mehr nur eine Bedarfshandlung, sondern ein soziales Erlebnis. Besonders in unseren Innenstädten hat sich der Konsum in Richtung Begegnung, Emotion und Erlebnis verschoben. Verkaufsoffene Sonntage und lange Einkaufsnächte schaffen genau diese Räume: Sie verbinden Handel, Kultur und Stadtleben, machen die Innenstadt lebendig und zu einem Ort gemeinschaftlicher Teilhabe. Zugleich stärken sie die emotionale Verbundenheit der Menschen mit ihrer Stadt – wer hier gemeinsam erlebt, flaniert und genießt, entwickelt ein Gefühl der Zugehörigkeit, das Identität stiftet und das städtische Miteinander nachhaltig prägt.

Darüber hinaus besitzen diese Formate eine hohe touristische Bedeutung. Attraktive Einkaufsnächte oder thematisch gestaltete Sonntage tragen dazu bei, Städte als Erlebnisräume auch überregional sichtbar zu machen. Sie ziehen Gäste an, die nicht nur einkaufen, sondern Gastronomie, Kultur und Sehenswürdigkeiten gleichermaßen nutzen. Dadurch entsteht ein Mehrwert für den gesamten städtischen Wirtschafts- und Kulturraum – Handel, Gastronomie, Hotellerie und Tourismus profitieren gleichermaßen.

Gerade im Wettbewerb mit dem Onlinehandel und mit anderen Städten stärken verkaufsoffene Sonntage und lange Einkaufsnächte die Attraktivität unserer Innenstädte. Sie schaffen Aufenthaltsqualität, Begegnungsmöglichkeiten und ein urbanes Lebensgefühl, das digital nicht ersetzbar ist.

Verkaufsoffene Sonntage und lange Einkaufsnächte sind gesellschaftlich relevante Formate. Sie reagieren auf den veränderten Lebensstil der Menschen, fördern Gemeinschaft und soziale Teilhabe, beleben unsere Innenstädte und besitzen zugleich eine erhebliche touristische Strahlkraft. Deshalb gilt es, sie mit Augenmaß, kultureller Einbettung und im Dialog mit allen Beteiligten weiterzuentwickeln. Der vorliegende Kompromiss wird dieser geänderten Lebenswirklichkeit gerecht.

Im Tarifvertrag des bayerischen Einzelhandels sind Zuschläge von 100 % an Sonntagen und 150 % an verkaufsoffenen Sonntagen i. S. d. Ausnahmeregelung des Ladenschlussgesetzes vorgesehen. Die Rückmeldung, die der Handelsverband Bayern bekommt, ist daher, dass die Beschäftigten gerne an den Verkaufsoffenen Sonntagen arbeiten, weil diese sehr attraktiv sind. Das Argument der Tarifflucht vermag dabei nicht zu überzeugen, weil ein großer Teil der Einzelhändler sich an den Tarifvertrag des Bayerischen Einzelhandels anlehnt.

Selbstverständlich sehen auch wir, dass die Sonntagsruhe ein hohes verfassungsrechtlich geschütztes Gut ist. Dem hat der Bayerische Gesetzgeber allerdings bereits Rechnung getragen, indem er nur vier verkaufsoffene Sonntage zulässt und den Anlassbezug weiter aufrechterhalten hat.

Auch lange Einkaufsnächte steigern die Frequenzen, die Umsätze in Gastronomie und Einzelhandel steigen und Kunden aus dem Umland werden angezogen. Tarifgebundene Beschäftigte erhalten in diesen langen Einkaufsnächte Zuschläge von 50 – 60 %.

Die Argumentation, dass die Innenstädte angeblich durch eine Ausweitung der verkaufsoffenen Sonntage weiter geschwächt würden, ist nicht nachvollziehbar und entbehrt jeglicher Grundlage.

Auch der Schutz der Beschäftigten rechtfertigt eine Beschränkung der langen Einkaufsnächte nicht.

Zwar ist es richtig, dass Gewalt im Einzelhandel in den vergangenen Jahren zu einem zunehmenden Problem führt. Es gibt allerdings keinerlei Anhaltspunkte, dass an langen Einkaufsnächten mit höherer Gewaltbereitschaft der Kunden zu rechnen ist als zu den normalen Öffnungszeiten. Im Gegenteil: Aufgrund des Umstandes, dass mit einem erhöhten Kundenaufkommen zu rechnen ist, ist auch zu vermuten, dass Polizei und Sicherheitskräfte präsenter sind, als an „normalen“ Abenden.

Auch in Hinblick auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf hat der Gesetzgeber im Ladenschlussgesetz zahlreiche Schutzvorschriften vorgesehen. So sind zum Beispiel Arbeitnehmer, die mit einem Kind unter zwölf Jahren in einem Haushalt leben oder eine pflegebedürftige angehörige Person versorgen, auf Verlangen von einer Beschäftigung an verkaufsoffenen Nächten an Werktagen freizustellen.

Wenn behauptet wird, dass die Sicherheit der Beschäftigten auf dem Heimweg nicht gewährleistet sei, so wird darauf hingewiesen, dass Nürnberg nach wie vor zu den sichersten Großstädten Deutschlands gehört, das ergibt sich zum Beispiel aus dem Sicherheitsbericht der Stadt Nürnberg. Hinzu kommt, dass auch Mitarbeiter aus anderen Berufssparten wie der Industrie, der Gastronomie oder aus dem Bereich der Gesundheitsberufe regelmäßig in den Abendstunden auf dem Heimweg sind.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister König,
Sehr geehrte Frau Dr. Heilmaier,

vor dem Hintergrund, dass sowohl verkaufsoffene Sonntage, als auch lange Einkaufsnächte für den Einzelhandel und die Gastronomie starke Impulse setzen können, fordern die unterzeichnenden Verbände die Stadt auf, die bisherige Regelung auszuweiten. In Hinblick auf die verkaufsoffenen Sonntage hat man mit zwei Sonntagen einen guten Kompromiss gefunden, der die Interessen aller Beteiligten gut berücksichtigt, auch wenn Seitens des Handels der Wunsch nach mehr als zwei verkaufsoffenen Sonntagen nach wie vor existiert.

Was die langen Einkaufsnächte anbelangt, fordern wir die Stadt auf, möglichst viele, aus Sicht des Handels auch mehr als vier verkaufsoffene Abende zuzulassen. Dabei kann durch eine Beschränkung der Zeiten bis 22 Uhr auch den Interessen der Beschäftigten Rechnung getragen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Schöffel
Bezirksgeschäftsführer
HBE Mittelfranken

Sabine Janßen
Vorstand
Erlebnis Nürnberg

Markus Lötzsch
Hauptgeschäftsführer
IHK Nürnberg für Mittelfranken

Thomas Domani
Bezirksvorsitzender
Mittelfranken DEHOGA

Yvonne Coulin
Geschäftsführerin / CEO
CTZ

CSU
Stadtratsfraktion Nürnberg

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
IM NÜRNBERGER STADTRAT

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

21.10.2025

Neues Bayerisches Ladenschlussgesetz – Möglichkeiten ausgewogen nutzen und evaluieren

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zum 01.08.2025 ist das neue Bayerische Ladenschlussgesetz in Kraft getreten. Während die allgemeinen Ladenschlusszeiten an Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen sowie die verkaufsoffenen Sonn- und Feiertage in der bisherigen Form beibehalten wurden, sind sog. verkaufsoffene Nächte ohne Anlass neu aufgenommen und geregelt worden.

Hierzu wird auf zunächst die Verwaltungsvorlage (zuletzt im RWA in den Stadtrat vertagt und nun neu vorgelegt) verwiesen.

Gegenstand der politischen Diskussionen waren zuletzt allein die Durchführung und die Anzahl der verkaufsoffenen Nächte. Bislang war nur eine verkaufsoffene Nacht bis 24 Uhr anlässlich einer Kulturveranstaltung im Zentrum der Gemeinde zulässig, die von der Regierung von Mittelfranken genehmigt werden musste.

Nach Art. 7 BayLadSchlG können die Gemeinden jetzt durch Rechtsverordnung jährlich höchstens acht Werktage für die Öffnung von Verkaufsstellen von 20 bis höchstens 24 Uhr für das Gemeindegebiet oder Gemeindeteile freigeben. Ein besonderer Anlass ist dabei nicht mehr erforderlich.

Dies wird insbesondere im Umfang kritisch hinsichtlich der Belastung der Beschäftigten und der grundsätzlichen Notwendigkeit dieser Veranstaltungen gesehen, die Kirchen und Arbeitnehmervertreterinnen und -vertreter lehnen dies ab.

Auf der anderen Seite fordern die Wirtschaftsverbände vehement eine Nutzung aller Möglichkeiten und sehen sich andernfalls im Wettbewerb mit dem Online-Handel um Chancen gebracht, zudem wäre ein Verzicht ein Rückschlag um die Bemühungen um eine attraktive Innenstadt.

Mit dem klaren Willen, die Nürnberger Innenstadt und dem klassischen Einzelhandel den Rücken zu stärken, fordern wir hierzu eine Kompromisslösung an, die auch für die Seite der Kirchen und Gewerkschaften tragfähig sein sollte und auch gerade den Rahmen für eine anschließende Evaluierung bieten kann. Hierfür sollten 2025 noch eine und 2026 sowie 2027 jeweils zwei Einkaufsnächte ermöglicht werden.

Die Stadtratsfraktionen von CSU und BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN stellen daher zur Behandlung unter TOP Ö11 der Sitzung des Stadtrates am 22.10.2025 gemeinsam folgenden Antrag

Antrag:

Abweichend von der Verwaltungsvorlage soll die Anzahl der verkaufsoffenen Nächte wie folgt verändert werden:

- Sitzungsvorlage 3a.: Verordnung zu verkaufsoffenen Nächten in 2025 (Verkaufsnächteverordnung 2025 – VerkNäVO 2025)

  „§ 2
  Verkaufsoffene Nächte
  „Verkaufsstellen im Stadtgebiet Nürnberg dürfen am 28.11.2025 (Eröffnung des Christkindles-marktes) jeweils bis 22 Uhr geöffnet sein.“

- Sitzungsvorlage 3b.: Verordnung zur Öffnung von Verkaufsstellen an Sonntagen und in Nächten in 2026 (Ladenöffnungsverordnung 2026 – LadÖffVO 2026)

  „§ 4
  Verkaufsoffene Nächte
  „Alle Verkaufsstellen im Stadtgebiet Nürnberg dürfen am 24.10.2026 sowie am 27.11.2026 jeweils bis 22 Uhr geöffnet sein.“

Im Übrigen bleibt die Verwaltungsvorlage unberührt und wird so beschlossen.

Darüber hinaus wird für die Ladenöffnungsverordnung 2027 ebenfalls eine Öffnung bis 22 Uhr an zwei Tagen (außerhalb des Dezembers) vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Krieglstein
Fraktionsvorsitzender
CSU-Stadtratsfraktion

Achim Mletzko
Fraktionsvorsitzender
BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN

Beschlussvorlage
UwA/016/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	17.04.2024	öffentlich	Beschluss
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Luftqualität in Nürnberg: Sachstand und geplantes Vorgehen

Sachverhalt (kurz):

In der Vorlage zum Sachverhalt werden die gesetzlichen Entwicklungen sowie die Luftschadstoffkonzentrationen in Nürnberg dargestellt.
Wesentlich ist, dass bis Ende 2028 durch die Verwaltung gemäß EU-Gesetzgebung der Entwurf eines Luftqualitätsfahrplans erarbeitet werden soll, der aufgrund der neuen EU-Luftqualitätsrichtlinie mit verschärften Grenzwerten voraussichtlich für das Stadtgebiet erforderlich werden wird.

Für die Bereitsstellung der entsprechenden Mittel wird ein Beschluss begehrt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	60.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☒ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
40.000 € werden für Luftschadstoffmessungen für 2027/2028 benötigt, sowie 20.000 € für ein Gutachten zur Untersuchung der Auswirkungen von geänderten Verkehrsströmen in 2026.

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die Luftqualität hat keine geschlechterspezifischen Auswirkungen, sondern hat eine Relevanz für die gesamte Stadtgesellschaft

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **3.BM, Ref.I/II, Ref. VI, Ref. VII**

☒ **VAG**

☐

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. Die kontinuierlichen Messungen an den bestehenden Luftmessstationen durch SUN einschließlich der notwendigen Zusatzmessungen zur Absicherung der Datenlage und zur Aufstellung eines fundierten Luftqualitätsfahrplanes fortzuführen.

2. Die erforderlichen Mittel für die von ca. 40.000,- Euro für Luftschadstoffmessungen im Stadtgebiet Nürnberg für die Haushalte 2027/2028 anzumelden.

3. Ein Gutachten zur Untersuchung der Auswirkungen von geänderten Verkehrsströmen, die durch die neue Ausfahrt Kohlenhof des Frankenschnellwegs entstehen, auf die lufthygienische Situation am Frauentorgraben in Auftrag zu geben und die Mittel von ca. 20.000 Euro für den Haushalt 2026 anzumelden.

Sachstand zur Luftqualität in Nürnberg und geplantes weiteres Vorgehen

1. Einleitung

Die Luftqualität ist ein hohes Schutzgut, da zu viele Schadstoffe in der Luft sowohl der menschlichen Gesundheit als auch Natur und Umwelt schaden. In der Stadtratssitzung am 17.04.2024 (TOP Ö 4: Überblick zum Stand der Luftreinhaltung in Nürnberg) wurde zuletzt in einem Sachbericht der aktuelle Zustand der Luftqualität sowie die zu erwartenden rechtlichen Änderungen im Bereich der Luftreinhaltung vorgestellt. Außerdem wurde die Verwaltung beauftragt, erforderliche zusätzliche Mittel zu ermitteln und geeignet zu beantragen und anzumelden. Der vorliegende Bericht führt dies fort.

2. Gesetzliche Entwicklung und Luftschadstoffkonzentrationen in Nürnberg

Die Stadt Nürnberg ergreift seit vielen Jahren Maßnahmen zur kontinuierlichen Verbesserung der Luftqualität im Stadtgebiet. Dafür wurden und werden u. a. die Maßnahmen aus den Luftreinhalteplänen umgesetzt. Abbildung 1 zeigt eine zeitliche Übersicht der zentralen Ereignisse zur Luftreinhaltung in Nürnberg.

Die neue EU-Luftqualitätsrichtlinie (2024/2881) ist am 10.12.2024 in Kraft getreten und muss innerhalb von zwei Jahren in nationales Recht überführt werden. Das hat für Deutschland eine Novellierung der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) zur Folge. Der Referentenentwurf wird voraussichtlich bis Ende des Jahres vorliegen und anschließend in das Verfahren der Verbandsbeteiligung eingebracht. Die Neuerung, die die Stadt Nürnberg – wie die meisten Ballungsräume – am meisten betrifft, ist die ab 2030 geltende Verschärfung der Luftschadstoffgrenzwerte. So reduziert sich etwa der Grenzwert von Stickstoffdioxid (NO2) von 40 µg/m³ auf 20 µg/m³ und der von Feinstaub PM 2,5 (Partikeldurchmesser < 2,5 µm) von 25 µg/m³ auf 10 µg/m³.

Die neue EU-Luftqualitätsrichtlinie fordert Kommunen auf, sich auf die strengeren Grenzwerte vorzubereiten. Wenn in einem Gebiet ab dem Jahr 2026 die Luftschadstoffwerte über den Grenzwerten liegen und dadurch abzusehen ist, dass diese bis 2030 nicht eingehalten werden können, kann durch eine Erstellung eines Luftqualitätsfahrplans bis Ende 2028 die Frist für das Erreichen der Grenzwerte bis 2035 verlängert werden. Zudem schafft die neue EU-Richtlinie rechtliche Grundlagen für einen verbesserten Zugang der Öffentlichkeit zu Gerichten, d.h. Klagemöglichkeiten, sofern Verstöße gegen rechtliche Vorgaben vorliegen.

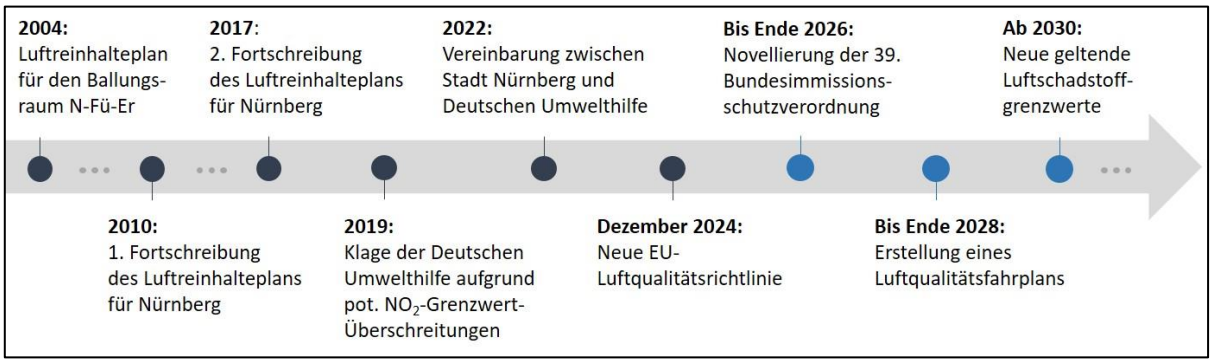


Abbildung 1: Überblick der Ereignisse zur Luftreinhaltung in Nürnberg der vergangenen und künftigen Jahre.

2.1 Luftqualität in Nürnberg

Die 39. BImSchV regelt die Grenzwerte für Luftschadstoffe und die Messorte. Abgedeckt werden dabei unterschiedliche Immissionsumgebungen, etwa der städtische Hintergrund oder stark verkehrsbelastete innerstädtische Bereiche. An den jeweiligen Standorten wird dabei gezielt eine bestimmte Auswahl an Luftschadstoffen erfasst. In Nürnberg werden auf dieser Grundlage drei Messstationen vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) im Rahmen des Lufthygienischen Landesüberwachungssystems Bayern (LÜB) betrieben. Ergänzend betreibt die Stadt Nürnberg über die Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) vier

weitere Stationen, die auf entsprechenden Beschlüssen des Stadtrats beruhen. Am Standort Muggenhof erfolgen Messungen durch das LfU und SUN. Darüber hinaus finden an drei weiteren, besonders verkehrsbelasteten Straßenabschnitten mit teils schluchtartiger Randbebauung (sog. „Hot Spots“), NO_2-Passivsammlermessungen (PS) statt. An innerstädtischen „Hot Spots“ überlagern sich alle Immissions-Anteile (Abbildung 2) und es liegen die höchsten Konzentrationen vor (Abbildung 3).

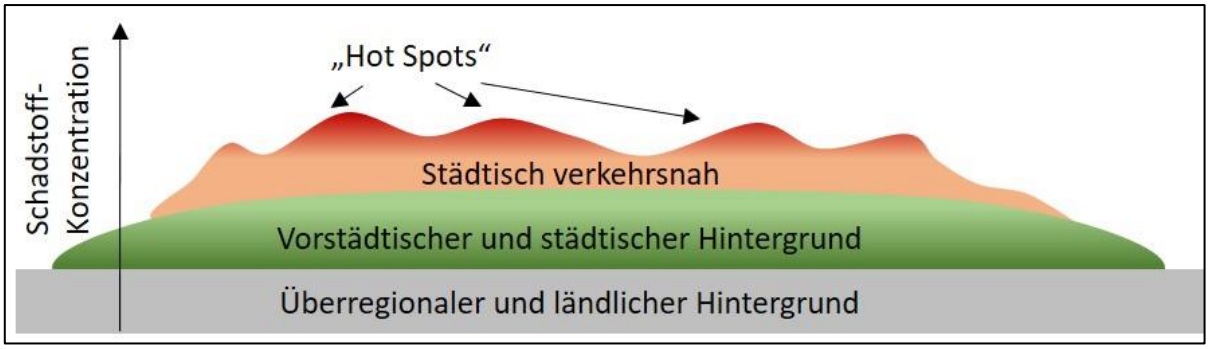


Abbildung 2: Vereinfachtes Schema der NO_2-Belastung in einem urbanen Ballungsraum, modifiziert nach Lenschow et al. 2001.

Die Nürnberger Hot Spots wurden im Zusammenhang einer stadtweiten Modellierung von Luftschadstoffkonzentrationen an Hauptverkehrsstraßen für den Masterplan Nachhaltige Mobilität ausfindig gemacht und liegen an der Dürrenhofstraße, Maximilianstraße und am Frauentorgraben. Die Messungen dort werden von einem externen Büro durchgeführt und gehen auf die Vereinbarung zwischen der Stadt Nürnberg und der Deutschen Umwelthilfe (DUH) zurück.

Die meisten neuen Schadstoffgrenzwerte können nach dem aktuellen Stand voraussichtlich bis 2030 eingehalten werden, und die gemessenen Konzentrationen liegen zum Teil bereits jetzt deutlich unter den künftig geltenden Grenzwerten. Die Ausnahmen sind Stickstoffdioxid (NO_2) und möglicherweise Feinstaub PM 2,5.

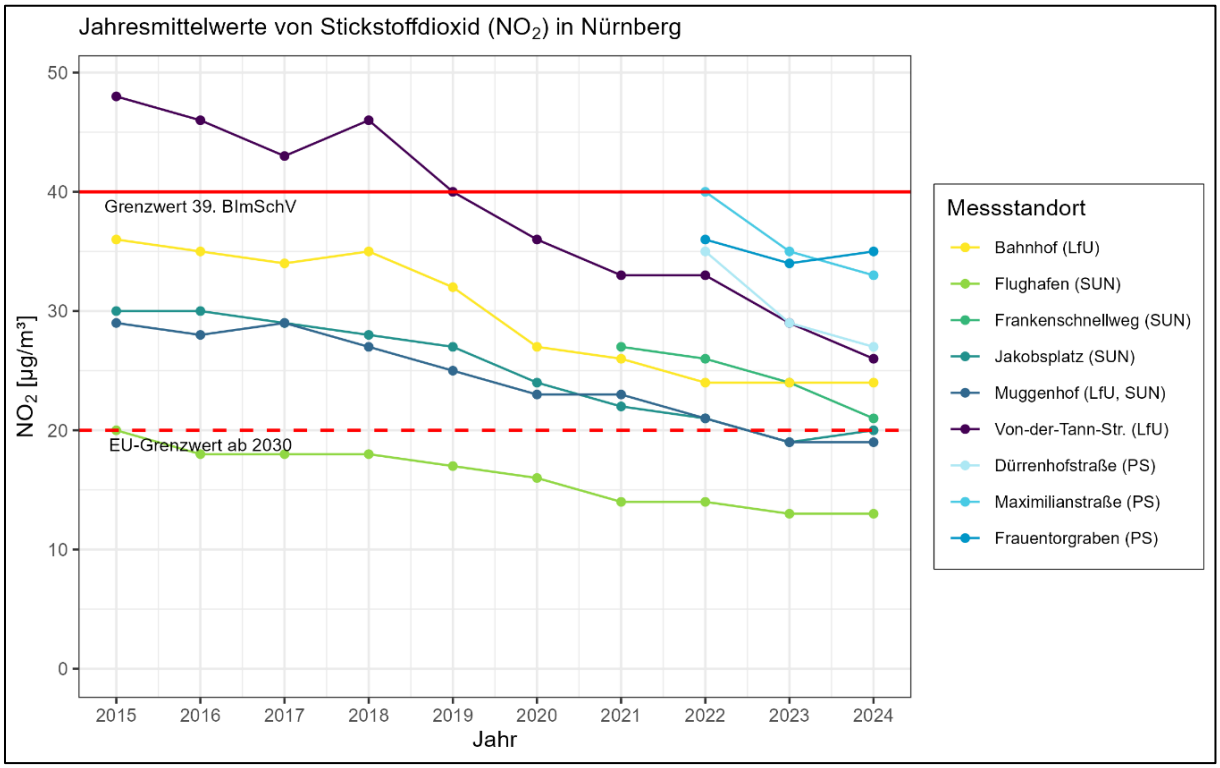


Abbildung 3: Zeitliche Entwicklung der Jahresmittel von Stickstoffdioxid (NO2) an den Messstandorten in Nürnberg seit 2015. Die Standorte vom Landesamt für Umwelt (LfU) und Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) liefern stündliche Werte, die Passivsammlermessungen (PS) liefern monatliche Werte. Die rote durchgezogene Linie zeigt den derzeitig geltenden Grenzwert nach der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV), die gestrichelte Linie der zukünftige Grenzwert ab 2030.

Vor dem Hintergrund der bisherigen Entwicklung der Schadstoffkonzentrationen ist davon auszugehen, dass insbesondere der Jahresmittelgrenzwert für NO_2 trotz noch laufender Maßnahmenpakete voraussichtlich nicht

überall eingehalten werden kann (Abbildung 3). Es reicht daher nicht aus, bisherige Strategien fortzusetzen, sondern es müssen zusätzlich effektivere und örtlich gezieltere Maßnahmen als bisher ergriffen werden.

2.2 Luftqualitätsfahrplan

Die unterschiedlichen Bezeichnungen Luftreinhalteplan und Luftqualitätsfahrplan weisen darauf hin, dass letzterer im Zusammenhang mit sich verschärfenden Grenzwerten steht und nicht mit einer bekannten oder neu erkannten Überschreitung bestehender Grenzwerte. In einem Luftqualitätsfahrplan müssen jedoch genau wie in dem in der Vergangenheit erstellten Luftreinhalteplan mit seinen zwei Fortschreibungen geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffgehalte und damit zur Einhaltung der zukünftigen Grenzwerte enthalten sein.

Um von derartigen Maßnahmen bzw. Planungen den größtmöglichen Nutzen zu haben, sollte das Format eines Luftqualitätsfahrplans genutzt werden. Das bedeutet für die Stadt Nürnberg Rechtssicherheit als Kommune im Hinblick auf die erweiterten Klagemöglichkeiten und die Möglichkeit, frühzeitig handlungsfähig zu sein und möglichst effektive Maßnahmen für eine Verbesserung der Luftqualität zu identifizieren. Dazu muss die Stadtverwaltung in der Lage sein, die Wirksamkeit von Maßnahmen vorab abschätzen zu können. Dies bedeutet zwar kurzfristig mehr Aufwand in der Erhebung von Daten und der Prüfung von Maßnahmen, dafür kann aber mehr Effizienz bei den Maßnahmen selbst erzielt werden. Durch die Möglichkeit der Fristverlängerung können außerdem ansonsten zusätzlich erforderliche provisorische Übergangsmaßnahmen vermieden werden.

Das Umweltamt arbeitet daher bereits an einem Luftqualitätsfahrplan, der bis spätestens 2028 vorliegen soll. Gemäß Anhang VIII der EU-Luftqualitätsrichtlinie soll ein Luftqualitätsfahrplan neben einer ausführlichen Erläuterung der Maßnahmen vor allem die aktuelle Luftbelastung und die Emissionsquellen und -mengen erfassen, eine Prognose der Entwicklung der Luftqualität darstellen, sowie einen Zeitplan für die Umsetzung und die zu erwartende Wirkung der gewählten Maßnahmen enthalten. Zusätzlich verlangt die Richtlinie, dass die Maßnahmen geeignet sind, die Überschreitungsdauer der Grenzwerte so kurz wie möglich zu halten. Allerdings könnte die Zeit bis 2030 nicht ausreichen, um alle geplanten Maßnahmen vollständig umzusetzen, insbesondere bei baulichen Vorhaben mit längeren Vorläufen. Deshalb soll eine Maßnahme nicht zugunsten kurzfristiger, einschränkender Lösungen verworfen werden, nur weil sie erst nach 2030 abgeschlossen wäre. Die neue Richtlinie sieht hierfür die Möglichkeit einer Fristverlängerung vor: Übergangsmaßnahmen gelten als unverhältnismäßig, wenn bereits begonnene Maßnahmen erwarten lassen, dass die Grenzwerte innerhalb der verlängerten Frist eingehalten werden. Mit der Umsetzung von Maßnahmen, die sich bereits vor Fertigstellung des Gesamtplans als geeignet herausstellen, kann und soll aber auch schon früher begonnen werden, um möglichst schnell Effekte zu erzielen.

Analysen in den früheren Luftreinhalteplänen für Nürnberg zeigen, dass der Verkehr den größten Anteil an den NO2-Emissionen verursacht. Deutschlandweite Auswertungen des Umweltbundesamtes bestätigen zwar einen leichten Rückgang der verkehrsbedingten Emissionen infolge der fortschreitenden Erneuerung der Fahrzeugflotte, dennoch bleibt der Verkehrssektor die dominierende Quelle. Daher besteht gerade in diesem Bereich ein besonderer Handlungsbedarf.

Feinstaub PM 2,5 war bereits Gegenstand einer intensiven Behandlung in der Stadtratssitzung des vergangenen Jahres. Da sich die Jahresmittelwerte der vorherigen Jahre von PM 2,5 in der Nähe des künftig geltenden Grenzwerts bewegen und die zeitliche Entwicklung einen rückläufigen Trend erkennen lässt, kann angenommen werden, dass zusätzliche Maßnahmen zur Reduktion von NO2-Emissionen auch zu der erforderlichen weiteren Senkung der PM 2,5-Konzentrationen beitragen werden.

Es wird Wert darauf gelegt, auf der Grundlage fundierter Daten geeignete Maßnahmen zu entwickeln, anstatt vorschnell Maßnahmen umzusetzen, die zwar gut sichtbar sind, aber nur wenig gesicherte Erfolgsaussichten haben. Maßnahmen ohne belastbare Wirkungsprognose geraten schnell in den Verdacht der Unverhältnismäßigkeit, sei es im Hinblick auf Einschränkungen oder auf den Ressourceneinsatz. Als Vorbereitung auf den neuen Luftqualitätsfahrplan werden schon jetzt Hintergründe und Randbedingungen für mögliche Maßnahmen intensiv ermittelt, was in den kommenden Jahren weiter fortgesetzt wird.

2.3 Weiteres Vorgehen

Das bestehende Messnetzwerk aus LÜB- und SUN-Messstationen bildet den zentralen Pfeiler der Luftqualitätsüberwachung und ist notwendige Grundbedingung für das hier vorgeschlagene weitere Vorgehen. Die Schadstoffbelastung kann derzeit im allergrößten Teil des Stadtgebietes durch repräsentative Messungen erfasst werden, das haben Messungen im Vorfeld der Einrichtung des LÜB und auch Modellierungen nachgewiesen. Zusätzliche Messungen sind jedoch dort sinnvoll, wo besondere örtliche Umstände entweder einen zusätzlichen Erkenntnisgewinn zu Verursacheranteilen versprechen oder wo aufgrund von identifizierten Hot Spots eine gezielte Überwachung erforderlich ist. Seit Anfang 2025 erfolgen daher in enger Zusammenarbeit des Umweltamtes mit SUN ergänzende Messungen an drei weiteren Standorten mit NO2-Passivsammlern sowie mit dem Messwagen für Feinstaubmessungen. Der Betrieb ist für 1-2 Jahre vorgesehen, die genaue Dauer richtet sich nach den Ergebnissen. Damit sollen Erkenntnislücken im Bereich des vorstädtischen Hintergrunds (vergl. Abbildung 2) geschlossen werden. Diese sollen u.a. zur fundierten Validierung eines neuen Modells, welches im Rahmen des Luftqualitätsfahrplans erstellt werden soll, genutzt werden.

Das Modell zur Anzeige von NO2-Konzentrationen an Hauptverkehrsstraßen in Nürnberg (Lohmeyer, 2018; Fortschreibung: Lohmeyer, 2022) welches im Masterplan nachhaltige Mobilität veröffentlicht wurde, wurde unter Verwendung der aktuellen Verkehrszahlen aktualisiert. Es wird derzeit im Rahmen der Fachstellenbeteiligung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zur Bewertung der NO2-Belastung an Hauptverkehrsstraßen eingesetzt. Die Verwaltung arbeitet außerdem daran, den Aspekt der Luftreinhaltung stärker in die verschiedenen städtischen Planungsprozesse einzubeziehen. So wurde das Modell beispielsweise zur Prognose der Emissionssituation bezüglich der Planungsvarianten zur Plärrer-Umgestaltung eingesetzt.

Die Modellaktualisierung hat gezeigt, dass Hot Spots stärker berücksichtigt werden müssen, da sie die Schadstoffbelastung maßgeblich beeinflussen. Für die Detailplanung des Ausbaus des Frankenschnellwegs erscheint deshalb eine zusätzliche externe Modellierung der Verkehrsauswirkungen an der Ausfahrt Kohlenhof und deren Einfluss auf die Belastung am Frauentorgraben sinnvoll. Frühere Untersuchungen hatten diesen Bereich nicht im Detail berücksichtigt, da die Hot Spots damals noch nicht identifiziert waren. Eine der Aufgaben des Gutachtens, für das hier Mittel beantragt werden, soll auch sein, die Wirksamkeit verschiedener Maßnahmen zum Abfangen der erwartbaren Auswirkungen auf die Verkehrsströme zwischen Plärrer und Bahnhof zu ermitteln.

Die Ermittlung geeigneter Maßnahmen soll auch durch praktische Untersuchungen vor Ort erfolgen. Im Rahmen eines Verkehrsversuches könnte mit verstärkter Datenerhebung zum Ist-Zustand und seiner Veränderung durch verkehrsbeeinflussende Maßnahmen deren Effizienz überprüft und so ermittelt werden, welche Maßnahmen sich dauerhaft als wirksam und sinnvoll erweisen. Zudem wird derzeit eine Umfrage bei durch die Stadt Nürnberg beauftragten Bauunternehmen zu Ihren Baumaschinen durchgeführt, um die Möglichkeiten abzuwägen, bei der Vergabe von Aufträgen bestimmte Emissionsstandards, z.B. Vorgaben zum erlaubten Ausstoß von Schadstoffen wie Feinstaub oder Stickoxiden, fordern zu können.

In der Stadtratssitzung des vergangenen Jahres wurde beschlossen, die erforderlichen Finanzmittel für neue Luftschadstoffmodellierungen zu eruieren, um dadurch den Vergleich mit der DUH zu erfüllen. Laut Kapitel II, Artikel 8, Absatz 7 der neuen EU-Luftqualitätsrichtlinie werden die technischen Einzelheiten zur Anwendung von Modellen jedoch erst bis zum 11. Juni 2026 festgelegt. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und inhaltlichen Zweckmäßigkeit wird mit einer entsprechenden Beauftragung bis zu diesem Zeitpunkt gewartet. Sobald im kommenden Jahr weitere bundes- und EU-weite Vorgaben vorliegen, wird auch der daraus resultierende Finanzbedarf ermittelt und anschließend im Umweltausschuss dargestellt.

Unabhängig von derartigen präzisierenden Vorgaben ist jedoch der Bedarf an Mitteln für die Verbesserung der Datenbasis und für zusätzliche Untersuchungen auf einigen Gebieten bereits relativ klar. Seitdem die Zuständigkeit für die Luftreinhalteplanung aufgrund einer Änderung im BayImSchG im Jahr 2021 an die Stadt Nürnberg übertragen und 2023 eine entsprechende Stelle im Umweltamt besetzt wurde, wurden intensive Recherchen zu verfügbaren Daten durchgeführt und diese Daten auf Verwendbarkeit für die Maßnahmenkonzeption geprüft.

Es wird daher ein Beschluss begehrt, dass folgende Mittel freigegeben werden:

- ca. 40.000,- Euro für Luftschadstoffmessungen im Stadtgebiet Nürnberg für die Haushalte 2027/2028 sowie
- ca. 20.000,- Euro für den Haushalt 2026 für ein Gutachten zur Untersuchung der Auswirkungen von geänderten Verkehrsströmen, die durch die neue Ausfahrt Kohlenhof des Frankenschnellwegs entstehen, auf die lufthygienische Situation am Frauentorgraben.

Beschlussvorlage
J/031/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss
Jugendhilfeausschuss	30.10.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:
Personelle Veränderungen im Jugendhilfeausschuss

Sachverhalt (kurz):
Personelle Veränderungen in der Besetzung des Jugendhilfeausschusses erfordern einen Beschluss:

Humanistische Vereinigung - beratender Sitz:
Frau Pia Wollny von der Humanistischen Vereinigung wird für Frau Anita Häfner als stellvertretendes beratendes Mitglied in den Jugendhilfeausschuss berufen. Das beratende Mitglied bleibt Herr Michael Bauer.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die vorschlagsberechtigten Organisationen bilden die Jugendhilfelandschaft ab; sie entsenden im Rahmen ihrer jeweiligen Richtlinien. Angestrebt wird eine diverse Zusammensetzung des JHA.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:
Personelle Veränderungen in der Besetzung des Jugendhilfeausschusses erfordern einen Beschluss:

Humanistische Vereinigung - beratender Sitz:
Frau Pia Wollny von der Humanistischen Vereinigung wird für Frau Anita Häfner als stellvertretendes beratendes Mitglied in den Jugendhilfeausschuss berufen. Das beratende Mitglied bleibt Herr Michael Bauer.

Beschlussvorlage
2. BM/016/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Opernhaus-Kommission	15.10.2025	öffentlich	Empfehlung
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Bemusterungen Ergänzungsbau

Anlagen:
01_Bemusterungsliste LRO Kapitel 3

Sachverhalt (kurz):
Der mit Planung und Bau des Ergänzungsbaus im Innenhof der Kongresshalle beauftragte Totalübernehmer schuldet der Stadt Nürnberg als Auftraggeberin eine Bemusterung der zur Ausführung vorgesehenen und im Angebot beinhalteten Materialien und Festeinbauten. Im Rahmen der vertragsgemäßen Abwicklung hat die Stadt Nürnberg die Muster freizugeben.

Hierzu hat die Fa. Reisch über das Architekturbüro LRO eine umfangreiche Bemusterungsliste erstellt. Sie umfasst 90 Seiten mit Anlagen in neun Unterpunkten. Eine Befassung der Kommission mit allen Bemusterungsvorgängen ist aus Sicht der Verwaltung nicht zielführend. Stattdessen wird vorgeschlagen, dass sich die Kommission auf das Kernstück des neuen Hauses konzentriert: den künftigen Saal der Spielstätte. Hierzu wird ein entsprechender Auszug der Bemusterungsliste (Unterpunkt 3) vorgelegt. Alle relevanten Materialien werden einschließlich der vorgeschlagenen Bestuhlung in der Sitzung auch physisch bereitgestellt und vom Architekturbüro LRO erläutert.

Ergänzend wird/ wurde am 1. Oktober 2025 ein Besuch des Münchner Volkstheaters angeboten, das vom gleichen Team geplant und gebaut wurde, um vergleichbare vorgeschlagene Materialien und im Besonderen die Bestuhlung im Kontext eines fertiggestellten und genutzten Gebäudes vertieft beurteilen zu können.

Die Opernhauskommission wird um eine Empfehlung zur Freigabe der Bemusterung des Saals gebeten.

Die Freigabe der weiteren Bemusterung erfolgt durch die Verwaltung.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

BOH und KOH sind von hoher Relevanz für die diverse (Stadt-) Gesellschaft.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II**

☒ **Ref. VI**

☒ **Ref. VII**

Empfehlungsvorschlag:
Die Kommission empfiehlt dem Stadtrat die Freigabe der für den Saal in dem Auszug der Bemusterungsliste beschriebenen und physisch vorgelegten und erläuterten Muster (mit folgenden Änderungen/ Anmerkungen).

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat erhebt die Empfehlung der Opernhaus-Kommission vom 15. Oktober 2025 zum Beschluss.

Beschlussvorlage
2. BM/016/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Opernhaus-Kommission	15.10.2025	öffentlich	Empfehlung
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Bemusterungen Ergänzungsbau

Anlagen:

01_Bemusterungsliste LRO Kapitel 3

Sachverhalt (kurz):

Der mit Planung und Bau des Ergänzungsbaus im Innenhof der Kongresshalle beauftragte Totalübernehmer schuldet der Stadt Nürnberg als Auftraggeberin eine Bemusterung der zur Ausführung vorgesehenen und im Angebot beinhalteten Materialien und Festeinbauten. Im Rahmen der vertragsgemäßen Abwicklung hat die Stadt Nürnberg die Muster freizugeben.

Hierzu hat die Fa. Reisch über das Architekturbüro LRO eine umfangreiche Bemusterungsliste erstellt. Sie umfasst 90 Seiten mit Anlagen in neun Unterpunkten. Eine Befassung der Kommission mit allen Bemusterungsvorgängen ist aus Sicht der Verwaltung nicht zielführend. Stattdessen wird vorgeschlagen, dass sich die Kommission auf das Kernstück des neuen Hauses konzentriert: den künftigen Saal der Spielstätte. Hierzu wird ein entsprechender Auszug der Bemusterungsliste (Unterpunkt 3) vorgelegt. Alle relevanten Materialien werden einschließlich der vorgeschlagenen Bestuhlung in der Sitzung auch physisch bereitgestellt und vom Architekturbüro LRO erläutert.

Ergänzend wird/ wurde am 1. Oktober 2025 ein Besuch des Münchner Volkstheaters angeboten, das vom gleichen Team geplant und gebaut wurde, um vergleichbare vorgeschlagene Materialien und im Besonderen die Bestuhlung im Kontext eines fertiggestellten und genutzten Gebäudes vertieft beurteilen zu können.

Die Opernhauskommission wird um eine Empfehlung zur Freigabe der Bemusterung des Saals gebeten.

Die Freigabe der weiteren Bemusterung erfolgt durch die Verwaltung.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

BOH und KOH sind von hoher Relevanz für die diverse (Stadt-) Gesellschaft.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II**

☒ **Ref. VI**

☒ **Ref. VII**

Empfehlungsvorschlag:
Die Kommission empfiehlt dem Stadtrat die Freigabe der für den Saal in dem Auszug der Bemusterungsliste beschriebenen und physisch vorgelegten und erläuterten Muster (mit folgenden Änderungen/ Anmerkungen).

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat erhebt die Empfehlung der Opernhaus-Kommission vom 15. Oktober 2025 zum Beschluss.

Beschlussvorlage
NüBad/018/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergBad (NüBad)	17.10.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Bäder der Stadt Nürnberg (Bädergebührensatzung - BädGebS)

Anlagen:
Sachverhalt_Gebühren
Tarifübersicht
Änderungssatzung_Gebührensatzung

Sachverhalt (kurz):

Für die Einrichtungen des Eigenbetriebs NürnbergBad sollen die Eintritts- bzw. Benutzungsgebühren angepasst werden. Durch die Anpassung soll zumindest ein Teil der Mehraufwendungen für Energie, Personal und allgemeine Kostensteigerungen kompensiert werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Sämtliche Gebühren werden von allen Besucherinnen und Besuchern unabhängig von den im AGG genannten Kriterien erhoben. Ermäßigungen und Vergünstigungen sind politisch gewollt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II**

☐

☐

Gutachtenvorschlag:

Der Werkausschuss NürnbergBad begutachtet die beiliegende Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Bäder der Stadt Nürnberg (Bädergebührensatzung – BädGebS) und empfiehlt dem Stadtrat, diese Satzung zu erlassen.

Beschlussvorschlag:

Entsprechend dem Gutachten des Werkausschusses NürnbergBad vom 17.10.2025 wird der Erlass der beiliegenden Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Bäder der Stadt Nürnberg (Bädergebührensatzung – BädGebS) beschlossen.

Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Bäder der Stadt Nürnberg (BäderGebS – BädGebS)

Hier: Sachverhaltsdarstellung für die Sitzung des Werkausschusses am 17. Oktober 2025 und des Stadtrates am 22. Oktober 2025

Für den Eigenbetrieb NürnbergBad sollen erstmalig seit dem 01. Januar 2024 die Eintrittsgebühren an die allgemeine Preis- und Lohnentwicklung angepasst werden (siehe Anlage).

Die Grundlage zur regelmäßigen Überprüfung der Gebühren ergibt sich aus der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb NürnbergBad. Danach ist der Eigenbetrieb nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen (§ 11), wozu auch die Überprüfungen der Erlöse und die Überwachung der grundsätzlichen Kennzahlen zu sehen sind. Wesentliche Kennzahlen für den Eigenbetrieb sind unter anderem die Umsatzerlöse als auch der Kostendeckungsgrad. Gerade der Kostendeckungsgrad droht allerdings ohne eine Maßnahme zur Steigerung der Umsatzerlöse aus der bisherigen Balance zu geraten und sich negativ zu entwickeln, wenn die Erlöse nicht mit den Kosten mitgehen.

Ursache sind hierfür die allgemeinen Kostensteigerungen, die gestiegenen Energiepreise und die Auswirkungen der Tarifabschlüsse (Reinigungsgewerbe, Sicherheitsdienste, TVöD usw.). Beim aktuellen Tarifabschluss für den TVöD ist zu beachten, dass neben den prozentualen Lohn- und Gehaltssteigerungen auch spezielle Elemente für den Erschwernisausgleich durch Schicht- und Wechseldienstarbeit (erhöhte Schichtzulagen) vereinbart wurden. Diese wirken sich bei NürnbergBad stärker aus als beispielsweise bei Dienststellen mit normalen Öffnungszeiten von montags bis freitags. So führt der aktuelle Tarifabschluss mit Steigerungen im Jahr 2025 (3%) und im Jahr 2026 (2,8%) zu einem Plus beim Personalaufwand von rund 300.000 € jährlich ab 2026 im Vergleich zum Jahr 2024. Der Personalzuwachs für das Volksbad ist dabei noch nicht berücksichtigt.

Um auch die kalkulierten Steigerungen bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen (+ 75.000 € ohne Volksbad) sowie bei der Fremdreinigung (+ 175.000 € ohne Volksbad) und weitere Mehraufwendungen zumindest teilweise durch Mehrerlöse ausgleichen zu können, schlägt NürnbergBad eine Anhebung der Gebühren um durchschnittlich fünf Prozent vor. Das Ziel der Gebührenerhöhungen ist es, insgesamt rund 450.000 € mehr an Einnahmen zu generieren.

Die Preisstruktur von NürnbergBad soll im Vergleich zu anderen kommunalen Bädern in Bayern und der Bundesrepublik aber auch nach einer Preisanhebung auf einem durchschnittlichen Niveau bleiben. Hierbei ist auch zu beachten, dass NürnbergBad in den Zeittarifen meist längere Verweilzeiten in den Bädern und Saunen anbietet als dies Bäderbetriebe in anderen Städten tun. So wird für den Schwimmertarif in vielen Städten nur eine Verweilzeit von 1,5 Stunden angeboten, während bei NürnbergBad der einfache Tarif eine Zeit von 2 Stunden in den Bädern ermöglicht. Auch die Sauna-Zeiten von 4 Stunden bei NürnbergBad gibt es anderorts oft nicht. In anderen Städten sind in den kommunalen Betrieben oft nur 3 Stunden-Karten oder gleich Tageskarten auswählbar. Und im Unterschied zu den privaten Betreibern bieten die Nürnberger Bäder völlig unvermindert ein deutlich günstigeres und sozialverträglicheres Angebot.

Das breite Spektrum an Ermäßigungen und reduzierten Gebühren soll vollständig erhalten bleiben. Das Volksbad soll in die bekannte Tarifstruktur zu den selben Gebühren wie das Langwasserbad und das Südstadtbad eingefügt werden. Zur Eröffnung sollen aber Sonderangebote und Kennenlernangebote offeriert werden (nach § 7 der Gebührensatzung).

Bei den Nachzahlungen für eine überschrittene Badezeit schlägt NürnbergBad eine veränderte Berechnungsgrundlage vor. Danach sollen rund 20 Prozent des bezahlten Eintrittspreises als

Nachzahlung pro angefangene halbe Stunde angesetzt werden. Damit bleibt das Ziel erhalten, dass Nachzahlen weniger attraktiv ist, als gleich eine längere Aufenthaltszeit zu buchen. Gleichwohl sinken die Nachzahlgebühren für die betroffenen Badegäste. Etwa beim Regeltarif von bislang 1,5 € auf künftig 1,1 €. Hier nahm NürnbergBad eine Überprüfung vor und erkannte, dass das bisherige Berechnungsmodell zu Ungerechtigkeiten führte.

Insgesamt ist die Anpassung der Gebühren um durchschnittlich 5 Prozent dennoch eine notwendige Maßnahme, um die wirtschaftliche Stabilität des Eigenbetriebs NürnbergBad zu sichern, die Qualität der Angebote zu erhalten und eine attraktive und sichere Freizeitmöglichkeit für die Bürgerinnen und Bürger weiterhin zu gewährleisten. Dem Werkausschuss wird daher die Begutachtung und dem Stadtrat die Beschlussfassung über den Erlass der Satzung empfohlen.

Öffentliches Schwimmen

Gebühren in EUR

	Tarif I	Neu	Neu in %	Tarif II	Neu	Neu in %	Tarif III	Neu	Neu in %	Tarif IV	Neu	Neu in %	Feierabend-tarif	Neu	Neu in %	Nach-gebühr	Neu	Neu in %	20-er Karte	Neu	Neu in %	10+1-Karte	Neu	Neu in %
Hallenbäder Katzwangbad und Nordostbad																								
Erwachsene	5,4	5,6	3,9%																97,2	100,8	3,7%	54	56	3,7%
Ermäßigte Gebühr	3,6	3,8	5,0%																64,8	68,4	5,6%	36	38	5,8%
Kinder und Jugendliche	2,5	2,7	5,2%																45	48,6	8,0%	25	27	6,0%
Kinder und Jugendliche mit Nürnberg-Pass	1,9	2,0	4,8%																34,2	36,0	5,3%	19	20	4,2%
Gruppe 1	7,7	8,1	5,1%																138,6	145,8	5,2%	77	81	5,1%
Gruppe 2	11,8	12,4	5,0%																212,4	223,2	5,1%	118	124	4,7%
Familie 1	7,7	8,1	5,1%																138,6	145,8	5,2%	77	81	5,1%
Familie 2	11,8	12,4	5,0%																212,4	223,2	5,1%	118	124	4,7%
Freibäder Westbad, Stadionbad und Naturgartenbad																								
Erwachsene	5,4	5,6	3,9%										3,7	3,9	5,1%				97,2	100,8	3,7%	54	56	3,7%
Ermäßigte Gebühr	3,6	3,8	5,0%										2,6	2,8	4,9%				64,8	68,4	5,6%	36	38	5,8%
Kinder und Jugendliche	2,5	2,7	5,2%										1,8	1,9	4,8%				45	48,6	8,0%	25	27	6,0%
Kinder und Jugendliche mit Nürnberg-Pass	1,9	2,0	4,8%										1,5	1,5	4,8%				34,2	36,0	5,3%	19	20	4,2%
Gruppe 1	7,7	8,1	5,1%										5,2	5,4	5,0%				138,6	145,8	5,2%	77	81	5,1%
Gruppe 2	11,8	12,4	5,0%										8,8	9,2	5,0%				212,4	223,2	5,1%	118	124	4,7%
Familie 1	7,7	8,1	5,1%										5,2	5,4	5,0%				138,6	145,8	5,2%	77	81	5,1%
Familie 2	11,8	12,4	5,0%										8,8	9,2	5,0%				212,4	223,2	5,1%	118	124	4,7%
Hallenbäder Südstadtbad, Langwasserbad und Volksbad																Neue Berechnungsgrundlage								
Erwachsene				5,4	5,6	3,9%	7,8	8,2	5,0%	9,7	10,2	5,1%				1,5	1,1		97,2	100,8	3,7%	54	56	3,7%
Ermäßigte Gebühr				3,6	3,8	5,0%	5,3	5,5	4,9%	6,6	6,9	5,0%				1,4	0,8		64,8	68,4	5,6%	36	38	5,8%
Kinder und Jugendliche				2,5	2,7	5,2%	3,5	3,6	5,1%	4,3	4,5	5,1%				0,7	0,5		45	48,6	8,0%	25	27	6,0%
Kinder und Jugendliche mit Nürnberg-Pass				1,9	2,0	4,8%	2,4	2,5	5,2%	3	3,2	5,0%				0,5	0,4		34,2	36,0	5,3%	19	20	4,2%
Gruppe 1				7,7	8,1	5,1%	11,4	12,0	5,0%	13	13,7	5,0%				1,8	1,6		138,6	145,8	5,2%	77	81	5,1%
Gruppe 2				11,8	12,4	5,0%	17,2	18,0	5,0%	21	22,1	5,0%				2,3	2,5		212,4	223,2	5,1%	118	124	4,7%
Familie 1				7,7	8,1	5,1%	11,4	12,0	5,0%	13	13,7	5,0%				1,8	1,6		138,6	145,8	5,2%	77	81	5,1%
Familie 2				11,8	12,4	5,0%	17,2	18,0	5,0%	21	22,1	5,0%				2,3	2,5		212,4	223,2	5,1%	118	124	4,7%
Halbjahreskarte für alle Bäder für den Eintritt in den Tarifen I und II	Hauptkarte			Nebenkarte Familie																				
Erwachsene	231	242,6	5,0%	192,9	202,6	5,0%																		
Ermäßigte Gebühr	151	158,6	5,0%	129,6	136,1	5,0%																		
Kinder und Jugendliche	128	134,4	5,0%	112,8	118,4	5,0%																		
Jahreskarte für alle Bäder für den Eintritt in den Tarifen I und II	Hauptkarte																							
Erwachsene	400	420,0	5,0%																					
Ermäßigte Gebühr	260	273,0	5,0%																					
Kinder und Jugendliche	224	235,2	5,0%																					

Sauna

Gebühren in EUR

	Tageskarte	Neu	Neu in %	Vier Stunden	Neu	Neu in %	Zwei Stunden	Neu	Neu in %	Nachgebühr	Neu	Neu in %
Sauna Katzwangbad												
Erwachsene	16,0	16,8	5,0%									
Ermäßigte Gebühr	12,8	13,5	5,0%									
Kinder und Jugendliche	7,9	8,3	5,0%									
Sauna in den Hallenbädern Südstadtbad, Langwasserbad und Volksbad												
Erwachsene	21	22,1	5,0%	18,7	19,6	5,0%	16,0	16,8	5,0%	1,8	1,9	5,1%
Ermäßigte Gebühr	19,8	20,8	5,0%	15,2	16,0	5,0%	12,8	13,5	5,0%	1,7	1,8	5,1%
Kinder und Jugendliche	12,5	13,1	5,0%	9,7	10,1	5,0%	7,9	8,3	5,0%	1,2	1,2	4,8%
Geldwertkarte für alle Saunen	Betrag			Ermäßigung								
	100	100	0,0%	5%								
	200	200	0,0%	10%								
	500	500	0,0%	15%								
Pfandgebühr für Geldwertkarte (wird bei Rückgabe erstattet)	10	10	0,0%									

Kurse

Gebühren in EUR

	Alt	Neu	Neu in %
Schwimmkurs mit bis zu zwölf Unterrichtseinheiten (ab 8 Kindern)	108,9	114,3	5,0%
Schwimmkurs mit bis zu zwölf Unterrichtseinheiten in Kleingruppen (max. 7 Kinder)	138,6	145,5	5,0%
Sonstige Gebühren			
Erhöhte Eintrittsgebühr bei nicht satzungsgemäß entrichteter Gebühr	68,0	71,4	5,0%
Wertersatz für nicht zurückgegebene Garderobenschrankschlüssel	58,0	60,9	5,0%
Bearbeitungsgebühr bei Stornierung bzw. Teilstornierung eines Kurses	28,0	29,4	5,0%
Bearbeitungsgebühr bei Stornierung eines Kindergeburtstages	50,0	52,5	5,0%
Verlust des elektronischen Datenträgers für Mehrfacheintritte (Halbjahreskarte, 10+1-Karte, 20er-Karte)	12,0	12,6	5,0%
Verlust der Geldwertkarte	12,0	12,6	5,0%
Verlust des elektronischen Datenträgers für Einzeleintritte	7,0	7,4	5,0%
Gebühren für Räume, Flächen und die Benutzung von Ausstattungsgegenständen			
Mehrzweckraum im Langwasserbad pro Stunde			
ohne Ausstattung	22,0	23,1	5,0%
mit Bestuhlung	25,0	26,3	5,0%
Fitnessraum im Langwasserbad mit schwimmsportspezifischen Geräten pro Stunde	35,0	36,8	5,0%
Lagervolumen, pro Monat, je m³	11,0	11,6	5,0%

* Die Gebühr beinhaltet die Gebühr für zwei erwachsene Begleitpersonen.

Schulen

Gebühren in EUR pro Einheit

	Hallenbäder									Freibäder		
	Südstadtbad	Nordostbad	Langwasserbad	Volksbad	Neu	Neu in %	Katzwangbad	Neu	Neu in %	Stadionbad, Westbad, Naturgartenbad	Neu	Neu in %
25 m – Bahn	21,2	21,2	21,2	21,2	22,3	5%	21,23	22,3	5%			
50 m – Bahn			42,4		44,5	5%				27,28	28,6	5%
Nichtschwimmer- oder Lehrschwimmbecken	63,6	63,6	63,6	63,6	66,8	5%	42,68	44,8	5%	71,5	75,1	5%
Sprunggrube	21,2				22,3	5%						
Springerbecken			78,0		81,9	5%						
Saunabecken	63,6			63,6	66,8	5%						
Sprungturm	57,2				60,1	5%						

Förderfähige Sportvereine, Verbände

Gebühren in EUR pro Einheit

	Hallenbäder									Freibäder		
	Südstadtbad	Nordostbad	Langwasserbad	Volksbad	Neu	Neu in %	Katzwangbad	Neu	Neu in %	Stadionbad, Westbad, Naturgartenbad	Neu	Neu in %
25 m – Bahn	24,8	24,8	24,8	24,8	26,0	5%	24,8	26,0	5%			
50 m – Bahn			49,5		52,0	5%				35,8	37,5	5%
Nichtschwimmer- oder Lehrschwimmbecken	81,4	81,4	81,4	81,4	85,5	5%	51,5	54,1	5%	95,2	99,9	5%
Sprunggrube	24,8				26,0	5%						
Springerbecken	98,1		98,1		103,0	5%						
Saunabecken	80,3			80,3	84,3	5%						
Sprungturm	66,7				70,0	5%						

Gemeinnützige Einrichtungen

Gebühren in EUR pro Einheit

	Hallenbäder									Freibäder		
	Südstadtbad	Nordostbad	Langwasserbad	Volksbad	Neu	Neu in %	Katzwangbad	Neu	Neu in %	Stadionbad, Westbad, Naturgartenbad	Neu	Neu in %
25 m – Bahn	22,9	22,9	22,9	22,9	24,0	5%	22,9	24,0	5%			
50 m – Bahn			45,1		47,4	5%				34,1	35,8	5%
Nichtschwimmer- oder Lehrschwimmbecken	68,8	68,8	68,8	68,8	72,2	5%	46,5	48,9	5%	86,9	91,2	5%
Sprunggrube	22,9				24,0	5%						
Springerbecken			86,9		91,2	5%						
Saunabecken	68,2			68,2	71,6	5%						
Sprungturm	63,3				66,4	5%						

Sonstige Nutzer

Gebühren in EUR

	Hallenbäder									Freibäder		
	Südstadtbad	Nordostbad	Langwasserbad	Volksbad	Neu	Neu in %	Katzwangbad	Neu	Neu in %	Stadionbad, Westbad, Naturgartenbad	Neu	Neu in %
25 m – Bahn	29,7	29,7	29,7	29,7	31,2	5%	29,7	31,2	5%			
50 m – Bahn			59,4		62,4	5%				39,6	41,6	5%
Nichtschwimmer- oder Lehrschwimmbecken	89,1	89,1	89,1	89,1	93,6	5%	55	57,8	5%	101,2	106,3	5%
Sprunggrube	29,2				30,6	5%						
Springerbecken			96,8		101,6	5%						
Saunabecken	89,1			89,1	93,6	5%						
Sprungturm	80,3				84,3	5%						

Beilage:
zur öffentlichen Sitzung des
Werkausschusses
NürnbergBad am 17.10.2025

Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Bäder der Stadt Nürnberg (Bädergebührensatzung – BädGebS) vom 22. April 2013 (Amtsblatt S. 142), zuletzt geändert durch Satzung vom 15. Dezember 2023 (Amtsblatt S. 572)

Vom ……

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 2 Abs. 1 und Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), folgende Satzung:

Art. 1

1. In der Inhaltsübersicht werden in der Angabe zu § 5 nach dem Wort „Kindergeburtstage;“ die Wörter „Raumvermietungen im Volksbad;“ eingefügt.

2. In § 3 Abs. 3 wird nach dem Wort „Südstadtbad“ das Wort „, Volksbad“ eingefügt.

3. In § 4 Abs 2 wird nach dem Wort „Südstadtbad“ das Wort „, Volksbad“ eingefügt.

4. § 5 wird wie folgt geändert:

   a) In der Überschrift werden nach dem Wort „Kindergeburtstage;“ die Wörter „Raumvermietungen im Volksbad;“ eingefügt.

   b) Folgender neuer Abs. 3 wird eingefügt:

      „(3) Für Raumvermietungen im Volksbad werden Gebühren durch gesonderte Nutzungsvereinbarung gemäß eines Preisblattes festgelegt. Das Preisblatt wird durch den Werkausschuss NürnbergBad beschlossen und ist durch den Vermieter NürnbergBad öffentlich bekannt zu geben.“

   c) Der bisherige Abs. 3 wird Abs. 4.

5. Anlage 1 wird wie folgt gefasst:

„**Anlage 1 – Gebühren für den öffentlichen Badebetrieb (§ 3)**

Hallenbäder Katzwangbad und Nordostbad	**Gebühren in EUR**							
	Tarif I	**Tarif II**	**Tarif III**	**Tarif IV**	**Feier-abend-tarif**	**Nach-ge-bühr**	**20-er Karte**	**10+1-Karte**
Erwachsene	5,60						100,80	56,00
Ermäßigte Gebühr	3,80						68,40	38,00
Kinder und Jugendliche	2,70						48,60	27,00
Kinder und Jugendliche mit Nürnberg-Pass	2,00						36,00	20,00
Gruppe 1	8,10						145,80	81,00
Gruppe 2	12,40						223,20	124,00
Familie 1	8,10						145,80	81,00
Familie 2	12,40						223,20	124,00
Freibäder Westbad, Stadionbad und Naturgartenbad								
Erwachsene	5,60				3,90		100,80	56,00
Ermäßigte Gebühr	3,80				2,80		68,40	38,00
Kinder und Jugendliche	2,70				1,90		48,60	27,00
Kinder und Jugendliche mit Nürnberg-Pass	2,00				1,50		36,00	20,00
Gruppe 1	8,10				5,40		145,80	81,00
Gruppe 2	12,40				9,20		223,20	124,00
Familie 1	8,10				5,40		145,80	81,00
Familie 2	12,40				9,20		223,20	124,00
Hallenbäder Südstadtbad, Volksbad und Langwasserbad								
Erwachsene		5,60	8,20	10,20		1,10	100,80	56,00
Ermäßigte Gebühr		3,80	5,50	6,90		0,80	68,40	38,00
Kinder und Jugendliche		2,70	3,60	4,50		0,50	48,60	27,00
Kinder und Jugendliche mit Nürnberg-Pass		2,00	2,50	3,20		0,40	36,00	20,00
Gruppe 1		8,10	12,00	13,70		1,60	145,80	81,00
Gruppe 2		12,40	18,00	22,10		2,50	223,20	124,00
Familie 1		8,10	12,00	13,70		1,60	145,80	81,00
Familie 2		12,40	18,00	22,10		2,50	223,20	124,00
Halbjahreskarte für alle Bäder (§ 3 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3) für den Eintritt in den Tarifen I und II	**Haupt-karte**	**Neben-karte Familie**						
Erwachsene	242,60	202,60						
Ermäßigte Gebühr	158,60	136,10						
Kinder und Jugendliche	134,40	118,40						
Jahreskarte für alle Bäder (§ 3 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4) für den Eintritt in den Tarifen I und II	**Karte**							
Erwachsene	420,00							
Ermäßigte Gebühr	273,00							
Kinder und Jugendliche	235,20“							

6. Anlage 2 wird wie folgt gefasst:

„**Anlage 2 – Gebühren für den öffentlichen Saunabetrieb (§ 4)**

Sauna im Hallenbad Katzwangbad	**Gebühren in EUR**			
	Tageskarte	**vier Stunden**	**zwei Stunden**	**Nachgebühr**
Erwachsene	16,80			
Ermäßigte Gebühr	13,50			
Kinder und Jugendliche	8,30			
Sauna in den Hallenbädern Südstadtbad, Volksbad und Langwasserbad				
Erwachsene	22,10	19,60	16,80	1,90
Ermäßigte Gebühr	20,80	16,00	13,50	1,80
Kinder und Jugendliche	13,10	10,10	8,30	1,20
Geldwertkarte für alle Saunen	**Betrag**	**Ermäßigung**		
	100,00	5 %		
	200,00	10 %		
	500,00	15 %		
Pfandgebühr für Geldwertkarte (wird bei Rückgabe erstattet)	10,00“			

7. Anlage 3 wird wie folgt gefasst:

„**Anlage 3 – Gebühren für Kurse; sonstige Gebühren (§ 5, § 6 Abs. 3)**

Kurse	**Gebühren in EUR**
Schwimmkurs mit zwölf Unterrichtseinheiten (ab acht Kinder)	114,30
Schwimmkurs mit zwölf Unterrichtseinheiten in Kleingruppen (maximal sieben Kinder)	145,50
Sonstige Gebühren	
Erhöhte Eintrittsgebühr bei nicht satzungsgemäß entrichteter Gebühr	71,40
Wertersatz für nicht zurückgegebene Garderobenschrankschlüssel	60,90
Bearbeitungsgebühr bei Stornierung bzw. Teilstornierung eines Kurses	29,40
Bearbeitungsgebühr bei Stornierung eines Kindergeburtstages	52,50
Verlust des elektronischen Datenträgers für Mehrfacheintritte (Halbjahreskarte, Jahreskarte, 10+1-Karte, 20er-Karte)	12,60
Verlust einer Geldwertkarte	12,60
Verlust des elektronischen Datenträgers für Einzeleintritte	7,40
Gebühren für Räume, Flächen und die Benutzung von Ausstattungsgegenständen	
Mehrzweckraum im Langwasserbad pro Stunde ohne Ausstattung mit Bestuhlung	 23,10 26,30
Fitnessraum im Langwasserbad mit schwimmsportspezifischen Geräten pro Stunde,	 36,80
Lagervolumen, pro Monat, je m³	11,60“

8. Anlage 4 wird wie folgt gefasst:

„**Anlage 4 – Gebühren für die Nutzung durch Schulen, Vereine und Gruppen (§ 6)**

Gebühren pro Nutzungseinheit (§ 6 Abs. 1)

Schulen	**Hallenbäder in EUR**					**Freibäder in EUR**
	Südstadt-bad	Nordost-bad	Langwasser-bad	Volks-bad	Katzwang-bad	Stadionbad, Westbad, Naturgartenbad
25 m - Bahn	22,30	22,30	22,30	22,30	22,30	
50 m - Bahn			44,50			28,60
Nichtschwimmer- oder Lehr-schwimmbecken	66,80	66,80	66,80	66,80	44,80	75,10
Sprunggrube	22,30					
Springerbecken			81,90			
Saunabecken	66,80			66,80		
Sprungturm	60,10					

Förderfähige Sportvereine, Verbände	**Hallenbäder in EUR**					**Freibäder in EUR**
	Südstadt-bad	Nordost-bad	Langwasser-bad	Volks-bad	Katzwang-bad	Stadionbad, Westbad, Naturgartenbad
25 m - Bahn	26,00	26,00	26,00	26,00	26,00	
50 m - Bahn			52,00			37,50
Nichtschwimmer- oder Lehr-schwimmbecken	85,50	85,50	85,50	85,50	54,10	99,90
Sprunggrube	26,00					
Springerbecken			103,00			
Saunabecken	84,30			84,30		
Sprungturm	70,00					

Gemeinnützige Einrichtungen	**Hallenbäder in EUR**					**Freibäder in EUR**
	Südstadt-bad	Nordost-bad	Langwasser-bad	Volks-bad	Katzwang-bad	Stadionbad, Westbad, Naturgartenbad
25 m - Bahn	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	
50 m - Bahn			47,40			35,80
Nichtschwimmer- oder Lehr-schwimmbecken	72,20	72,20	72,20	72,20	48,90	91,20
Sprunggrube	24,00					
Springerbecken			91,20			
Saunabecken	71,60			71,60		
Sprungturm	66,40					

Sonstige Nutzer	Hallenbäder in EUR					Freibäder in EUR
	Südstadt-bad	Nordost-bad	Langwasser-bad	Volks-bad	Katzwang-bad	Stadionbad, Westbad, Naturgartenbad
25 m - Bahn	31,20	31,20	31,20	31,20	31,20	
50 m - Bahn			62,40			41,60
Nichtschwimmer- oder Lehr-schwimmbecken	93,60	93,60	93,60	93,60	57,80	106,30
Sprunggrube	30,60					
Springerbecken			101,60			
Saunabecken	93,60			93,60		
Sprungturm	84,30“					

Art. 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Beschlussvorlage
KaSt/005/2023/3

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ältestenrat und Finanzausschuss	22.10.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Satzung zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung – HebS) mit Wirkung zum 1. Januar 2026

Anlagen:
Gutachtensvorlage
Änderungssatzung

Sachverhalt (kurz):

Die Bewertungsgrundlagen zur Grundsteuer sind mit Wirkung zum 01. Januar 2025 gesetzlich neu geregelt worden. Das Bundesverfassungsgericht hat am 10. April 2018 die bisherige Einheitsbewertung für verfassungswidrig erklärt. Das vom Bayerischen Gesetzgeber verabschiedete Bayerische Grundsteuergesetz vom 10. Dezember 2021 hat zu neuen Grundsteuermessbeträgen geführt. Die veränderten Werte erforderten eine Neufestlegung der Grundsteuerhebesätze ab dem Jahre 2025, um die Grundsteuereinnahmen als eine der wichtigsten Einnahmequellen der Stadt Nürnberg stabil zu halten. Der Stadtrat hat gemäß Beschluss vom 23.10.2024 die Absicht, die Grundsteuer im Gesamtergebnis für die Stadt Nürnberg einkommens- bzw. für die Gesamtheit der Steuerpflichtigen aufkommensneutral zu gestalten. Zusätzlich wurde die Verwaltung beauftragt, im Ältestenrat ein Monitoring vorzulegen. Mit der vorliegenden Änderungssatzung soll der Hebesatz zur Grundsteuer B um 30 Prozentpunkte zum 01. Januar 2026 verringert werden. Damit soll die Grundsteuerreform unter Berücksichtigung der noch bestehenden Unwägbarkeiten für die Kommune aufkommensneutral umgesetzt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die Grundsteuerreform mit dem damit einhergehenden kommunalen Hebesatzrecht soll aufkommensneutral durchgeführt werden. Die bei der Umsetzung noch bestehenden restlichen Unwägbarkeiten wurden bei der neuen Hebesatzhöhe mitberücksichtigt.

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Keine Diversity-relevanten Fakten bekannt. Gleichmäßigkeit des Steuervollzuges bleibt unverändert.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (ÄR/FA am 22.10.2025):

1. Der Ältestenrat und Finanzausschuss begutachtet die beiliegende Satzung zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung – HebS) und empfiehlt dem Stadtrat, diese Satzung zu erlassen.

2. Damit ist die Grundsteuerreform umgesetzt. Die weitere Berichterstattung über das Grundsteueraufkommen erfolgt im Rahmen der unterjährigen Finanzberichterstattung im Ältestenrat und Finanzausschuss sowie während der Etatberatungen.

Beschlussvorschlag (Stadtrat am 22.10.2025):

1. Entsprechend dem Gutachten des Ältestenrats und Finanzausschusses vom 22.10.2025 wird der Erlass der beiliegenden Satzung zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung – HebS) beschlossen.

2. Damit ist die Grundsteuerreform umgesetzt. Die weitere Berichterstattung über das Grundsteueraufkommen erfolgt im Rahmen der unterjährigen Finanzberichterstattung im Ältestenrat und Finanzausschuss sowie während der Etatberatungen.

Gutachtensvorlage
Aktuelles Grundsteueraufkommen der Stadt Nürnberg - Hebesätze

Erlass einer Satzung mit Wirkung zum 1. Januar 2026 zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung – HebS) vom 26. November 2012, zuletzt geändert durch Satzung vom 5. November 2024

I. Ausgangslage:

Die Grundsteuerreform und das in Bayern eingeführte Bayerische Grundsteuergesetz erforderten durch den Systemwechsel in der Bewertung (wertunabhängiges Flächenmodel) eine umfassende Neuberechnung der Grundsteuerhebesätze.

Die Berechnung war wegen fehlender Grundsteuermessbeträge sowie weiterer Risiken, u.a. fehlerhafte Steuererklärungen, fehlende Ermäßigungsanträge Denkmalschutz (vgl. Gutachten in der Sitzung des Ältestenrats und Finanzausschuss vom 23.10.2024) nur mit Hilfe von Schätzungen möglich. Auch aus diesen Gründen empfahl der Bayerische Städtetag einen auskömmlichen Puffer bzw. Hebesatzaufschlag zu berücksichtigten.

Der Bund hatte bereits im Rahmen der Bundesgesetzgebung im Jahr 2019 einen Appell an die Kommunen formuliert, die Grundsteuerreform mit ihrem Hebesatzrecht aufkommensneutral umzusetzen, der Freistaat Bayern hat sich dem Appell angeschlossen.

Die Absicht, die Grundsteuer im Gesamtergebnis für die Stadt Nürnberg einkommens- bzw. für die Gesamtheit der Steuerpflichtigen aufkommensneutral zu gestalten, wurde dementsprechend in den Stadtratsbeschluss vom 23.10.2024 aufgenommen. Zusätzlich wurde die Verwaltung beauftragt, in den Jahren 2025-2027 ein Monitoring im Ältestenrat vorzulegen. Die Ergebnisse des Monitorings wurden am 23.07.2025 erstmals im Ältestenrat vorgestellt. Da sich die Werte mittlerweile im Wesentlichen verfestigen, wird auf Grundlage der vorliegenden aktuellen Daten eine Neuberechnung des Hebesatzes zum Haushaltsjahr 2026 vorgenommen.

II. Berechnungsgrundlage Hebesatz ab 2026

Das Jahresergebnis 2024 (IST) für die Grundsteuer B betrug 125,246 Mio. EUR. Gegenüber dem Vorjahr (IST 2023: 123,276 Mio. EUR) bedeutet dies eine Steigerung um ca. 1,6 %. Auch in den Vorjahren waren i. d. R. jeweils leicht steigende Grundsteuereinnahmen bei der Stadt Nürnberg zu verzeichnen gewesen.

Die Gründe für diese Ergebnisse liegen vor allem in der erhöhten Bautätigkeit der letzten Jahre im Stadtgebiet Nürnberg und dementsprechenden Veranlagungen durch das Finanzamt. Diese wurden, wegen vorrangiger Erledigung der Grundsteuerreform, in den letzten Jahren von Finanzamt nicht zeitnah bearbeitet, sodass auch jetzt noch Bewertungen für Vorjahre eintreffen, die nachträglich das Grundsteuervolumen erhöhen.

Im Rahmen des weiteren Monitorings der Stadt zum Hebesatz der Grundsteuer B wurde deshalb ein aktualisierter Referenzwert in Höhe von 126 Mio. EUR als Haushaltssoll festgelegt. Dieser Wert wird auf Basis der vorliegenden Datenlage als angemessen bewertet (vgl. Gutachten in der Sitzung des Ältestenrats und Finanzausschuss vom 23. Juli 2025 zum Monitoring des Grundsteueraufkommens).
Legt man die o.g. Zahlen zugrunde und kalkuliert eine entsprechende Fortschreibung ein, ist für das Jahr 2026 ein Haushaltssoll von **127,5 Mio. EUR** als realistische Grundlage zur Berechnung der Hebesätze heranzuziehen.

Im Bereich der Grundsteuer A wurden in den vergangenen Jahren regelmäßig Einnahmen in Höhe von rund 300.000 € erzielt. Aufgrund der durch die Reform bedingten Änderungen in der Bewertungsgrundlage wird für das kommende Haushaltsjahr ein reduzierter Ansatz von **90.000 EUR** als realistisch eingeschätzt.

III. Weiterhin bestehende Risiken

Obwohl die Grundsteuer üblicherweise eine äußerst verlässliche Einnahmequelle darstellt, können unterschiedliche Einflussfaktoren zu Abweichungen zwischen dem Soll-Ansatz und den tatsächlichen Einnahmen führen. In der Vergangenheit waren hierfür i. d. R. Erlässe (z. B. wegen Rohertragsminderung) und Niederschlagungen ursächlich.

Die durch die Grundsteuerreform bedingten Risiken bestehen weiterhin. Obgleich die Messbetragswerte derzeit eine weitgehende Stabilität aufweisen, ist nicht auszuschließen, dass die nachfolgend genannten Faktoren das Ergebnis in der Zukunft noch maßgeblich beeinflussen können.

<u>Unplausible Daten</u>
Das Zentralfinanzamt Nürnberg hat bereits eine Vielzahl an Messbetragskorrekturen vorgenommen. Die Bearbeitung eingehender Hinweise von steuerpflichtigen Bürgerinnen und Bürgern erfolgt aktuell zeitnah und ohne Bearbeitungsrückstand. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass fortlaufend Korrekturen an den Datensätzen erforderlich sein werden. Erfahrungen aus der Verwaltungspraxis zeigen, dass beim Finanzamt weiterhin laufend Anträge auf nachträgliche (messbetragsmindernde) Berücksichtigung von Denkmal- und Ensembleschutz gestellt werden. Auch seitens des Kassen- und Steueramts werden nach wie vor Unplausibilitäten in den erhaltenen Steuerdaten festgestellt, die einer Abstimmung mit dem Zentralfinanzamt bedürfen. Eine vertiefte Prüfung der Daten im laufenden Betrieb ist derzeit nur bedingt umsetzbar. Der gesamte Bereinigungsprozess wird voraussichtlich noch weitere Jahre in Anspruch nehmen.

<u>Nicht verarbeitete Datensätze</u>
Eine größere Anzahl von Datensätzen (ca. 7.000) kann momentan nicht verarbeitet werden. Es handelt sich hierbei um Aufhebungen, Stornos und entsprechend geänderte Nachveranlagungen, die manuell geprüft und ggf. zugeordnet werden müssen. Dies ist aus Kapazitätsgründen zurzeit nicht möglich. Inwieweit diese Datensätze das Ergebnis verändern, kann derzeit nicht eingeschätzt werden.

Veränderungen nach dem Wertermittlungsstichtag

Die Bewertung fertiggestellter Bauten aus Vorjahren durch das Zentralfinanzamt Nürnberg ist nach wie vor noch nicht vollständig abgeschlossen und erfolgt fortlaufend. Veränderungen, wie etwa Anpassungen der Wertverhältnisse, die im Zeitraum zwischen dem Stichtag der Hauptfeststellung zum 1. Januar 2022 und dem Beginn der Grundsteuererhebung ab dem 1. Januar 2025 eingetreten sind, wurden im Zuge der Grundsteuerreform zunächst von der Finanzverwaltung zurückgestellt und werden laufend bearbeitet. Dadurch können sich rückwirkend Erhöhungen der Bemessungsgrundlagen ergeben. Dies trifft insbesondere auf fertiggestellte Bauten für die Zeit ab dem 01.01.2024 zu, die zu entsprechenden Nachveranlagungen führen und eine nachträgliche Erhöhung des Steuersolls 2025 zur Folge haben.

Erweiterter Erlass der Grundsteuer

Das Bayerische Grundsteuergesetz (Art. 8 BayGrStG) ermöglicht einen erweiterten Erlass von Grundsteueransprüchen, sofern durch den Systemwechsel nach Lage des einzelnen Falles eine unangemessen hohe Steuerbelastung entsteht. Als Regeltatbestände gelten u. a. eine abweichende Lage, eine überschrittene Nutzungsdauer oder eine Übergröße von nicht zu Wohnzwecken genutzter Gebäude. Erlassanträge sind nach der Rechtslage erstmals ab 2026 für das Jahr 2025 zulässig. Bereits jetzt liegen rund 70 Anträge dem Kassen- und Steueramt vor, weshalb mit einer hohen Anzahl weiterer Anträge zu rechnen ist. Die finanziellen Auswirkungen auf das Steueraufkommen sind derzeit nicht belastbar prognostizierbar, da manche rechtlichen Aspekte noch nicht abschließend geklärt sind, deren Klarstellung u.U. erst durch verwaltungsgerichtliche Entscheidungen erfolgen könnte.

Widersprüche

Insgesamt sind 1.653 Widersprüche gegen die Grundsteuerbescheide beim Kassen- und Steueramt eingegangen. Davon müssen derzeit rund 350 Fälle zur Entscheidung an die Regierung von Mittelfranken weitergeleitet werden. Nach Einschätzung des Kassen- und Steueramts sind zum aktuellen Zeitpunkt hieraus keine erheblichen finanziellen Auswirkungen zu erwarten, wenngleich die Entscheidungslage offen ist.

IV. **Hebesatzanpassung bei der Grundsteuer B**

Vor dem Hintergrund der skizzierten Risiken bleiben weiterhin gewisse Unsicherheiten bestehen, die bei der Festlegung des Hebesatzes zu berücksichtigen sind.
Aufgrund des klaren Trends der Zahlen schlägt die Verwaltung aber trotzdem **eine Reduzierung des Hebesatzes von 780 % auf 750 %** vor.

Aus Sicht von Ref. I/II ist mit dem beigefügten Beschluss der Reform sowie dem vorgesehenen gesonderten Monitoring abschließend Rechnung getragen. In den Folgejahren werden die Werte ohnehin und die Effekte aus Neubautätigkeiten überlagert. Ein transparenter Bericht über das Steueraufkommen erfolgt weiterhin in der Juli-Sitzung des Ältestenrats und Finanzausschusses im Rahmen der regulären unterjährigen Finanzberichterstattung sowie während der Etatberatungen im Herbst.

Satzung zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung – HebS) vom 26. November 2012 (Amtsblatt S. 399), zuletzt geändert durch Satzung vom 5. November 2024 (Amtsblatt S. 402)

Vom ……..

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von §§ 1 und 25 des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Art. 32 des Gesetzes vom 2. Dezember 2024 (BGBl. I Nr. 387), und auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), folgende Satzung:

Art. 1

§ 1 wird wie folgt gefasst:

„**§ 1**
Grundsteuerhebesatz

Der Hebesatz für die Grundsteuer wird

1.	für die Jahre 2013 bis einschließlich 2017		
	a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe	(Grundsteuer A)	auf 332 %,
	b) für die übrigen Grundstücke	(Grundsteuer B)	auf 535 %;
2.	für die Jahre 2018 bis einschließlich 2024		
	a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe	(Grundsteuer A)	auf 332 %,
	b) für die übrigen Grundstücke	(Grundsteuer B)	auf 555 %;
3.	für das Jahr 2025		
	a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe	(Grundsteuer A)	auf 332 %,
	b) für die übrigen Grundstücke	(Grundsteuer B)	auf 780 % und
4.	ab dem Jahr 2026		
	a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe	(Grundsteuer A)	auf 332 %,
	b) für die übrigen Grundstücke	(Grundsteuer B)	auf 750 %

festgesetzt.“

Art. 2

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen **Ö 16**
hier: Kenntnisnahme einer Dringlichkeitsanordnung gemäß Art. 37 Abs. 3
der Bayerischen Gemeindeordnung in der Stadtratssitzung am 22.10.2025

Haushaltsjahr 2024

253010 "Tiergarten"

160.261 € bei IA K2530122902U	"Tg Lagune Mängelbeseitigung Beckenkopffuge"
Kostenart 62320006	"Gebäudeunterhalt (konsumtive MIP-Maßnahmen)"

Deckung:

160.261 € aus IA C3667219006B	"Burg Hoheneck, Sanierung Decke Rittersaal"
Kostenart 62320002	"Gebäudeunterhalt (640/Einzelmaßnahmen)"

Datum: 08.09.2025

Beschlussvorlage
NüSt/020/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	02.10.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Nachtragswirtschaftsplan 2025

Anlagen:

4.1 Sachverhalt Nachtragswirtschaftsplan 2025
NüST NWPL 2025

Sachverhalt (kurz):

Aufgrund der prognostizierten erheblichen Ergebnisverschlechterung für das Jahr 2025 wird dieser Nachtrags-Wirtschaftsplan vorgelegt (§ 13 Abs 1. und § 14 Abs.2 WKPV).

Gemäß § 11 Abs. 1 der Betriebssatzung i. V. mit § 2 Abs. 1 WkPV legt das NürnbergStift den Nachtrags-Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2025, bestehend aus dem Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan, vor. Er wurde entsprechend den §§ 2, 3, 4 und 6 WkPV erstellt. Nach Begutachtung durch den Werkausschuss (NüSt) ist der Wirtschafts-, Vermögens- und Finanzplan vom Stadtrat festzustellen (§ 7 Abs. 1 Nr. 5 der Betriebssatzung).

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Aufgabe des NüSt ist es, älteren, pflegebedürftigen Nürnbergerinnen und Nürnbergern eine gute Pflege und Lebensqualität im Alter entsprechend ihrer unterschiedlichen Lebensituationen bieten zu können.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II**

☐

☐

Gutachtenvorschlag (WerkA NüSt Ö 02.10.2025):

Der Werkausschuss des Eigenbetriebes NürnbergStift begutachtet den Nachtragswirtschaftsplan 2025 und den Finanzplan 2025/2028 und empfiehlt dem Stadtrat, diese mit den folgenden Inhalten zu beschließen:

1. Der Nachtragswirtschaftsplan des Eigenbetriebes NürnbergStift für 2025 wird

   a) nach dem entsprechend der GuV gegliederten Erfolgsplan festgesetzt :
   er schließt in den Erträgen mit 51.853.188 €
   und in den Aufwendungen mit 56.282.767 €
   ab.

   b) nach dem Vermögensplan festgesetzt:
   er schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit 8.440.000 €
   ab

2. Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen des EigenbetriebesNürnbergStift sind nicht vorgesehen.

3. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan des Eigenbetriebes
   NürnbergStift wird auf 77.663.000 € festgesetzt.

4. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem
   Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes NürnbergStift wird auf 8.425.409 € festgesetzt.

Beschlussvorschlag (Stadtrat Ö 22.10.2025):

Der Gutachtenvorschlag des Werkausschusses NürnbergStift vom 02.10.2025 wird zum Beschluss erhoben.

TOP: 4.1
zur Sitzung des Werkausschusses (NüSt)
vom 02.10.2025

Nachtragswirtschaftsplan 2025

1. Ausgangslage

Ein positives Wirtschaftsergebnis konnte für den Eigenbetrieb NüSt in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen nicht erreicht werden. Das Wirtschaftsjahr 2025 wurde mit einem Jahresverlust in Höhe von 1.606 TEUR geplant. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung wird von einem Verlust in Höhe von 4.430 TEUR für das Jahr 2025 ausgegangen. Aufgrund dieser Entwicklung muss, wie schon in den Vorjahren 2023 und 2024, für das Wirtschaftsjahr 2025 ein Nachtragswirtschaftsplan durch den Stadtrat verabschiedet werden. Die massive Planabweichung ist begründet durch:

- nicht refinanzierte Personalkosten und Personalüberhang.
- Einsatz von teurer Zeitarbeit in Pflege und Verwaltung.
- geplante Belegung wird nicht erreicht.
- nicht refinanzierbare Kosten in Höhe von 2,38 Mio. EUR.

Ein externer Quick-Check identifizierte Anfang 2025 strukturelle Defizitursachen und leitete ein Maßnahmenpaket ein: Verbesserung der Personalsteuerung (tagesgenau, belegungsabhängig), Reduktion von Zeitarbeitskosten und mittel- bis langfristige Prozess- und Organisationsentwicklungen. Besonders bedeutsam ist die Umsetzung der neuen Personalbemessung nach § 113c SGB XI, die eine Umstrukturierung der Pflegeorganisation mit klarer Aufgabenverteilung zwischen examinierten Kräften und Pflegehelfern vorsieht.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Analyse und Reduktion der nicht refinanzierbaren Kosten sowie der Klärung, welche Overhead-Kosten, städtische Zusatzleistungen („Bemühkosten“) und Governance-Aufwendungen dauerhaft wirtschaftlich tragbar sind.

Das NürnbergStift muss trotz wachsender Nachfrage die Balance zwischen Versorgungsauftrag, Fachkräftemangel und finanziellen Defiziten finden und steht 2026 vor einer umfassenden organisatorischen Reform.

Die eingeleiteten Maßnahmen wurden unter TOP 3 der Sitzung des Werkausschusses am 02.10.2025 dargestellt, ebenso sind dort auch die aktuellen und perspektivischen Herausforderungen beschrieben. Erste finanzielle Wirkungen des Umsteuerns zeichnen sich bereits im August 2025 ab, dennoch erfordert die Bewältigung der Herausforderungen einen erheblichen personellen und finanziellen Aufwand, welcher im Nachtragswirtschaftsplan 2025 abgebildet ist.

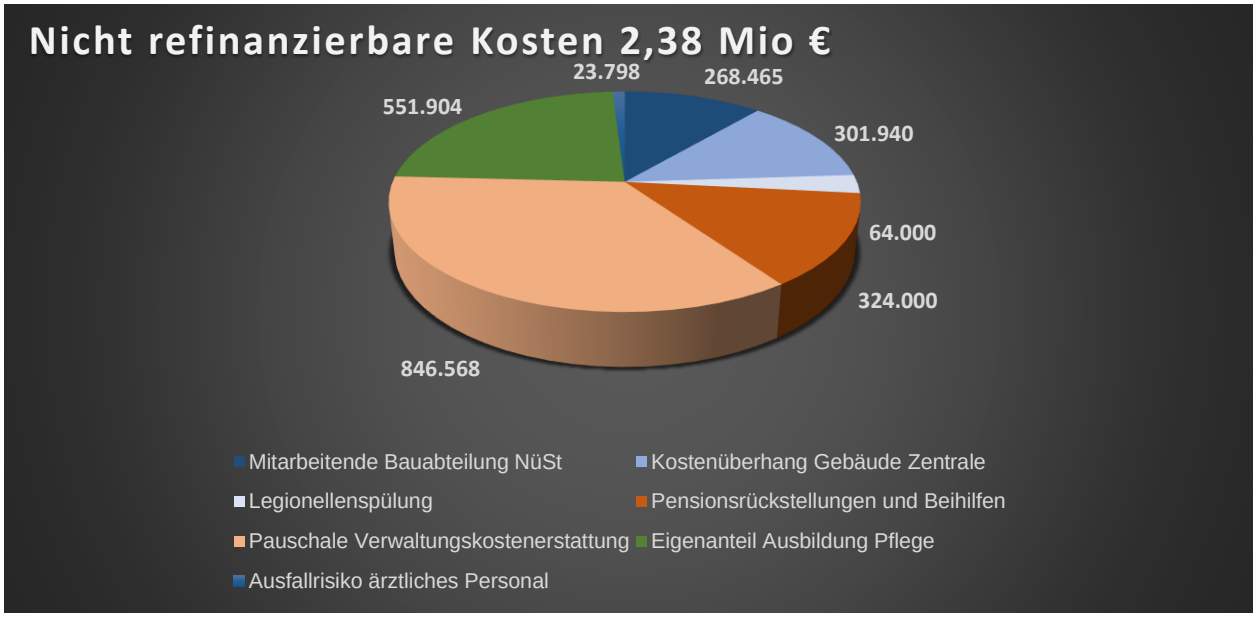
2. Erfolgsplan

Der geänderte Erfolgsplan 2025 schließt mit einem negativen Ergebnis in Höhe von 4.429.579 Euro ab, das Ergebnis verschlechtert sich demnach um 2.824.061 Euro.

NüSt Gesamt in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Aufwendungen	49.957.312	50.725.031	53.157.797	2.432.766	4,8%
Erträge	46.192.925	49.126.563	48.675.717	-450.846	-0,9%
Betriebsergebnis	-3.764.387	-1.598.468	-4.482.080	-2.883.612	-5,7%
Neutrales Ergebnis	3.030.026	-7.050	52.501	59.551	-844,7%
Ergebnis	**-734.360**	**-1.605.518**	**-4.429.579**	**-2.824.061**	**175,9%**

Nicht refinanzierbare Kosten

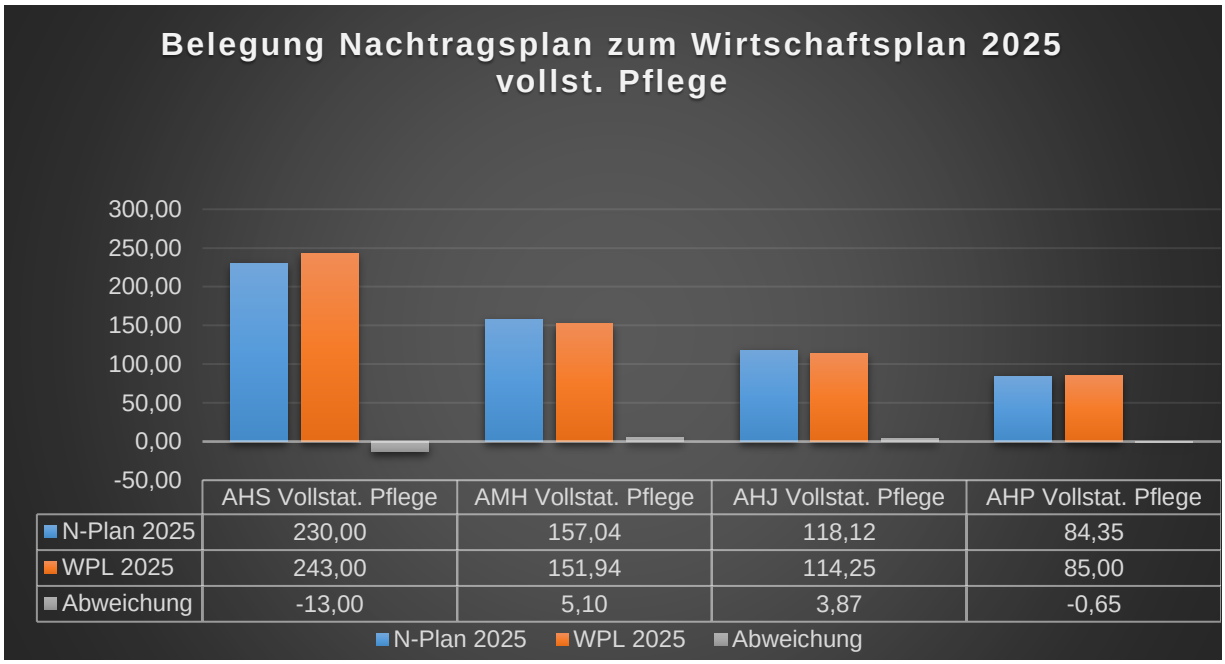
Nicht refinanzierbare Kosten sind Aufwendungen eines Pflegeheims oder einer Pflegeeinrichtung, die nicht über die Pflegesätze (also die mit den Kostenträgern – Pflegekassen, Sozialhilfeträger – verhandelten Entgelte) gedeckt werden können. Unter Berücksichtigung der nicht refinanzierbaren Kosten in Höhe von 2.380.676 Euro, die sowohl aus der organisatorischen Zugehörigkeit und festgelegten Rahmenbedingungen, als auch aus dem erheblichen Instandhaltungsstau resultieren und das Ergebnis deutlich belasten, ergibt sich ein Wirtschaftsplanergebnis in Höhe von – 2.048.903 Euro. Dies lässt sich auf eine Auslastung unterhalb des Verhandlungsniveaus, einen ungünstigeren Pflegegradmix sowie auf gebundene Personalkapazitäten für nicht refinanzierbare Kosten zurückführen, die kostentechnisch nicht beziffert werden können.



Auslastung

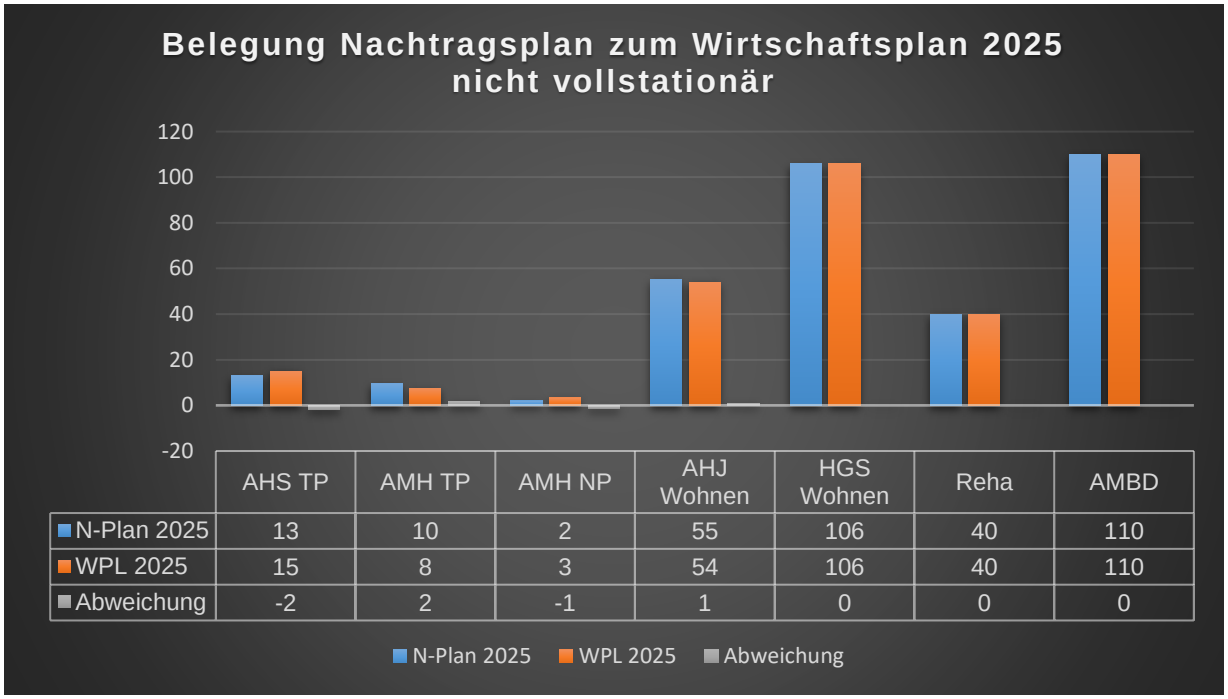
Die dem Nachtragsplan zugrundeliegende Belegung orientiert sich an den aktuellen Belegungszahlen für den Monatszeitraum Januar bis einschließlich April 2025. Sie wurde auf Basis der Erfahrungen der letzten Jahre bewusst mit Auslastungsschwankungen geplant.

Bei der vollstationären Pflege (AHS, AMH, AHJ, AHP) wurde mit insgesamt 594,18 Plätzen und einer Auslastungsquote von 96 % für 2025 geplant. Insgesamt konnte die geplante Belegung nicht erzielt werden, so dass im Nachtragsplan in der vollstationären Pflege (AHS, AMH, AHJ, AHP) mit 589,51 belegten Plätzen und einer Auslastungsquote von 95% geplant wird. Dies entspricht einer Reduzierung zum Wirtschaftsplan 2025 von 4,67 Bewohnern.



	AHS Vollstat. Pflege	AMH Vollstat. Pflege	AHJ Vollstat. Pflege	AHP Vollstat. Pflege
N-Plan 2025	230,00	157,04	118,12	84,35
WPL 2025	243,00	151,94	114,25	85,00
Abweichung	-13,00	5,10	3,87	-0,65

Die Tagespflege (TP) und die Nachtpflege (NP) im AMH ist an 365 Tagen 2025 rund um die Uhr geöffnet. Die Auslastung ist im Wirtschaftsplan mit 7,6 Personen (TP) und 3,4 Personen (NP) geplant. Aufgrund weiterer Schwierigkeit bei der Auslastung wurde die Belegung zum Nachtragsplan auf 9,5 (TP) und 2,0 (NP) angepasst. Die TP AHS ist mit einer Auslastung von 15 Besuchern geplant und zum Nachtragsplan auf 13 reduziert.
Im Heilig-Geist-Spital und der Geriatrischen Reha gibt es keine Änderung zum Wirtschaftsplan.
Im Ambulanten Dienst ist die Versorgung von durchschnittlich 110 Klienten vorgesehen. Im Vergleich zum Wirtschaftsplan bedeutet dies eine Zunahme von fünf Klienten. Im Wohnbereich St. Johannis erhöhte sich die Belegung um eins auf 55 Personen.



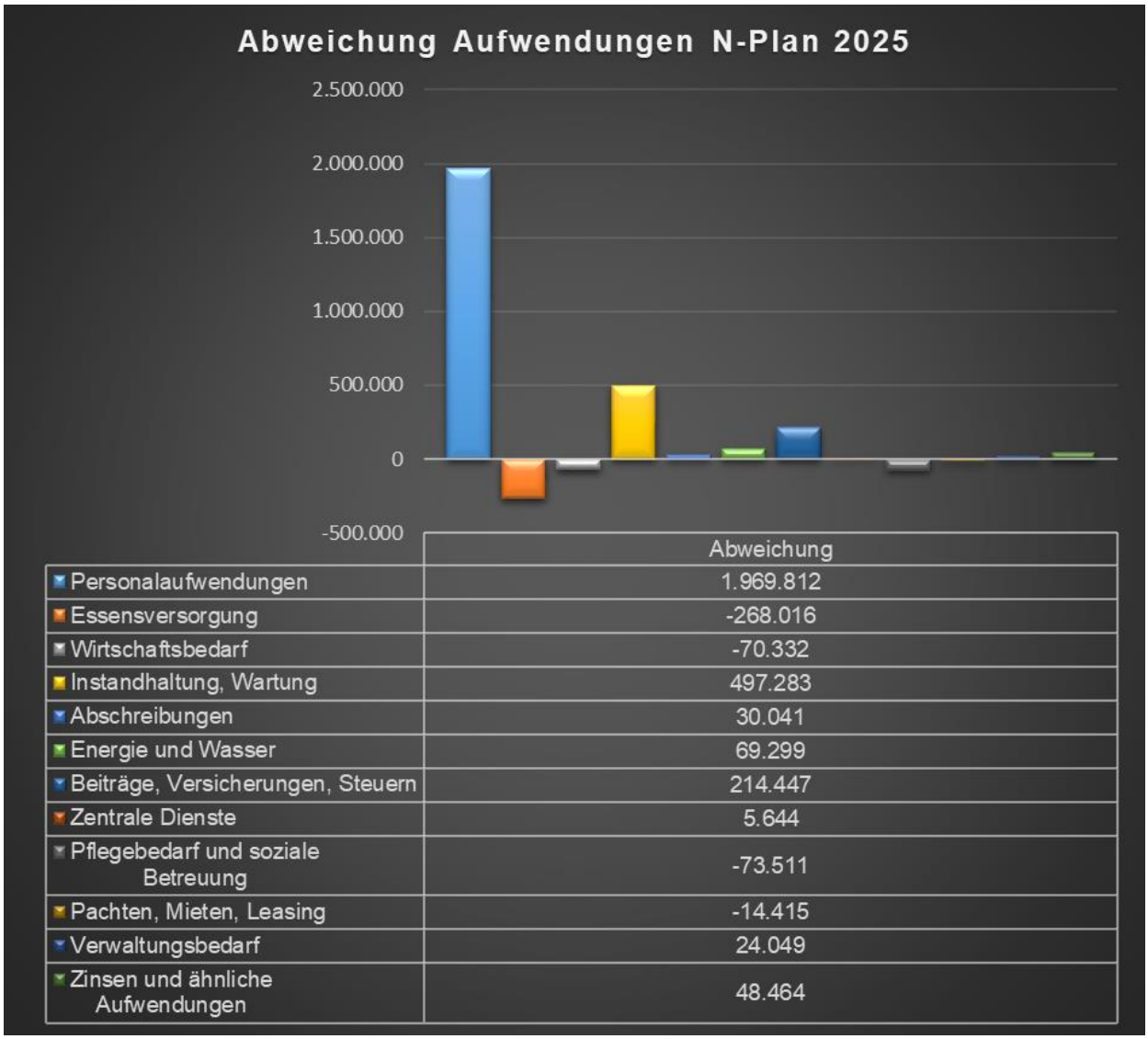
	AHS TP	AMH TP	AMH NP	AHJ Wohnen	HGS Wohnen	Reha	AMBD
N-Plan 2025	13	10	2	55	106	40	110
WPL 2025	15	8	3	54	106	40	110
Abweichung	-2	2	-1	1	0	0	0

Erträge

Im Nachtragsplan 2025 sind betriebliche Erträge in Höhe von 48,7 Mio. Euro vorgesehen, dies entspricht einer Verringerung von 0,5 Mio. Euro ggü. dem ursprünglichen Wirtschaftsplan.

Aufwendungen

Im Nachtragsplan 2025 sind betriebliche Aufwendungen in Höhe von 53,2 Mio. Euro vorgesehen. Den größten Anteil daran stellen die Personalaufwendungen, die mit 33,6 Mio. Euro rund 63 Prozent der Gesamtkosten ausmachen.



	Abweichung
Personalaufwendungen	1.969.812
Essensversorgung	-268.016
Wirtschaftsbedarf	-70.332
Instandhaltung, Wartung	497.283
Abschreibungen	30.041
Energie und Wasser	69.299
Beiträge, Versicherungen, Steuern	214.447
Zentrale Dienste	5.644
Pflegebedarf und soziale Betreuung	-73.511
Pachten, Mieten, Leasing	-14.415
Verwaltungsbedarf	24.049
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	48.464

Im Nachtragsplan wurde bei den Personalkosten der Aprilwert 2025 hinsichtlich der Über- und Unterdeckung auf den Zeitraum Mai bis Dezember 2025 linear fortgeschrieben. Die Kalkulation ergibt eine Überdeckung von 18,58 VK (ohne Berücksichtigung von Zeitarbeit). Dies stellt im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2025 eine Zunahme der Überdeckung um 18,5 VK dar.

3. Vermögensplan

Der geänderte Vermögensplan weist für das Jahr 2025 einen Finanzbedarf von 8.440 TEUR aus. Die gegenüber der Planung höhere Finanzbedarf ist begründet in dem höheren Verlust und resultiert aus:

Ausgaben	**TEUR**
Aktivierungspflichtiges Anlagevermögen	2.720
Darlehenstilgungen	1.290
geplanter Verlust	4.430
Finanzbedarf 2025	**8.440**

Die geplanten Investitionen in Höhe von 2.720 TEUR setzen sich zusammen aus:

- Neubau Zentralküche 8 TEUR,
- Ersatzneubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg 2.019 TEUR,
- Ersatzbeschaffungen 693 TEUR.

Für Darlehenstilgungen sind 1.290 TEUR eingeplant. Der ausgewiesene Fehlbetrag in Höhe von 4.430 TEUR ist auf neue Rechnung vorzutragen.

4. Finanzplan

Dem Finanzplan, der die Jahre 2025 bis 2029 umfasst, liegt das ausgewiesene Investitionsprogramm zugrunde. Die geplanten Ausgabepositionen stehen unter dem Vorbehalt der weiteren Entscheidungen des Werkausschusses sowie dann ggf. des Planungs- und Baufortschrittes der einzelnen Maßnahmen in Verbindung mit notwendigen Kreditmittelbereitstellungen.
Für 2025 sind keine Kreditaufnahmen für Investitionen vorgesehen.
Für die Jahre 2026 bis 2029 geht NürnbergStift davon aus, dass in diesen Jahren weiterhin Fehlbeträge ausgewiesen werden.

5. Verpflichtungsermächtigung

Aus dem Investitionsprogramm leiten sich Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 80.383 TEUR für die Zentralküche, den Neubau und der Sanierung des Platnersberg und der Beschaffung der Einrichtung für die von der wbg gebauten Einrichtung in Johannis an. 2.720 TEUR der Verpflichtungsermächtigungen betreffen davon das Wirtschaftsjahr 2025, 77.663 TEUR die Jahre ab 2026.

6. Kassenkredit

Für das Jahr 2025 errechnet sich ein Betrag von 8.425.409,17 Euro (ein Sechstel von 50.552.455 Euro). Zur Absicherung der rechtzeitigen Leistung von Ausgaben und für Unwägbarkeiten soll der Höchstbetrag der Kassenkredite auf 8,43 Mio. Euro festgesetzt werden.

NürnbergStift 2025

Impressum

Herausgeber:
NürnbergStift,
ein Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg

Auflage:
digital, inkl. Ratsinformationssystem

Gestaltung:
NürnbergStift

nuest@stadt.nuernberg.de
www.nuernbergstift.de

Inhaltsverzeichnis

1 Executive Summary 5

2 Geschäft, Rahmenbedingungen und allgemeine Grundlagen 7

2.1 Rechtliche Grundlagen 7

2.2 Betriebliche Grundlagen 7

3 Erfolgsplan 8

3.1 Ausgangslage 8

3.2 Maßnahmen 10

3.3 Parameter 15

3.4 Auslastung 16

3.5 Ergebnisdarstellung NüSt Gesamt 18

3.6 Erläuterungen zu den nicht refinanzierbare Kosten 19

3.7 Erläuterungen zu den betrieblichen Erträgen 22

3.8 Erläuterungen zu den betrieblichen Aufwendungen 25

3.9 Jahresergebnis 29

3.10 Kassenkredit 30

4 Darlehensverbindlichkeiten 30

5 Stellenplan 31

Wichtige Begriffe und Abkürzungen 32



Die Nachtragsplanerstellung 2025 des NürnbergStift wurde von zahlreichen Faktoren beeinflusst: Kostensteigerungen im größten Aufwandsbereich: Personal. Im Sachkostenbereich hohe, teilweise nicht voraussehbare Instandhaltungskosten durch denkmalgeschützte, sanierungsbedürftige Gebäude wurden berücksichtigt.

Die neue Personalbemessung nach § 113c SGB XI ist eine große Chance, aber auch eine Herausforderung für die Gesamtorganisationsentwicklung hinsichtlich Personalentwicklung und -qualifizierung. Dem Fachkraftmangel muss durch viel Energie und Ressourcen entgegengewirkt werden. Eine zentrale Rolle hierbei spielt die interne Ausbildung von Pflegefachkräften und die Gewinnung von Pflegepersonal aus dem Ausland.

Die Digitalisierung im NüSt ist weiter voranzutreiben, beispielsweise durch den Ausbau des WLANs in den Einrichtungen und die Umstellung auf das ERP-Systems- SAP S4/HANA. Die eingeleiteten Baumaßnahmen an den Standorten Platnersberg und in der Großweidenmühle sind tatkräftig weiter zu entwickeln. Für Johannis beginnt 2026 das Umzugsmanagement von 122 pflegebedürftigen Menschen und 50 älteren Mietern, was eine riesige Herausforderung für Mitarbeiter, Bewohner und Mieter darstellt.

Für die vielfältigen Aufgaben, Herausforderungen und Vorgaben müssen ausreichend Kapazität und Ressourcen zur Verfügung stehen.

Parallel werden dringend notwendige Organisationsentwicklungsmaßnahmen benötigt, welche 2025 bereits begonnen wurden, diese werden 2026 weitergeführt bzw. weiterentwickelt.

Besonders Prozessverbesserungen in der Arbeitsablauforganisation im Bereich Pflege und Verwaltung haben aufgrund des finanziellen Defizit höchste Priorität. Das Datenmanagement spielt eine immer wichtigere Aufgabe bei der enger werdenden Refinanzierbarkeit zur operativen Steuerung von Kosten und Erlösen.

Weiterhin erwartet das NürnbergStift 2026 das notwendige Gesetz zur Befugniserweiterung und Assistenzausbildung in der Pflege, welches Kompetenzen eigenverantwortlich regeln und den geplanten Bürokratieabbau voranbringen soll.

Aufgrund der vielfältigen Herausforderungen, mit welcher die Sanierung des NürnbergStift einhergeht, wurde bewusst mit Auslastungsschwankungen geplant, um die Notwendigkeit eines Nachtragswirtschaftsplan auszuschließen.

Mit herzlichen Grüßen

Elisabeth Ries	Melanie Miermeister
1. Werkleiterin	2. Werkleiterin
/Unterschrift)	(Unterschrift)





1 Executive Summary

Die Sicherstellung qualitativ hochwertiger Angebote als kommunaler Komplexanbieter von stationären, teilstationären und ambulanten Pflegedienstleistungen im Spannungsfeld Pflege für Stadt, Bürgerinnen und Bürger, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist im Jahr 2025 die Zielsetzung des NürnbergStift. Pflege wird immer mehr zum Spagat zwischen Fachkräftemangel, überhöhten Eigenanteilen und nicht refinanzierten Kosten, welche die wirtschaftliche Stabilität vieler Träger, so auch das NürnbergStift beeinträchtigen. So steht der Nachtragsplan 2025 des Eigenbetriebs NürnbergStift im Zeichen einer angespannten finanziellen Situation und strukturellen Herausforderungen mit einem erheblichen Defizit, trotz stetig wachsender Nachfrage nach Pflegeplätzen, insbesondere im städtischen Raum Nürnberg.

Die damit einhergehenden Problemstellungen und Aufgaben stellen sich in Teilen schon seit einigen Jahren, entfalten jedoch in der gesamten Pflegebranche und auch bei NüSt einen wachsenden Druck.

Ein positives Wirtschaftsergebnis konnte für den Eigenbetrieb NüSt in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen nicht erreicht werden. Das Wirtschaftsjahr 2025 wurde mit einem Jahresverlust in Höhe von 1.606 TEUR geplant. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung wird von einem Verlust in Höhe von 4.430 TEUR für das Jahr 2025 ausgegangen. Aufgrund dieser Entwicklung muss, wie schon in den Vorjahren 2023 und 2024, für das Wirtschaftsjahr 2025 ein Nachtragswirtschaftsplan durch den Stadtrat verabschiedet werden. Die massive Planabweichung ist begründet durch:

- nicht refinanzierte Personalkosten und Personalüberhang.
- Einsatz von teurer Zeitarbeit in Pflege und Verwaltung.
- geplante Belegung wird nicht erreicht.
- nicht refinanzierbare Kosten in Höhe von 2,38 Mio. EUR.

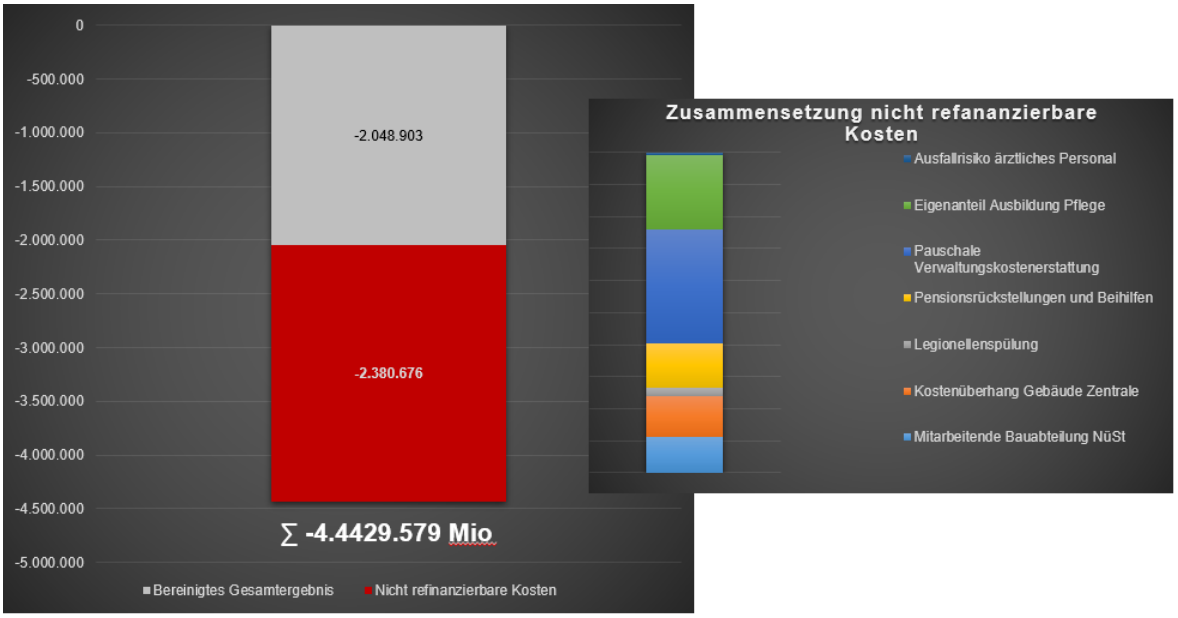
Vor dem Hintergrund der erneuten Verschlechterung der zweiten Hochrechnung für 2024 hat die 1. Werkleitung des NüSt in Abstimmung mit dem Kämmerer und der 2. Werkleitung eine externe Beratungsfirma mit der Durchführung eines „Quick-Check Stationäre Pflege“ beauftragt, der im Januar und Februar 2025 durchgeführt wurde. Der sogenannte Quick-Check sollte die (Haupt-) Defizitursachen aufdecken und dabei herausarbeiten, welche Ursachen strukturell bedingt sind, wie die operative Steuerung verbessert werden kann und welche Maßnahmen für eine Verbesserung der wirtschaftlichen Situation geboten sind. Es wurde ein umfassendes Maßnahmenpaket abgeleitet, das seit dem Frühjahr 2025 sukzessive umgesetzt und parallel weiterentwickelt wird. Insbesondere die nettobasierte, tagesgenaue und belegungsabhängige Personalsteuerung wurde in der Folge zügig umgesetzt. Kostenintensive Zeitarbeit konnte so bereits im laufenden Jahr deutlich reduziert werden. Ein Großteil der dringend notwendigen Maßnahmen wird jedoch erst mittel- bis langfristig seine Wirkung entfalten können, da es vielfach um komplexere Fragen von Prozess- und Organisationsentwicklung geht.

Ein großer Entwicklungsschritt -in Folge des Quick-Checks, ist die konzentrierte und zügige Umsetzung der neuen Personalbemessung nach §113c SGB XI. Sie bietet die Chance, die bisherige, auf hoher Fachkräftedichte basierende Pflegearbeits- und Ablauforganisation demografisch zukunftsfähig zu gestalten. Hier wird 2026 die umfangreichste Unternehmensentwicklung seit Gründung des NürnbergStift 1996 stattfinden. Die pflegerische Versorgung, die bislang überwiegend in den Stationen und Wohnbereichen erfolgte, wird künftig durch examinierte Pflegekräfte über eine Tourenplanung in den Häusern erbracht und gesteuert. In dieser Struktur übernehmen die examinierten Kräfte die Koordination der Abläufe und delegieren unterstützende Tätigkeiten an angelernte Pflegehelfer. Hierfür sind digitale und fachspezifische Kompetenzen aller am Pflegeprozess beteiligten Mitarbeitenden aufzubauen, zu trainieren und nachzuhalten, einschließlich einer Veränderung im professionellen Selbstverständnis der bisherigen Art der Zusammenarbeit.

Eine weitere Kernaussage des Quick-Checks waren die hohen strukturellen nicht refinanzierbaren Kosten. Die Dringlichkeit einer nicht refinanzierbaren Kostenreduktion für NüSt ist offensichtlich, vorher ist jedoch eine umfassende Analyse der Kostenstruktur erforderlich, gefolgt von gezielten Maßnahmen zur Optimierung von Prozessen und Ressourcenallokation. Was sind nicht refinanzierbare Kosten und was umfasst der Overhead, welcher nicht eindeutig den Kostenträgern zugeordnet werden kann und somit eindeutig nicht der Refinanzierung eines Pflegeanbieters unterliegt? Welche “Bemühkosten“ fallen bei

NüSt für Leistungen der städtischen Daseinsvorsorge an, die über die Leistungen anderer Markteilnehmer hinausgehen? Welche Kosten sind für die Corporate Governance unerlässlich aufgrund der Zugehörigkeit zur Stadt Nürnberg?

Folgende Übersicht zeigt den Anteil der nicht refinanzierbaren Kosten am Gesamtergebnis 2025:



NüSt steht deshalb 2025 im Spannungsfeld der Reduktion von nicht refinanzierbaren Kosten und Erlösverbesserung durch Belegungsstabilität und Fachkraftstrategie im operativen Bereich. Die bereits 2025 angelaufenen Maßnahmen zu finanziellen Stabilität und Zukunftsfähigkeit der NürnbergStift werden 2026 fortgeführt.

Personalsteuerung	PeBem - Personalbemessung	Finanz und Controlling
Organisation und Verwaltung	Gebäude	Personalgewinnung und -bindung

Ausblick

Die geplanten Maßnahmen sind mit konkreten Zeitplänen und Meilensteinen unterlegt und werden in enger Abstimmung mit den städtischen Referaten und begleitet durch den Werkausschuss umgesetzt. Ziel ist, durch strukturelle Verbesserungen, Effizienzsteigerungen und gezielte Investitionen die wirtschaftliche Lage kurz-, mittel- und langfristig zu konsolidieren und die Versorgungssicherheit auf hohem fachlichen Niveau zu gewährleisten. Erste Erfolge zeichnen sich bereits 2025 durch die schnell und “quick“ umgesetzten Maßnahmen, wie die netto-basierte Personalsteuerung mit Abbau von Zeitarbeit und Personalüberhänge, ab.

Trotzdem benötigen langfristige Maßnahmen im Bereich der Gebäude größere Zeiträume zur Abarbeitung des Investitions- und Instandhaltungsstaus. Diese kostenintensiven Planungs- und Entwicklungszeiträume werden erst mit Umzug in die neuen Pflegeeinrichtungen und Verkauf der strukturellen Kostentreiber wie der alten August-Meier-Häuser, zu einer Verbesserung der finanziellen Gesamtsituation beitragen. Wichtig ist deshalb das Nachhalten, Fokussieren und zielgerichtete Umsetzen der eingeleiteten Verbesserungsmaßnahmen. Der Werkausschuss wird regelmäßig über den Fortschritt informiert.

Anmerkung:
Zum besseren Verständnis und Übersicht wurden die Hauptaussagen im vorderen Teil des Nachtragsplans platziert. Ausführliche Darstellungen v.a. Tabellen befinden sich im Teil Anhang.

2 Geschäft, Rahmenbedingungen und allgemeine Grundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die im NürnbergStift zusammengefassten ambulanten, teil- und vollstationären Einrichtungen einschließlich der Nebenbetriebe sind öffentliche Einrichtungen der Stadt Nürnberg. Das NürnbergStift ist als Eigenbetrieb organisiert und wird als Sondervermögen verwaltet (§ 1 WkPV).

Gemäß § 3 der Betriebssatzung verfolgt das NürnbergStift ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

Zuständige Organe für das NürnbergStift sind der Oberbürgermeister, der Stadtrat, der Werkausschuss und die Werkleitung (§ 4 der Betriebssatzung). Die Werkleitung setzt sich seit 01.08.2025 aus der Referentin für Jugend, Familie und Soziales als 1. Werkleiterin und einer 2. Werkleiterin mit der gleichzeitigen Funktion als Dienststellenleiterin zusammen.

Aufgabe des NürnbergStift ist es, die bestmögliche und bedarfsgerechte Versorgung der älteren Bevölkerung durch ambulante, teilstationäre und vollstationäre Hilfen nach dem auf Landesebene seit 01.08.2008 geltenden Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG), dem seit 01.10.2009 auf Bundesebene geltenden Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG), dem SGB V, dem SGB XI, dem SGB XII sowie den Pflegestärkungsgesetzen I bis III sicherzustellen.

Der Betrieb der Einrichtungen ist privatrechtlich geregelt. Mit den Vertretern der Krankenkassen wird die Vergütung nach § 111 SGB V für die Geriatrische Rehabilitationseinrichtung vereinbart. Für die Pflegebereiche werden die Entgelte mit den Vertretern der Pflegekassen und dem überörtlichen Sozialhilfeträger Bezirk Mittelfranken nach § 85 SGB XI verhandelt. Für den Rüstigen-Bereich sind die Pensionssätze mit dem überörtlichen Sozialhilfeträger entsprechend §§75 ff SGB XII vereinbart. Die Entgelte für die Wohnheime werden durch NüSt festgesetzt. Die Mieten des Heilig-Geist-Spitals werden durch den WerkA/StR festgelegt. Die Vergütung der ambulanten Pflegeleistungen und der hauswirtschaftlichen Versorgung erfolgt gemäß § 89 SGB XI nach dem Vertrag, der auf Landesebene zwischen den Vertretern der Leistungserbringer und den Vertretern der Pflegekassen, der sonstigen Sozialversicherungsträger und den Sozialhilfeträgern abgeschlossen wurde.

2.2 Betriebliche Grundlagen

Im Eigenbetrieb NürnbergStift sind folgende Einrichtungen zusammengefasst:

- Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See (AHS)
- August-Meier-Haus (AMH)
- Senioren-Wohnanlage St. Johannis (AHJ)
- Senioren-Wohnanlage Platnersberg (AHP)
- Senioren-Wohnanlage Heilig-Geist-Spital (HSP)
- Ambulante Dienste (AMBD)
- Geriatrische Rehabilitation (REHA)
- Praxis für Ergotherapie (ERGO)
- August-Meier-Heim (AHR), Haus 5 & 6 Verwaltung NüSt

Facility-Aufgaben, Unterstützungsleistungen für die Pflege sowie der Betrieb der NüSt eigenen Küche im August-Meier-Heim werden durch die NürnbergStift Service gGmbH (NüStSgG) sichergestellt. In diesem Zusammenhang werden NüSt-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter (insbesondere aus dem Küchen- und Betriebsdienstbereich) über einen Gestellungsvertrag der NüStSgG überlassen. Wäschereileistungen werden vollständig von einer Fremdfirma erbracht.

3 Erfolgsplan

3.1 Ausgangslage

Pflegemarkt:
Der deutsche Pflegemarkt steht vor einer stetig wachsenden Nachfrage. Die Zahl der Pflegebedürftigen ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen; Prognosen des Statistischen Bundesamtes gehen davon aus, dass sie bis 2050 auf über 6,5 Millionen ansteigen wird. Bereits heute fehlen bundesweit mehrere zehntausend Pflegeplätze, sodass immer mehr Pflegebedürftige keinen adäquaten Versorgungsplatz finden.
Besonders in städtischen Ballungsräumen wächst die Nachfrage überdurchschnittlich, während der Ausbau von Kapazitäten durch begrenzte Grundstücksverfügbarkeit, hohe Baukosten und Personalknappheit – insbesondere bei qualifizierten Fachkräften – erheblich erschwert wird. Vor diesem Hintergrund ist die Sicherung und der gezielte Ausbau hochwertiger Pflegeangebote durch NüSt von zentraler Bedeutung, um die zukünftige Versorgung nachhaltig zu gewährleisten.

Gesetzliche Rahmenbedingungen:
Mit dem § 113c SGB XI hat der Gesetzgeber ein bundesweit einheitliches Verfahren zur Messung und Darstellung der Pflegequalität in stationären Einrichtungen eingeführt. Pflegeheime müssen regelmäßig Qualitätsdaten erheben und Daten melden, welche die Auswirkungen der Pflege auf den Gesundheitszustand der Bewohner zeigen. Die Qualität der Pflege hängt dabei wesentlich von der Ausbildung und Qualifikation der Pflegekräfte ab. Gut ausgebildete Mitarbeitende sind entscheidend, um die geforderten Qualitätsstandards zu erfüllen und eine hohe Versorgungsqualität sicherzustellen. Daher ist die gezielte Ausbildung und Weiterbildung von Pflegefachkräften ein zentraler Erfolgsfaktor für Pflegeeinrichtungen, um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden und wettbewerbsfähig zu bleiben.

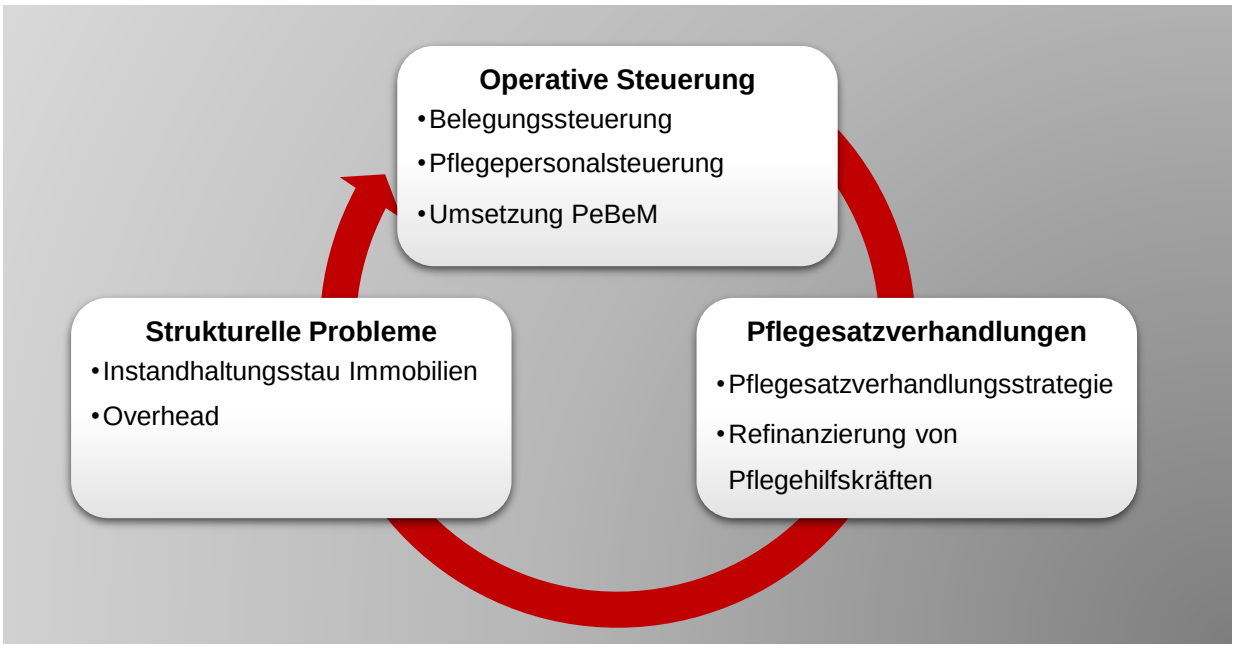
Ausbildung:
NüSt setzt – wie bereits in den vergangenen Jahren – einen besonderen Schwerpunkt auf die Ausbildung von Pflegefachkräften. Derzeit absolvieren insgesamt 67 Auszubildende ihre Qualifizierung in den Einrichtungen, darunter 38 in der generalistischen Pflegeausbildung.
18 Schüler befinden sich in Umschulungsprogrammen sowie 11 in der Ausbildung zu Pflegefachassistentinnen und -assistenten. Die Gesamtzahl der Mitarbeitenden, einschließlich der Auszubildenden, beläuft sich auf 683.

Ambulante Dienste:
Der ambulante Dienst des NürnbergStift war in den vergangenen Jahren durch Defizite, fehlende Leitung und rückläufige Klientenzahlen belastet. Seit 2024 konnten durch interne Begleitung erste Verbesserungen erzielt werden. Ab 10/2025 übernimmt eine neue Leitung mit dem Ziel der wirtschaftlichen Stabilisierung, Expansion und Digitalisierung. Zudem wird die Verzahnung mit den Tagespflegen fokussiert. Die Fahrzeugflotte soll mit Fördermitteln schrittweise auf E-Mobilität umgestellt werden.

Wirtschaftliche Entwicklung stationärer Pflege
Trotz der Planung und Einleitung verschiedener Maßnahmen hat sich die finanzielle Lage von NüSt bisher noch nicht verbessert. Das Betriebsergebnis ist weiterhin negativ, die Wirtschaftsplanung für 2025 wird erneut verfehlt und die Erstellung eines Nachtragswirtschaftsplans ist infolgedessen für 2025 notwendig. Aus diesem Grund wurde am Anfang des Jahres 2025 eine Unternehmensberatung mit der Durchführung eines *Quick Checks für die Stationäre Pflege* beauftragt: Der Quick-Check sollte folgenden Fragen nachgehen:

- Wie ist die wirtschaftliche Gesamtsituation zu bewerten?
- Was sind die (Haupt-)Defizitursachen der vier Pflegeheime?
- Welche Defizitursachen sind strukturell bedingt und welche können aus eigener Kraft beseitigt werden?
- Wie kann die operative Steuerung verbessert werden?
- Welche Maßnahmen zur Sanierung sind jetzt schon offensichtlich?
- Welche weiteren Schritte sind notwendig, um eine erfolgreiche Sanierung einzuleiten?

Die Unternehmensberatung hat verschiedene Ursachen für die Defizite identifiziert, die sich in die operative Steuerung – beispielsweise Belegung, Pflegepersonalsteuerung und Umsetzung von PeBeM –, strukturelle Probleme wie der Instandhaltungsstau bei den Pflegeimmobilien sowie einen zu großen Overhead und Verbesserungspotenziale bei den Pflegesatzverhandlungen, unterteilen lassen.



Vor diesem Hintergrund wurden verschiedene Maßnahmen entwickelt, die seit Frühjahr 2025 sukzessive in der Umsetzung und weiteren Ausarbeitung sind. Die Maßnahmenableitung und -umsetzung wird dabei durch verschiedene Schritte unterstützt:

- Detaillierter Projektstrukturplan mit Formulierung, Planung und Priorisierung von Arbeitspaketen mit der Vereinbarung über die systematische Bearbeitung der Arbeitspakete in strukturierter und enger Zusammenarbeit mit Ref. V; Ref. I/II und DiP.
- Enger Austausch mit dem Personalrat NüSt.
- Regelmäßige Thematisierung im NüSt-Leitungskreis.
- Weitere Schritte mit externer Unterstützung in 2026.
- Regelmäßige Berichterstattung über den Erfolg der Maßnahmen im Werksausschuss.

3.2 Maßnahmen

Zur Verbesserung der finanziellen Lage arbeitet NüSt gemeinsam mit unterstützenden Dienststellen intensiv und mit klarer zeitlicher Terminierung sowie sorgfältiger Dokumentation an verschiedenen Aufgaben und Projekten. Diese umfassen die Bereiche Personal, Finanzen und Steuerung, Organisation und Verwaltung, Digitalisierung sowie Gebäude. Ziel ist es, die operative Effizienz zu steigern, strukturelle Herausforderungen zu bewältigen und durch verbesserte Strategien bei den Pflegesatzverhandlungen eine nachhaltige finanzielle Stabilität zu erreichen.



Die strukturellen (Mikro-, Meso- und Makroebene) und zeitlichen (kurz-, mittel- und langfristig) Dimensionen werden für klare Kommunikations- und Verständniszwecke mittels Icon dargestellt. Dies ist besonders wichtig, da sich die finanzielle Situation nicht sofort verbessert. Grund hierfür sind notwendige Investitionen, zum Beispiel in Gebäude, sowie die Abhängigkeit zu den nicht refinanzierbaren Kosten. Die positiven Effekte dieser Maßnahmen treten daher erst zeitverzögert ein.

Die strukturellen Dimensionen bezeichnen die Verzahnung der Wirkdimension und den eingeleiteten Maßnahmen in Abhängigkeit zur Querschnittsverwaltung beziehungsweise zu den Stakeholdern außerhalb des Konzern Stadt Nürnberg.
Die zeitlichen Dimensionen bezeichnen den messbaren Erfolg, orientiert sich an Monaten beziehungsweise Jahren.

Themenbereich	Stichpunkte zu Arbeitspaketen/ Maßnahmen	Umsetzungsgrad	Wirk-Dimensionen	Indikatoren
Personalsteuerung	Tagesaktuelle Personalberechnung	fortgeschritten	>	Reduktion von Zeitarbeit und Personalüberhängen Verringerung der Krankheitsquote Verringerung der Personalfluktuation
	Dienstplanung mit Nettoarbeitszeit	fortgeschritten	>	
	Dienstplanprogramm	Planungen angelaufen	>>	
	Strategisches Ausfallmanagement	Planungen angelaufen	>>	
PeBeM (Personalbemessung)	Konzipierung Umsetzungsplanung	März 2025	>	Anpassung der Fachkraftquote an refinanziertes Niveau

Themenbereich	Stichpunkte zu Arbeitspaketen/ Maßnahmen	Umsetzungsgrad	Wirk-Dimensionen	Indikatoren
	Pilotierung	Seit Mai 2025	 >	Abbau von Zeitarbeit und Personalüberhang Reduktion Mitarbeiter-fluktuation
	Tourenplanung	Seit Juli 2025	 >	
	Einführung in Piloteinrichtung	Herbst 2025	 >	
	Roll-Out NüSt gesamt	Ende 2025/ Anfang 2026	 >>	
Finanzen & Controlling	Kostenstellenrechnung	Frühjahr 2025	abgeschlossen	Zuordnung der Kosten; Kostenkontrolle
	Stellenplanbereinigung	angelaufen	 >>	Darstellung der refinanzierten Stellen, Abbau Overhead
	Weiterentwicklung Controlling	Ende 2025	 >>	Abbau von Doppelstrukturen, Insourcing Berichterstattung
	SAP S/4 HANA	Projektierung angelaufen	 >>>	Datenmanagement, Bi-Tool, Kostenreduktion
	Pflegesatzstrategien	Frühjahr 2025	 >	Erlösverbesserungen, Abbau von Personalüberhang
	Optimierung Abrechnungsprozess u. Forderungsmanagement	Frühjahr 2026	 >>	Auflösen des Abrechnungsstaus, Forderungen sind eingeholt
Organisation &Verwaltung	Restrukturierung Verwaltung/ Optimierung von Verwaltungsprozessen	Herbst 2025	 >	Einsparen von. Zeitarbeit Überstundenabbau, Senkung der Personalfluktuation und Verwaltungskosten
	Teildigitalisierung des Aufnahmeprozess	projektiert	 >>	
	Interdisziplinäres digitales Datenmanagement	Oktober 2025	 >>>	Konsistente Personaldaten zur Personalsteuerung
	Elektronische Akten	Umsetzung läuft	 >>	Zeitersparnis Kostenreduktion Verwaltungsbereich
Personal-gewinnung & -bindung	Kompetenzaufbau für Umsetzung PeBem – Quick-Schulungen ungelernte Pflegehelfer/ Delegationsaufgaben Fachkräfte,…	Seit Juni 2025	 >>	Anpassung der Fachkraftquote an refinanziertes Niveau Abbau von Zeitarbeit und Personalüberhang Reduktion Mitarbeiterfluktuation

Themenbereich	Stichpunkte zu Arbeitspaketen/ Maßnahmen	Umsetzungsgrad	Wirk-Dimensionen	Indikatoren
	Ausbildung und Qualifizierung	laufend	>	Mitarbeiterfindung und -bindung
Gebäude	Sanierung Elisabeth-Bach-Haus Umzug der Verwaltung	Sanierungskonzept 2026	>>>	Sicherstellung von Pflegekapazitäten – Abbau von Instandhaltungsstau
	Verkauf August-Meier-Häuser	Planung	>>>	Erlöse generieren – Kosten einsparen
	Bauprojekt Großweidenmühle	2027	>>>	Sicherstellung von Pflegekapazitäten – Abbau von Instandhaltungsstau
	Neubau/ Anmietung Küche	Planung	>>>	Sicherstellung von Pflegekapazitäten – Abbau von Instandhaltungsstau
	Platnersberg	2031	>>>	Sicherstellung von Pflegekapazitäten – Abbau von Instandhaltungsstau
	Verkauf Fritz-Hintermayr-Haus	2026	>>>	Erlöse generieren – Kosten einsparen
	Umstellung auf e-Mobilität	Planung	>>>	Erlöse generieren – Kosten einsparen

Personalsteuerung – PeBem - Personalgewinnung und –bindung
Diese Maßnahmen hat NüSt als Quick-Wins bereits 2025 umgesetzt und etabliert. Die Wirkung der Maßnahmen ist im August 2025 monetär ansatzweise ersichtlich.
Zur Optimierung des Personal- und Einsatzmanagements in den Pflegebereichen wurde ein Personalberechnungstool eingeführt, das eine bedarfsgerechte Planung und Steuerung der Personalressourcen ermöglicht. Ziel ist es, die Bewohnerbelegung zu steigern, das Pflegegradmanagement zu verbessern und Personalüberhänge, Zeitarbeit, Mehrarbeit sowie krankheitsbedingte Ausfälle zu reduzieren. Parallel dazu erfolgte die Umstellung der Dienstplanung auf die Nettoarbeitszeit, um den Personaleinsatz präziser und ressourcenschonender zu gestalten. Ergänzend wird ein restriktiver Prozess für den Einsatz von Zeitarbeit etabliert, der externe Kräfte ausschließlich in Ausnahmefällen und unter klar definierten Rahmenbedingungen vorsieht.
Zur Sicherstellung der Versorgung im Vertretungsfall wird ein standardisiertes Ausfallmanagement implementiert, das klare Aufgabenpriorisierungen, Verantwortlichkeiten und einrichtungsübergreifende Vertretungsregelungen beinhaltet. Die Personalplanung wird konsequent an den Vorgaben des PeBeM ausgerichtet, wobei die individuellen Qualitätsbedarfe der Bewohner berücksichtigt werden. NüSt investiert weiterhin in die Ausbildung von Pflegefachkräften. Gleichzeitig hat die Kompetenzentwicklung der in den Pflegeheimen tätigen Pflegehelfer, die aktuell einen Anteil von 60–70 % ausmachen, oberste Priorität. Ziel ist es, den Fachkraftmangel sowie die abrupte Absenkung der Fachkraftquote auf 40 % durch qualitativ hochwertige Qualifizierungsmaßnahmen aufzufangen.
Durch die Kombination dieser Maßnahmen wird eine deutliche Effizienzsteigerung in der Personaleinsatzplanung erwartet, verbunden mit einer Reduzierung von Personalüberhängen, Überstunden und Ausfallzeiten sowie einer nachhaltigen Verbesserung der Arbeitsablauforganisation und den Kompetenzverteilungen.

Finanzen & Controlling
Zur besseren finanziellen Ausschöpfung des Einsatzes von Pflegehilfskräften wurde die Strategie für Pflegesatzverhandlungen verändert und verbindlich mit der 1. Werkleitung festgelegt. Diese strategische Neuausrichtung soll sicherstellen, dass vorhandene Personalkapazitäten optimal genutzt und in den Verhandlungen mit den Kostenträgern bestmöglich berücksichtigt werden. Seit Anfang 2024 wird eine umfassende Kostenstellenrechnung konzipiert, umgesetzt und kontinuierlich optimiert, um die finanzielle Auswertbarkeit zu erhöhen und die Steuerungsinstrumente des Controllings gezielt weiterzuentwickeln. Ziel ist es, das Controlling künftig vollständig eigenständig zu betreiben und damit auf die bisherige Unterstützung durch den externen Partner Schwan & Partner in diesem Bereich verzichten zu können.
Des Weiteren sollen 2026 das Abrechnungs- und Forderungsmanagement reorganisiert werden. Gemeinsam mit der Querschnittsverwaltung soll 2026 die hybriden SAP-Struktur zukunftssicher auf die neue in–Memory-Datenbank SAPS/4 Hana umgestellt werden. Außerdem wird gemeinsam ein Business Intelligence-Bericht zu Datenanalyse entwickelt.

Organisation & Verwaltung
Zur Verbesserung des Personalcontrollings wird der Stellenplan bereinigt und auf Basis der nach Pflegesätzen refinanzierten Kapazitäten konsolidiert. Diese Maßnahme ermöglicht eine präzisere Steuerung der Personalkapazitäten und eine höhere Transparenz in der Personalplanung. Parallel dazu erfolgt eine effektive und effiziente Restrukturierung der Verwaltung, insbesondere in der Heimverwaltung, mit klarem Fokus auf die Einführung standardisierter Prozesse und einheitlicher Abläufe. Dies betrifft vor allem den Aufnahme- und Entlassungsprozess. Abläufe sollen über alle Einrichtungen standardisiert und strukturiert werden. Übergeordnetes Ziel dieser Restrukturierung ist es, Personalkapazitäten freizusetzen, Doppelarbeiten zu vermeiden und nachhaltige Standards zu etablieren

Digitalisierung
NüSt digitalisiert konsequent in allen Bereichen.
Die Einführung der elektronischen Bewohnerakte Anfang 2025 sowie einer elektronischen Personalakte Ende 2025 ist bereits in der Umsetzung beziehungsweise Planung.
Ein digitales Datenmanagement ist unerlässlich für konsistente Daten zur Personal– und Finanzsteuerung. Die zahlreichen Schnittstellen müssen konsequent mit der hybriden IT-Struktur der Stadt Nürnberg eingebaut werden. Ein interdisziplinäres Projektteam aus Finanz, Personal und IT erarbeitet ab Herbst 2025 eine Datenmanagementstrategie für NüSt.

Gebäude
Durch die Einführung des AVPfleWoqG Bestandsschutzes können weiterhin und zeitlich unbegrenzt Pflegeleistungen im Elisabeth-Bach-Haus des Sebastianspitals erbracht werden. NürnbergStift beabsichtigt, das denkmalgeschützte Gebäude weiterhin für bestehende etablierte Pflegeangebote und Wohnangebote der Noris Inklusion zu nutzen und ergänzend auch als Standort der Zentralen Verwaltung NüSt weiterzuentwickeln. Voraussetzung für eine schrittweise Sanierung des Elisabeth-Bach-Hauses ist die zeitnahe Verwertung des leerstehenden Fritz-Hintermayr-Hauses zur anteiligen Querfinanzierung. Im Juli 2025 wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Mit ersten Arbeitsergebnissen ist im 1. Quartal 2026 zu rechnen. Als vorgezogene bauliche Maßnahme soll die denkmalgerechte Ertüchtigung/Erneuerung der Balkone im Elisabeth-Bach-Haus geplant und durchgeführt werden, hier in Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt. Ziel ist es, möglichst zeitnah wieder eine volle Nutzungsmöglichkeit für die Bewohnenden und Mitarbeitenden für Pflege anbieten zu können.

Das Areal des ehem. August-Meier-Heims wird seit dem Umzug in den angrenzenden Neubau August-Meier-Haus im Jahr 2023 nicht mehr für Pflege genutzt. Die Bestandsgebäude stehen unter Denkmalschutz und weisen große funktionale, technische und energetische Mängel auf. Aktuell wird von NüSt noch ein Teil des Gebäudebestandes für begleitende Nutzungen unterhalten: für die Zentralküche NüSt (befristet bis Ende 2028), für Verwaltung, Pflegepraxiszentrum (PPZ), NüSt Service gGmbH, Mitarbeiter-/Wohnen sowie verschiedene befristete Zwischennutzungen (Notunterkunft für Geflüchtete und Pflegeschule zeitnah auslaufend). Zur weiteren Vermarktungsmöglichkeit des Areals hat NüSt Ende 2024 Kontakt mit dem Stadtplanungsamt (Stpl) und Liegenschaftsamt (LA) aufgenommen. Es wurde festgehalten, dass das Thema Denkmalschutz für eine künftige Vermarktung eine wichtige Rolle spielt, die Notwendigkeit zur Erstellung eines ersten denkmalpflegerischen Gutachtens als Grundlage für einen Verkauf wurde bestätigt. Der Stadtplanungsausschuss hat zum weiteren Vorgehen 2025 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Ziel der Planung ist die Sicherung einer öffentlichen Erschließung sowie eine maßvolle Nachverdichtung insbesondere für Wohnnutzungen, unter Erhalt der städtebaulichen Struktur und des bestehenden erhaltenswerten Baumbestandes. In einem weiteren Schritt wird eine Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Parallel erfolgt die Erstellung einer Vermarktungsstrategie zur Referentenabstimmung mit Zeitplan und Definition von Meilensteinen. Zur Minimierung von Risiken soll ein Verkauf erst erfolgen, wenn wesentliche Rahmenbedingungen (B-Plan, Gutachten) klar abgestimmt sind. Mit ersten Arbeitsergebnissen ist bis Ende 2025/Anfang 2026 zu rechnen. Eine enge Abstimmung zwischen Stpl, LA und NüSt erfolgt weiterhin.

In der Pflegeeinrichtung Großweidenmühlstraße wird ein umfassendes Versorgungsangebot entstehen, das sich aus mehreren Leistungsbausteinen zusammensetzt. Geplant ist eine vollstationäre Pflege mit insgesamt 122 Plätzen, die sich auf neun Hausgemeinschaften verteilen. Darüber hinaus ist eine öffentliche Cafeteria für die Bewohnenden der Einrichtung sowie für Stadtteilbewohnende und angrenzende Wohnungen geplant. Zusätzlich werden Quartiersräume geschaffen, die für Vorträge, Veranstaltungen, Schulungen und als Treffpunkte für Netzwerkpartner genutzt werden können. Die Baumaßnahmen haben bereits 2024 begonnen, der Rohbau soll voraussichtlich bis Ende 2025 abgeschlossen sein. Die vollständige Fertigstellung ist für das erste Quartal 2027 vorgesehen, mit der Übergabe an den Mieter NürnbergStift am 19. Januar 2027. Die Inbetriebnahme der Pflegeeinrichtung ist für Mitte des zweiten Quartals 2027 angesetzt.

In der künftigen Senioren Wohnanlage am Platnersberg wird ein umfassendes Versorgungsangebot entstehen, das Neubau und Bestandsgebäude integriert. Im Neubau sind insgesamt 82 vollstationäre Pflegeplätze in Hausgemeinschaften vorgesehen, sowie ein Hospitz mit 10 Plätzen. Ergänzt wird das Angebot durch eine öffentliche Cafeteria, die den Bewohnerinnen und Bewohnern der Einrichtung, Angehörigen sowie Senioren aus dem Stadtteil als Treffpunkt und Mittagstisch dient. Darüber hinaus entstehen Quartiersräume für Vorträge, Veranstaltungen, Schulungen und als Treffpunkte für Netzwerkpartner, sowie Angebote wie Friseur und Fußpflege. Im Bestandsgebäude werden zusätzlich 28 vollstationäre Pflegeplätze in zwei Gruppen mit jeweils 14 Plätzen angeboten. Des Weiteren umfasst das Bestandsgebäude betreutes Wohnen, einzelne Personalwohnungen und einen Standort für den ambulanten Dienst. Derzeit befindet sich das Projekt mit allen fachlich am Projekt Beteiligten in der Vorplanung,

die voraussichtlich im März 2026 abgeschlossen sein wird. Laut vorläufigem Bauzeitenplan soll die Pflegeeinrichtung Ende des dritten Quartals 2030 fertiggestellt werden. Die Aufnahme des Betriebs ist frühestens ab Anfang 2031 möglich.

Geplant ist der Neubau einer Zentralküche an der Raudtener Straße, einschließlich des Betriebsdienstes, mit einer grundlegenden Umstellung des Produktionssystems von Cook & Chill auf Cook & Hold. Künftig soll die Speisenverteilung im Großgebinde erfolgen, um die Abläufe zu vereinfachen und die Wirtschaftlichkeit zu steigern. Der Baubeginn ist für 2028 vorgesehen, die Fertigstellung frühestens für 2030. Die aktuell genutzte Interimsküche ist nur bis Ende 2028 genehmigt, wodurch ein enger Zeitplan für die Umsetzung erforderlich ist. Die laufende Planung wurde bereits an das neue Produktionssystem angepasst, während Kostenermittlung und Wirtschaftlichkeitsprüfung derzeit in Arbeit sind. Parallel werden Pilotprojekte zur Großgebinde-Ausgabe im Schöpfsystem in ausgewählten Einrichtungen durchgeführt, beispielsweise auf der Demenzstation des Sebastianspitals und im August-Meier-Haus, um Praxiserfahrungen für die spätere Umsetzung zu sammeln.

Diese Herausforderungen erfordern einen erheblichen personellen und finanziellen Aufwand, welcher im Wirtschaftsplan 2026 abgebildet ist.

3.3 Parameter

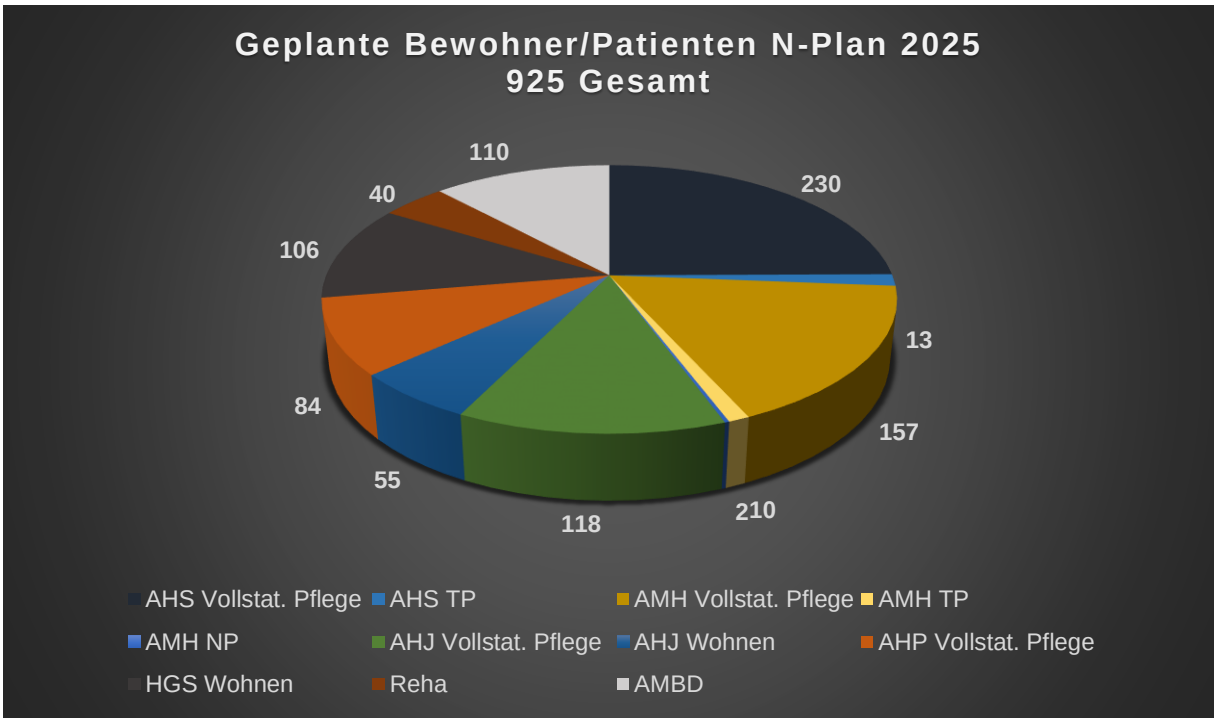
Die Nachtragsplanung für 2025 enthält folgende wesentliche Parameter:

- Die Ergebnisse wurden auf Basis des Zeitraums Januar bis April 2025 unter Berücksichtigung der Wirtschaftsplanung 2025 hochgerechnet.
- Im AHS wurde der neue Versorgungsbereich für die offene Geronto noch nicht im Nachtragsplan berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der Erstellung lagen die Ergebnisse der Vergütungsverhandlung noch nicht vor.
- Die derzeit bei NüSt lebenden Rüstigen verbleiben im AHJ, und AHP und erzielen weiterhin Rüstigen Erlöse, neue Rüstige werden nicht mehr aufgenommen. Es wird angestrebt, durch ein gezieltes Pflegegradmanagement eine schrittweise Einstufung in höhere Pflegegrade zu erreichen.
- In den Personalkosten für 2025 ist die Tarifsteigerung von 3 % mitberücksichtigt.
- Der Nachtragsplan 2025 weist auf Grundlage der aktuellen Ist-Situation in der vollstationären
- Pflege eine Personalüberdeckung von 18,58 Vollkraftstellen ohne Zeitarbeit und 22,58 Vollkraftstellen mit Zeitarbeit aus. Dies betrifft Pflegefachkräfte, Pflegehilfskräfte und Betreuungskräfte.
- Im Nachtagsplan wurden zusätzliche Kosten für den geplanten Einsatz von 5,66 vollzeitbeschäftigten Pflegefachkräften im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung berücksichtigt. Insgesamt sind 864.355 Euro für Zeitarbeitskräfte in der Pflege eingeplant. Dies bedeutet eine Erhöhung um 364 TEUR bzw. 73 %.
- Im Nachtragsplan sind 8,86 Vollkraftstellen mehr eingeplant als im ursprünglichen Wirtschaftsplan. Diese zusätzlichen Stellen orientieren sich an den aktuellen Ist-Werten und den geplanten Stellenbesetzungen und entfallen vor allem auf die Leitungen des Ambulanten Pflegedienstes und der Reha sowie auf Pflegekräfte, medizinisch-technische und sozialdienstliche Berufe.
- Die Preise für Energie und Wasser für 2025 sind aktuell schwer abschätzbar. Die Energierechnungen kommen mit erheblicher Verspätung und können nicht als Kalkulationsgrundlage angenommen werden. Als Orientierungswerte dienen die Jahreswerte 2024 und Ist-Werte bis April 2025.
- Bei den Sachkosten ist eine Inflation in Höhe von 2,5 % berücksichtigt.
- Im Wirtschaftsbedarf sind die Fremdleistungen durch die Service-gGmbH enthalten und mit einer Preissteigerung berücksichtigt. Der Preis pro Beköstigungstag beträgt unverändert 15 Euro. Hierbei gab es eine enge Abstimmungen mit der NüStSgG.
- Seit dem 01.07.2024 wird in Pflegesätzen eine Pauschale für Digitalisierung in Höhe von mindesten 300 bis maximal 800 Euro (mit Nachweis) pro Pflegeplatz verhandelt. Von den nachgewiesenen Kosten werden allerdings pauschal 20 % abgezogen. Aufgrund nachgewiesener Kosten werden im NüSt 628 Euro pro Pflegeplatz refinanziert. Diese Pauschale ist in der Nachtragsplanung 2025 inkludiert.

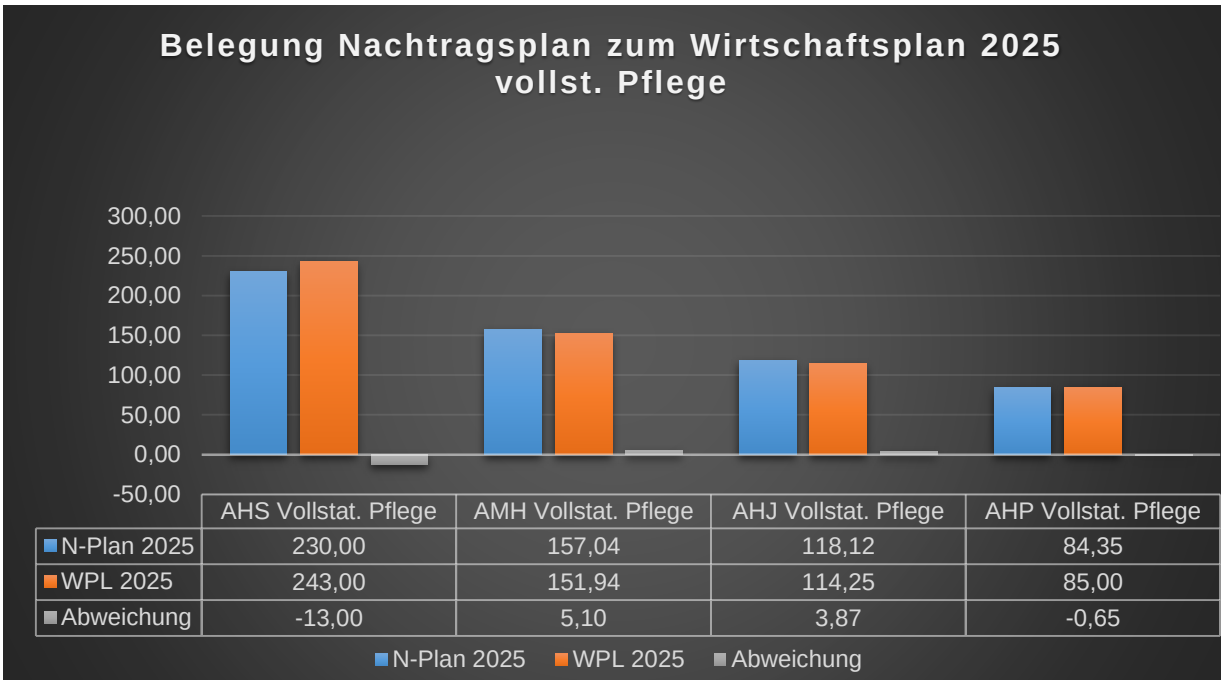
- Die Instandhaltungskosten sind auf Grundlage einer detaillierten Bauunterhaltsplanung mit entsprechender Kostenschätzung kalkuliert. Zur Absicherung gegen unvorhergesehene Mehraufwände ist ein kalkulatorischer Sicherheitspuffer enthalten. Darüber hinaus sind in der Kostenkalkulation auch Planungskosten für die Bauprojekte sowie Leistungen des Hochbauamts berücksichtigt. Zum Nachtragsplan wurde die Kalkulations- und Maßnahmenliste neu bewertet: In diesem Zuge sind Maßnahmen, welche nicht aufgrund von Sicherheitsaspekten und oder aus Pflegenotwendigkeit durchgeführt werden müssen, ins nächste Wirtschaftsjahr verschoben.

3.4 Auslastung

Die dem Nachtragsplan zugrundeliegende Belegung orientiert sich an den aktuellen Belegungszahlen für den Monatszeitraum Januar bis einschließlich April 2025. Sie wurde auf Basis der Erfahrungen der letzten Jahre bewusst mit Auslastungsschwankungen geplant. Das Wohn- und Platzangebot für den Nachtragsplan 2025 setzt sich wie folgt zusammen:

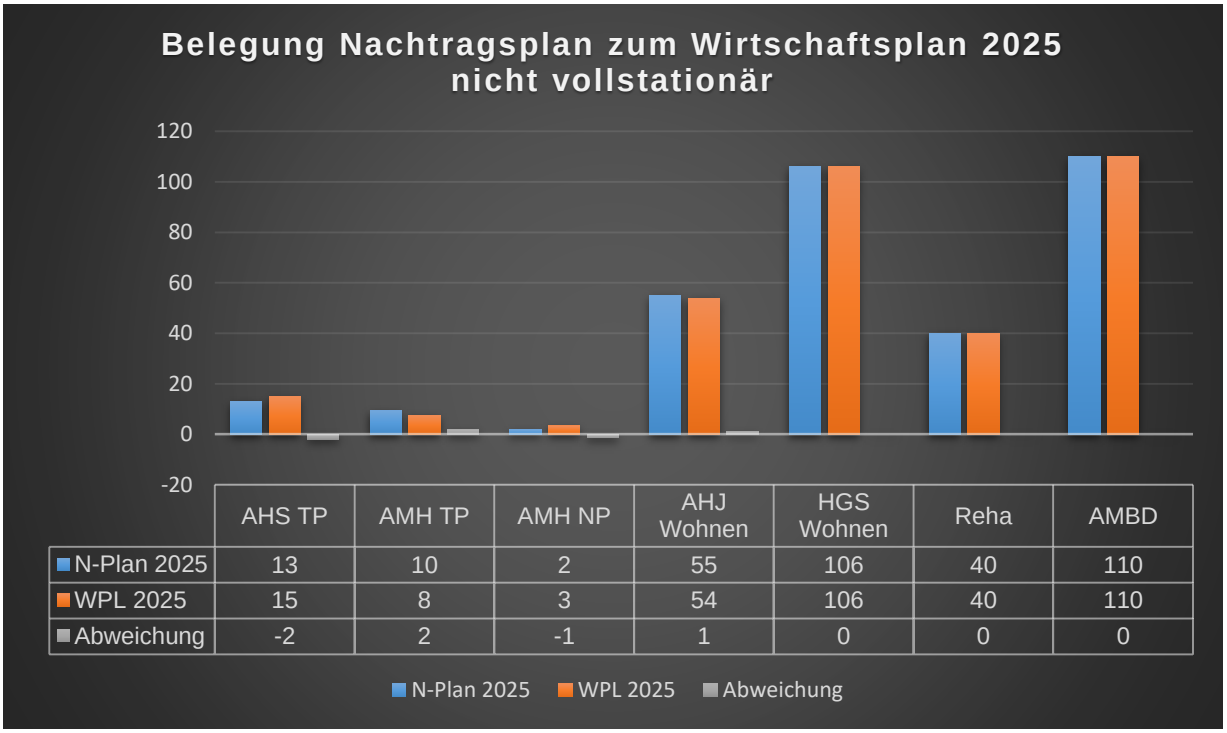


Bei der vollstationären Pflege (AHS, AMH, AHJ, AHP) wurde mit insgesamt 594,18 Plätzen und einer Auslastungsquote von 96 % für 2025 geplant. Insgesamt konnte die geplante Belegung nicht erzielt werden, so dass im Nachtragsplan in der vollstationären Pflege (AHS, AMH, AHJ, AHP) mit 589,51 belegten Plätzen und einer Auslastungsquote von 95% geplant wird. Dies entspricht einer Reduzierung zum Wirtschaftsplan 2025 von 4,67 Bewohnern.



	AHS Vollstat. Pflege	AMH Vollstat. Pflege	AHJ Vollstat. Pflege	AHP Vollstat. Pflege
N-Plan 2025	230,00	157,04	118,12	84,35
WPL 2025	243,00	151,94	114,25	85,00
Abweichung	-13,00	5,10	3,87	-0,65

Die Tagespflege (TP) und die Nachtpflege (NP) im AMH ist an 365 Tagen 2025 rund um die Uhr geöffnet. Die Auslastung ist im Wirtschaftsplan mit 7,6 Personen (TP) und 3,4 Personen (NP) geplant. Aufgrund weiterer Schwierigkeit bei der Auslastung wurde die Belegung zum Nachtragsplan auf 9,5 (TP) und 2,0 (NP) angepasst. Die TP AHS ist mit einer Auslastung von 15 Besuchern geplant und zum Nachtragsplan auf 13 reduziert.
Im Heilig-Geist-Spital und der Geriatrischen Reha gibt es keine Änderung zum Wirtschaftsplan.
Im Ambulanten Dienst ist die Versorgung von durchschnittlich 110 Klienten vorgesehen. Im Vergleich zum Wirtschaftsplan bedeutet dies eine Zunahme von fünf Klienten. Im Wohnbereich St. Johannis erhöhte sich die Belegung um eins auf 55 Personen.



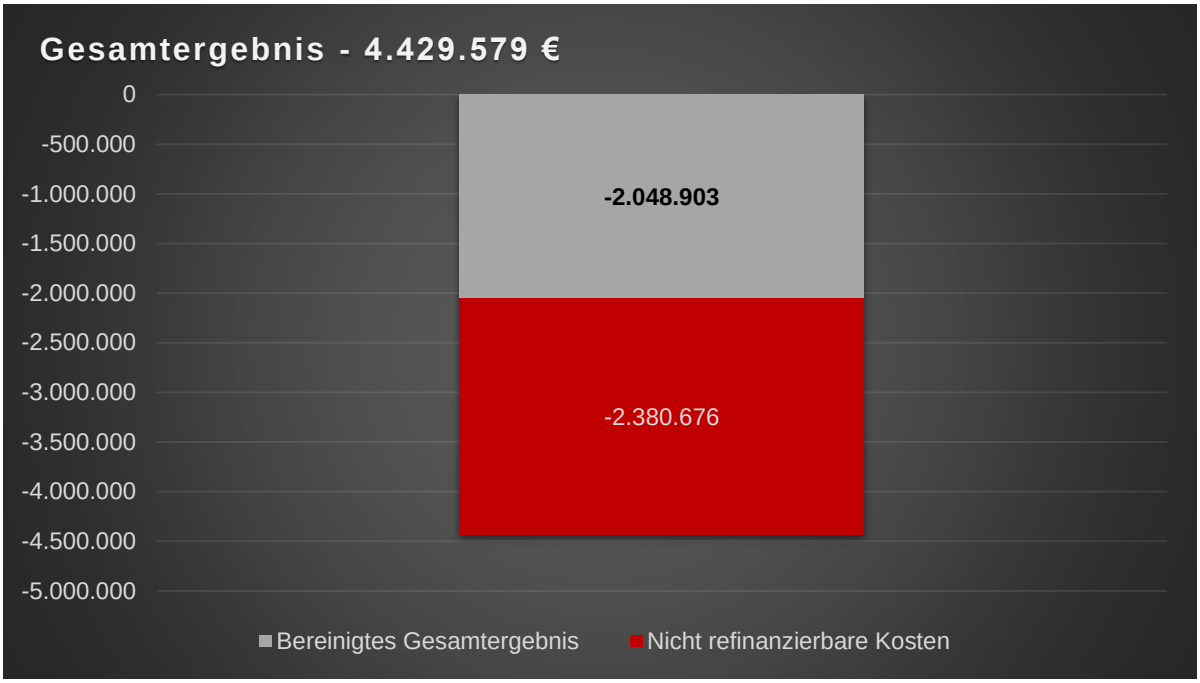
	AHS TP	AMH TP	AMH NP	AHJ Wohnen	HGS Wohnen	Reha	AMBD
N-Plan 2025	13	10	2	55	106	40	110
WPL 2025	15	8	3	54	106	40	110
Abweichung	-2	2	-1	1	0	0	0

3.5 Ergebnisdarstellung NüSt Gesamt

Für das Wirtschaftsjahr 2025 ist ein negatives Ergebnis in Höhe von 4.429.579 Euro geplant. Dieses resultiert aus Erträgen in Höhe von 48.675.717 Euro, Aufwendungen in Höhe von 53.157.797 Euro und einem positiven neutralen Ergebnis von 52.501 Euro.

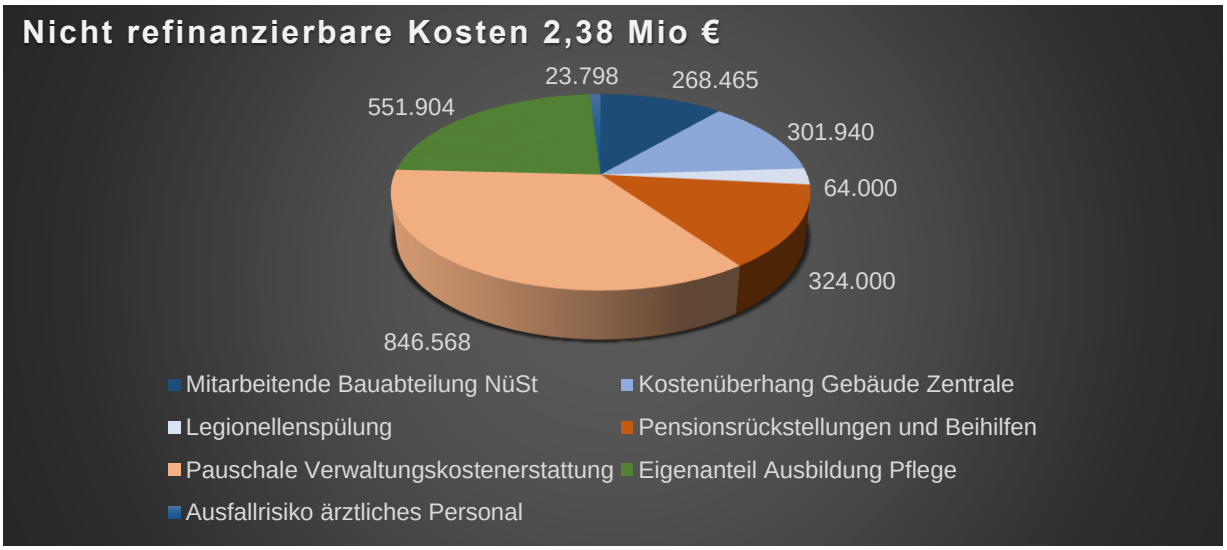
NüSt Gesamt in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Personalaufwendungen	31.280.582	31.673.569	33.643.381	1.969.812	6,2%
Essensversorgung	3.787.263	4.087.111	3.819.095	-268.016	-6,6%
Energie und Wasser	1.945.207	2.176.801	2.246.100	69.299	3,2%
Wirtschaftsbedarf	3.447.592	3.586.599	3.516.267	-70.332	-2,0%
Pflegebedarf und soziale Betreuung	787.494	843.025	769.514	-73.511	-8,7%
Verwaltungsbedarf	534.217	569.083	593.131	24.049	4,2%
Zentrale Dienste	523.793	979.216	984.859	5.644	0,6%
Pachten, Mieten, Leasing	573.407	871.627	857.213	-14.415	-1,7%
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	1.115.425	1.105.053	1.319.500	214.447	19,4%
Instandhaltung, Wartung	2.152.145	1.740.272	2.237.555	497.283	28,6%
Abschreibungen	3.400.943	2.709.630	2.739.671	30.041	1,1%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	409.244	383.047	431.511	48.464	12,7%
Summe betriebliche Aufwendungen	**49.957.312**	**50.725.031**	**53.157.797**	**2.432.766**	**4,8%**
Erlöse Rüstige	470.979	87.375	349.030	261.655	299,5%
Erlöse teilstationäre Pflege	414.199	748.422	702.828	-45.594	-6,1%
Erlöse vollstationäre Pflege	25.459.908	27.704.987	26.958.009	-746.978	-2,7%
Erlöse Wohnheime	805.933	824.618	816.992	-7.626	-0,9%
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	1.145.834	1.486.713	1.487.376	664	0,0%
Erlöse Reha stationär	3.860.545	3.836.471	4.239.000	402.529	10,5%
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	6.299.148	7.051.827	6.739.928	-311.899	-4,4%
Erlöse Investitionskosten	3.552.557	3.448.083	3.544.556	96.473	2,8%
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	1.327.923	1.102.419	1.121.655	19.236	1,7%
Nebenerlöse	2.855.901	2.835.648	2.716.343	-119.305	-4,2%
Summe betriebliche Erträge	**46.192.925**	**49.126.563**	**48.675.717**	**-450.846**	**-0,9%**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-3.764.387**	**-1.598.468**	**-4.482.080**	**-2.883.612**	**180,4%**
Umlage	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**
Betriebsergebnis nach Umlage	**-3.764.387**	**-1.598.468**	**-4.482.080**	**-2.883.612**	**180,4%**
Neutrales Ergebnis	3.030.026	-7.050	52.501	59.551	-844,7%
Ergebnis	**-734.360**	**-1.605.518**	**-4.429.579**	**-2.824.061**	**175,9%**

Unter Berücksichtigung der nicht refinanzierbaren Kosten in Höhe von 2.380.676 Euro, die sowohl aus der organisatorischen Zugehörigkeit und festgelegten Rahmenbedingungen, als auch aus dem erheblichen Instandhaltungsstau resultieren und das Ergebnis deutlich belasten, ergibt sich ein Wirtschaftsplanergebnis in Höhe von -2.048.903 Euro. Dies lässt sich auf eine Auslastung unterhalb des Verhandlungsniveaus, einen ungünstigeren Pflegegradmix sowie auf gebundene Personalkapazitäten für nicht refinanzierbare Kosten zurückführen, die kostentechnisch nicht beziffert werden können.



3.6 Erläuterungen zu den nicht refinanzierbaren Kosten

Nicht refinanzierbare Kosten sind Aufwendungen eines Pflegeheims oder einer Pflegeeinrichtung, die nicht über die Pflegesätze (also die mit den Kostenträgern – Pflegekassen, Sozialhilfeträger – verhandelten Entgelte) gedeckt werden können.



Die nicht refinanzierbaren Kosten im NürnbergStift belaufen sich auf 2.380.676 Euro und wirken sich erheblich negativ auf das Betriebsergebnis aus. Neben den quantifizierbaren Kosten entstehen weitere Mehraufwendungen, insbesondere im Verwaltungsbereich für beispielsweise Vermietungen. Die Erträge hierfür sind in der Darstellung bereits berücksichtigt. Die Mitarbeitenden der Zentrale sind intensiv für die Unterstützung der anderen Einrichtungen tätig, ohne dass in den Einrichtungen ein ausreichender Deckungsbeitrag zur Finanzierung dieser Leistungen erwirtschaftet wird

Pensionsrückstellungen/Beihilfen und Pauschale Verwaltungskostenerstattung
Aufgrund der Zugehörigkeit zur Stadt Nürnberg werden in unserer Verwaltung ebenfalls Beamte beschäftigt. Für diese Beschäftigtengruppe sind gemäß den geltenden rechtlichen Vorgaben Pensionsrückstellungen zu bilden sowie Beihilfeleistungen in 2025 zu gewähren. Darüber hinaus ist eine pauschale Verwaltungskostenerstattung an die Stadt Nürnberg zu entrichten. Diese Aufwendungen können in den Pflegesatzverhandlungen nicht berücksichtigt werden, so dass eine Gegenfinanzierung nicht möglich ist.

Ausbildung Pflege
Ein Teil der Ausbildungskosten wird durch zusätzliche Pflegeentgelte sowie Zuschüsse aus dem Pflegeausbildungsfonds gedeckt. Dennoch verbleibt ein Anteil der Aufwendungen in Höhe von 552 Tausend Euro, der von NüSt selbst zu tragen ist.

Bezeichnung	EUR
PAF-Erstattungen	-1.746.671
Erträge Ausbildungsumlage	-1.006.176
Umlage PAF	902.640
Personalkosten Praxisanleitung Pflegeheime	321.828
Personalkosten Leitung Ausbildung	138.943
Personalkosten Generalistische Auszubildende	1.550.528
Personalkosten Ausbildung Pflegefachassistenten	390.813
Eigenanteil Ausbildung Pflege	**551.904**

Gebäude
Wie im Abschnitt 3.2 Maßnahmen unter Gebäude dargestellt, hat NüSt die Kapazität für fünf Großprojekte sowie eine Vielzahl von Instandhaltungsmaßnahmen bereitzustellen. Zu diesem Zweck wird eine Bauabteilung vorgehalten, deren Personalkosten nicht über die Pflegesätze refinanziert und nur teilweise als aktivierte Eigenleistungen für die Neubauten verbucht werden. Neben diesen Personalkosten in Höhe von 268 Tausend Euro fallen erhebliche Aufwendungen für Instandhaltung und Investitionen an, die von NüSt vollständig selbst zu tragen sind. Zur Nachtragsplanerstellung wurde seitens der Bauabteilung der Maßnahmenplan inklusive der Schätzkosten evaluiert. Aufgrund des kalkulierten negativen Ergebnisses und der deutlichen Abweichung zum Wirtschaftsplan wurden einzelne Maßnahmen überprüft. Als Ergebnis dieser Betrachtung wurden bestimmte Maßnahmen in das Folgejahr verschoben. Im Nachtragsplan weisen die Häuser der stationären Pflege in der Gesamtbetrachtung nun einen positiven Überschuss aus.

in EUR	AHS	AMH	AHJ	AHP	Gesamt
Investitionserlöse	1.431.443	1.618.672	668.015	226.094	**3.944.224**
davon: Erlöse für Investitionskosten	1.279.687	1.605.968	457.406	201.494	3.544.556
davon: Erlöse aus vermieteten Wohnungen	0	0	167.783	0	167.783
davon: Erlöse aus Mieteinnahmen	151.755	12.704	0	2.700	167.160
davon: Erlöse aus Erstattungen d. Personals f. Unterkunft	0	0	42.825	21.900	64.725

in EUR	AHS	AMH	AHJ	AHP	Gesamt
Investitionskosten*	1.286.723	1.298.903	527.241	503.374	3.616.241
davon: Instandhaltung, Renovierung	485.548	50.027	145.777	332.114	1.013.466
davon: Miete Gebäude und Grundstücke	0	0	337.508	0	337.508
davon: Mieten u. Leasing Einrichtung/Ausstattung	27.576	23.234	3.800	7.187	61.798
davon: Netto-Abschreibungen	681.844	1.000.644	29.027	158.435	1.869.950
davon: Zinsaufwendungen Investitionsdarlehen	91.755	224.999	11.129	5.637	333.520
Differenz	**144.720**	**319.769**	**140.773**	**-277.280**	**327.982**
***Sonderpositionen in Investitionskosten**					
AHS Haus 3 (Fritz-Hintermayer-Haus)	69.256				
AMH: Gebäudemanagement Jährlich Aufw.+ Rücklagen		217.000			
AHJ: Nutzungsaufwandsentschädigung wbg			337.508		

Zusätzlich belasten die alten August-Meier-Häuser (AHR) weiterhin durch hohe Instandhaltungs- und Energiekosten. Die Häuser haben den zweit größten Gaskostenanteil aller städtischen Dienststellen. Die gesamten Aufwendungen für Instandhaltung, Wartung sowie anfallende Kosten für Energie und Wasser sind vollständig von NüSt zu tragen. Zwar stehen dem Mieteinnahmen gegenüber, diese reichen bei weitem nicht aus. Es verbleit ein Defizit in Höhe von 302 Tausend Euro.

Bezeichnung	EUR
Mieterlöse	763.493
davon: Service gGmbH (Mietvertrag)	324.108
davon: Erstattung des Personals für Unterkunft	67.617
davon: Sonstige Miete	46.595
davon: Rummelsberger	22.774
Davon: Sozialamt	302.400
Investitionskosten	396.434
davon: Instandhaltung, Wartung, Renovierung	263.792
davon: Netto-Abschreibungen	132.642
Energie und Wasser	669.000
davon: Strom	185.000
davon: Gas	450.000
davon: Wasser	34.000
Differenz	**-301.940**

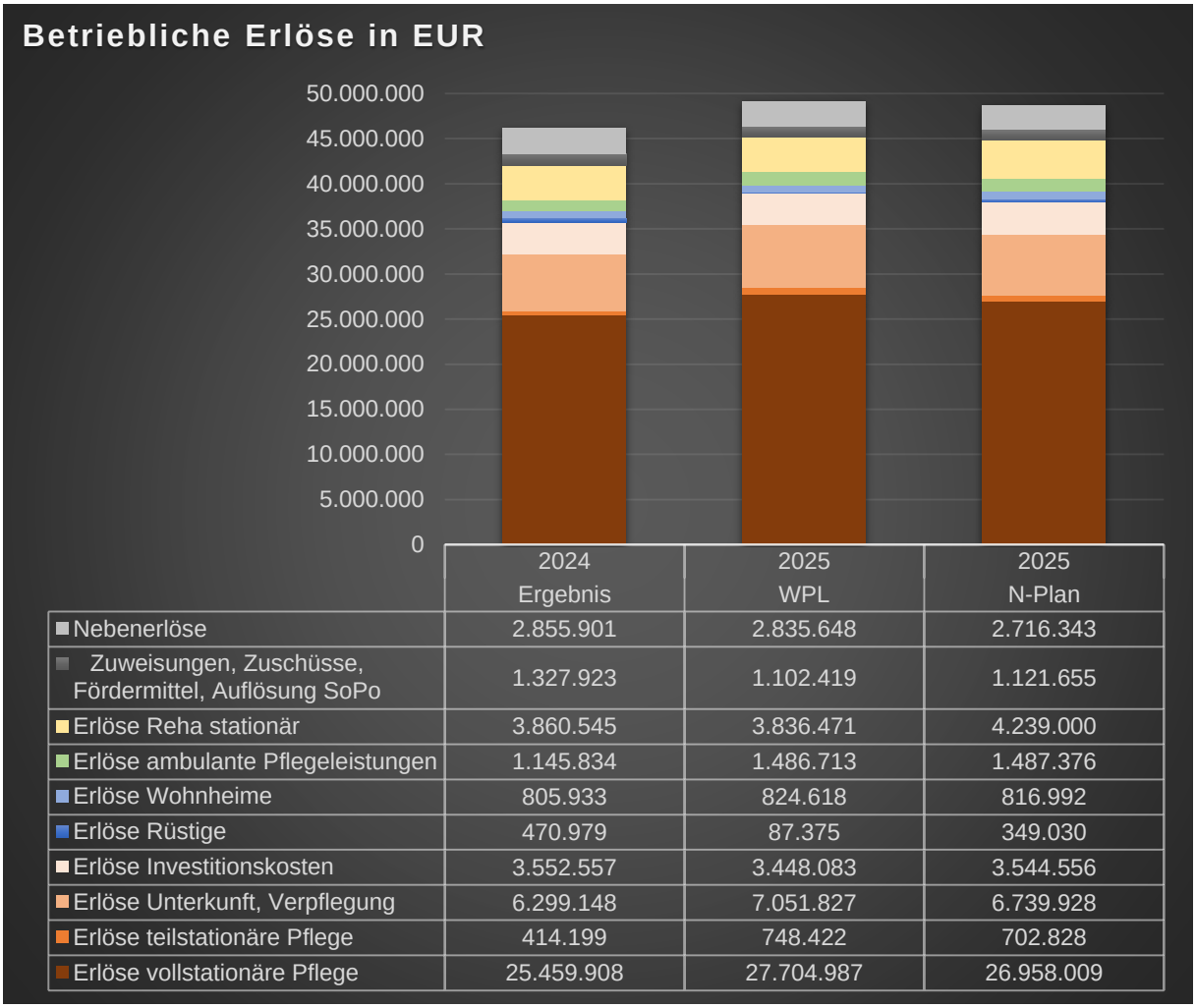
Zu diesen Aufwendungen kommen zusätzlich Kosten für den Betriebsdienst in Höhe von 64 Tausend Euro hinzu, der wöchentlich mit dem Durchspülen der Rohrleitungen beschäftigt ist, um der Bildung von Legionellen vorzubeugen, bedingt durch die stark veralteten Leitungen.

Reha

In der Reha besteht ein Risiko, auf das NüSt keinen Einfluss hat. Die Einrichtung ist auf die ärztliche Versorgung durch das Klinikum Nürnberg angewiesen. Kann diese aufgrund von Personalmangel nicht gewährleistet werden, ist NüSt nicht in der Lage, die Belegung selbst zu steuern. Für die Aufnahme und Betreuung von Patienten ist die ärztliche Versorgung gesetzlich vorgeschrieben und sicherzustellen.

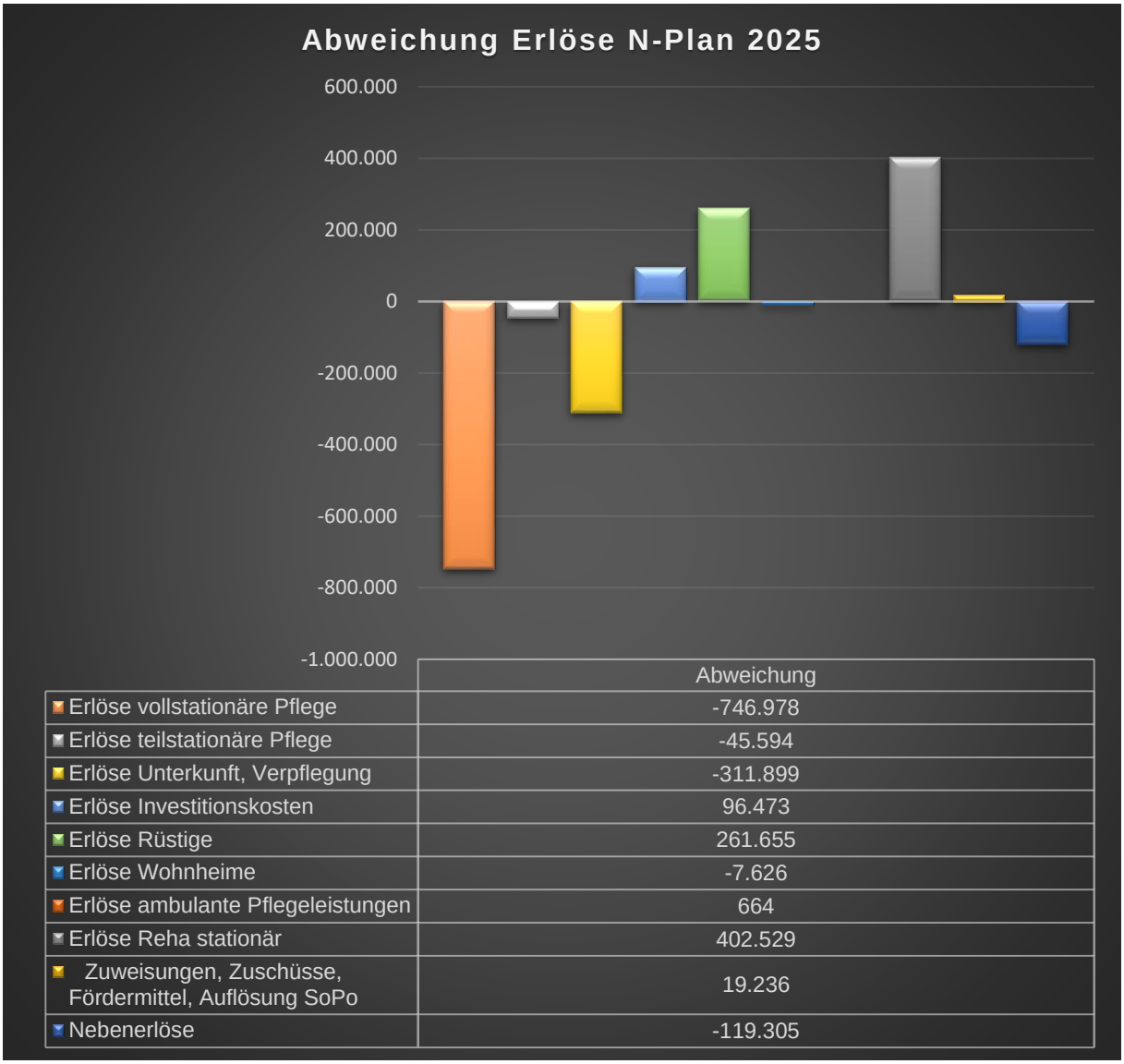
3.7 Erläuterungen zu den betrieblichen Erträgen

In der Wirtschaftsplanung 2025 wurden Gesamterlöse in Höhe von 49.126.563 Millionen Euro geplant. Im Nachtragsplan sind die Erlöse um 450.846 Euro auf 48.675.717 Euro korrigiert, aufgrund von Anpassungen in der Belegung und im Pflegegradmix.



	2024 Ergebnis	2025 WPL	2025 N-Plan
Nebenerlöse	2.855.901	2.835.648	2.716.343
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	1.327.923	1.102.419	1.121.655
Erlöse Reha stationär	3.860.545	3.836.471	4.239.000
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	1.145.834	1.486.713	1.487.376
Erlöse Wohnheime	805.933	824.618	816.992
Erlöse Rüstige	470.979	87.375	349.030
Erlöse Investitionskosten	3.552.557	3.448.083	3.544.556
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	6.299.148	7.051.827	6.739.928
Erlöse teilstationäre Pflege	414.199	748.422	702.828
Erlöse vollstationäre Pflege	25.459.908	27.704.987	26.958.009

Die folgende Grafik stellt die Abweichung zum Wirtschaftsplan dar.



	Abweichung
Erlöse vollstationäre Pflege	-746.978
Erlöse teilstationäre Pflege	-45.594
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	-311.899
Erlöse Investitionskosten	96.473
Erlöse Rüstige	261.655
Erlöse Wohnheime	-7.626
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	664
Erlöse Reha stationär	402.529
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	19.236
Nebenerlöse	-119.305

Die Ertragsplanung für den Nachtragsplan 2025 basiert im Bereich der **Pflegeleistungen** (inkl. Unterkunft und Verpflegung und Investitionskosten) auf den bisherigen Auslastungszahlen. Bei der Verteilung der Pflegegrade wurde sowohl die bisherige Struktur als auch der bayerische Pflegegradmix einbezogen.

Im **ambulanten Dienst** wird aufgrund der Stabilisierung der Klienten nachfrage sowie durch die gezielte Umsetzung eines Projektes zur Stabilisierung und Weiterentwicklung der Plan eingehalten.

Im **Rüstigen Bereich** werden Erträge weiterhin aus den verbliebenen nicht-pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohnern in AHJ und AHP erzielt. Im AHJ erfolgen diese bis zur Eröffnung des neuen Heimes aus dem bestehenden Wohnheim. Im Wirtschaftsplan wurde davon ausgegangen über ein gezieltes Pflegegradmanagement die Rüstigen in neue Pflegegrade umzuwandeln, bisher nur mit mäßiger Zustimmung seitens des Medizinischen Dienst der Kassen.

Die **Reha-Planung** erfolgt auf Basis einer durchschnittlichen Belegung von 40 Personen pro Tag an 365 Tagen. Zur Wirtschaftsplanerstellung befand sich NüSt in Vorbereitung zu Tagessatzverhandlungen. Zur Erstellung wurde der angebotene Tagessatz der Kassen herangezogen. Im Wirtschaftsplan ist für den Zeitraum 01.01.2025 bis 30.09.2025 mit einem Tagessatz in Höhe von 259,26 Euro und für den

Zeitraum 01.10.2025 bis 31.12.2025 mit einem Tagessatz in Höhe von 270,20 Euro kalkuliert worden. Tatsächlich beträgt der Tagessatz seit dem 01.10.2024 291,63 Euro. Im Nachtragsplan wurde die Erlöse mit einem Tagessatz in Höhe von 290 Euro pauschal kalkuliert. Die Differenz von 1,93 Euro spiegelt das Risiko von Ausfall des ärztlichen Personals wider.

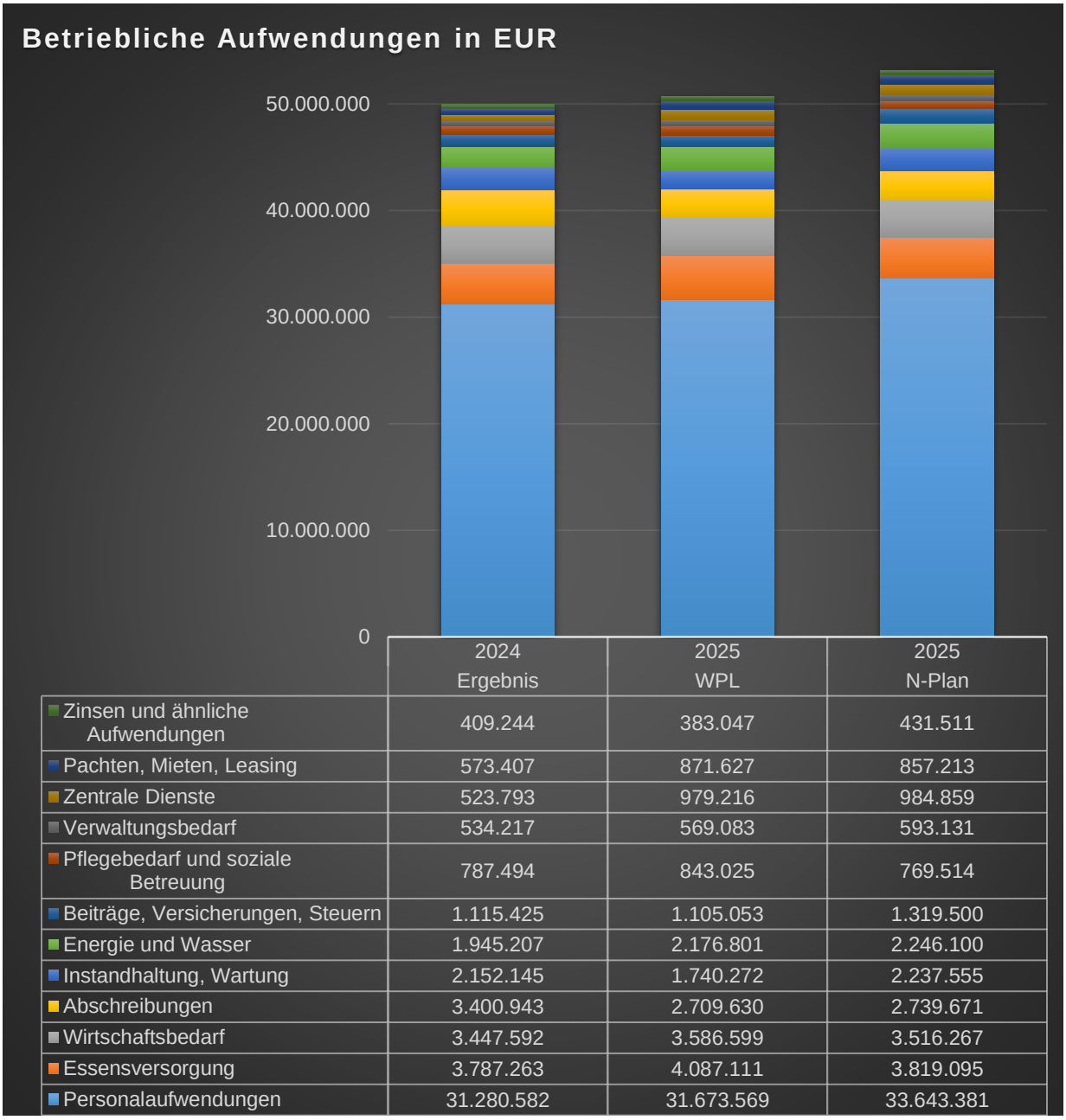
Im **Heilig-Geist-Spital** sind keine Veränderungen zum Wirtschaftsplan geplant.

Ergänzend zu den Pflegeerlösen fließen **weitere Erträge** in die Planung ein. Dazu zählen Auflösungen von Sonderposten, Zuschüsse der Stiftung HSP sowie Fördermittel des PPZ und anderer Drittmittelgeber. Darüber hinaus ergeben sich **Nebenerlöse** aus Erstattungen von Mitarbeitenden für Unterkunft und Verpflegung, aus der Praxis Ergotherapie, aus Verrechnungen für Telefon- und Fernsehleistungen sowie aus Vermietung und Verpachtung. Hinzu kommen Erträge aus der Inanspruchnahme von Gestellungskräften und Verwaltungsleistungen, Zinserträge nach BilMoG sowie Kostenausgleiche der Stadt Nürnberg für in Vorjahren entstandene Versorgungsansprüche. Ferner werden periodenfremde Aufwendungen, Verkaufserlöse aus dem Anlagevermögen, Nachberechnungen aus früheren Geschäftsjahren sowie zweckgebundene Spenden berücksichtigt.

Zum Nachtragsplanerstellung lagen die zum 01.07.2025 verhandelten neuen Vergütungsvereinbarungen für pflegebedingten Aufwand, Unterkunft und Verpflegung und Investitionskosten noch nicht abschließend vor. Daher wurde mit den Steigerungen zwischen 2,85 % und 3,32 % vom Wirtschaftsplan 2025 kalkuliert.

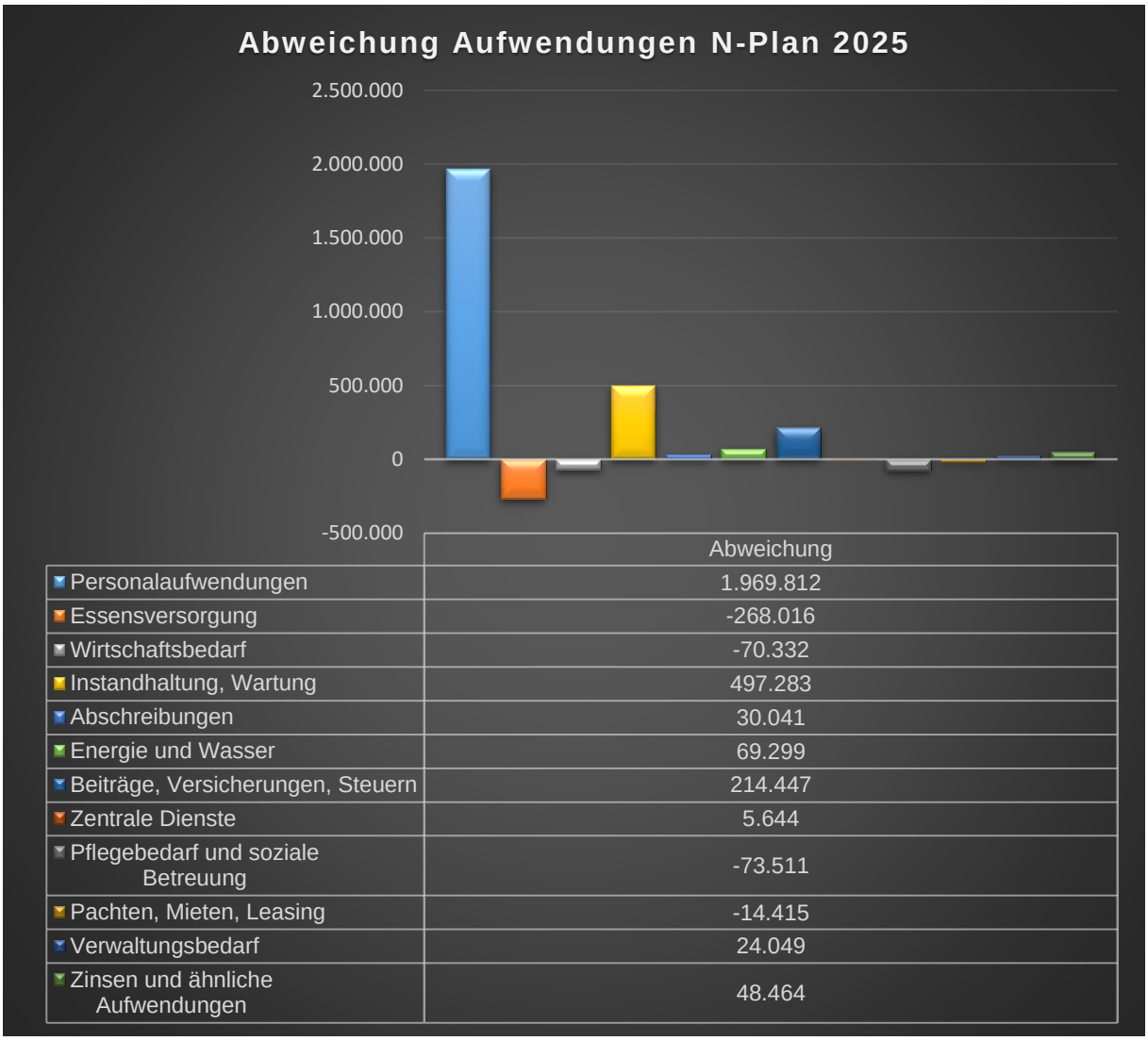
3.8 Erläuterungen zu den betrieblichen Aufwendungen

Im Nachtragsplan 2025 sind betriebliche Aufwendungen in Höhe von 53,2 Mio. Euro vorgesehen. Den größten Anteil daran stellen die Personalaufwendungen, die mit 33,6 Mio. Euro rund 63 Prozent der Gesamtkosten ausmachen.



	2024 Ergebnis	2025 WPL	2025 N-Plan
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	409.244	383.047	431.511
Pachten, Mieten, Leasing	573.407	871.627	857.213
Zentrale Dienste	523.793	979.216	984.859
Verwaltungsbedarf	534.217	569.083	593.131
Pflegebedarf und soziale Betreuung	787.494	843.025	769.514
Beiträge, Versicherungen, Steuern	1.115.425	1.105.053	1.319.500
Energie und Wasser	1.945.207	2.176.801	2.246.100
Instandhaltung, Wartung	2.152.145	1.740.272	2.237.555
Abschreibungen	3.400.943	2.709.630	2.739.671
Wirtschaftsbedarf	3.447.592	3.586.599	3.516.267
Essensversorgung	3.787.263	4.087.111	3.819.095
Personalaufwendungen	31.280.582	31.673.569	33.643.381

Die Berechnung der **Personalaufwendungen** basiert auf den in Gliederungspunkt 3.4 dargestellten Auslastungszahlen. Dabei wird berücksichtigt, dass bestehende Überdeckungen bestehen bleiben und Unterdeckungen durch die Einstellung neuen Personals abgebaut werden. Darüber hinaus wurden Einsatzkosten für 5,66 Vollzeit-Pflegefachkräfte aus der Arbeitnehmerüberlassung in Höhe von 864.354 Euro berücksichtigt, verteilt auf die Einrichtungen AHS, AMH, AHJ und AHP. Dies stellt eine Erhöhung um 364.412 Euro im Vergleich zum Wirtschaftsplan dar. Zusätzlich wurde für das Jahr 2025 eine Tarifsteigerung von 3 % eingeplant.

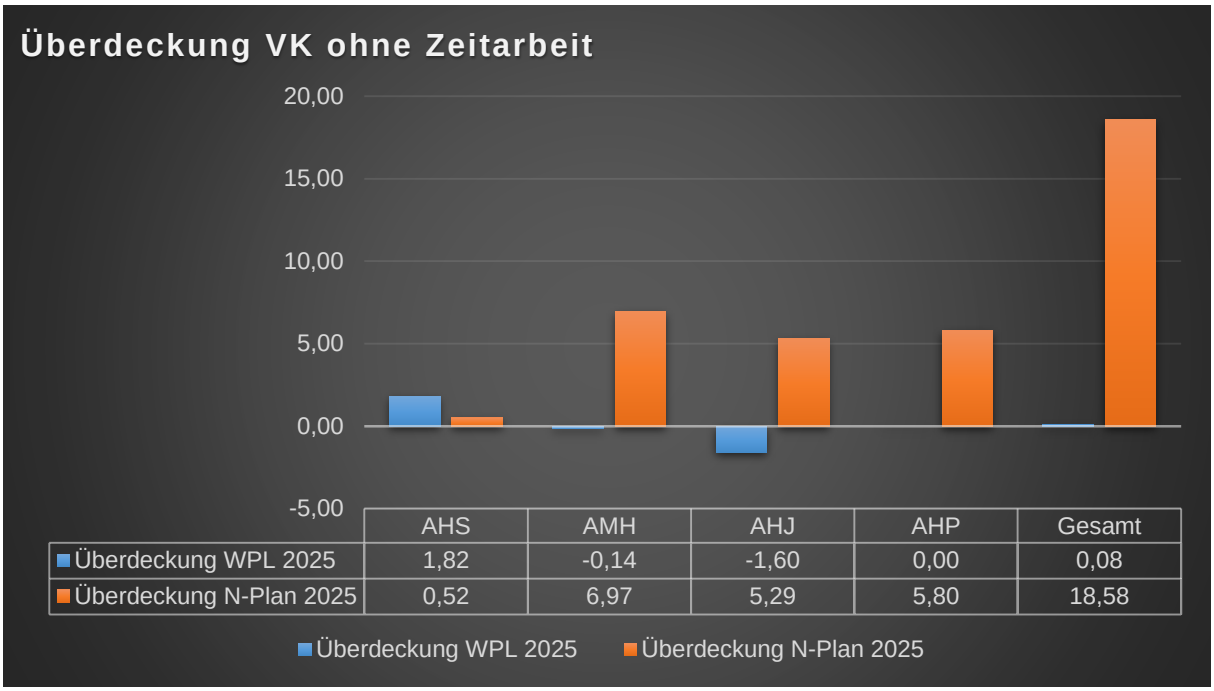


	Abweichung
Personalaufwendungen	1.969.812
Essensversorgung	-268.016
Wirtschaftsbedarf	-70.332
Instandhaltung, Wartung	497.283
Abschreibungen	30.041
Energie und Wasser	69.299
Beiträge, Versicherungen, Steuern	214.447
Zentrale Dienste	5.644
Pflegebedarf und soziale Betreuung	-73.511
Pachten, Mieten, Leasing	-14.415
Verwaltungsbedarf	24.049
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	48.464

Bestandteil der Personalaufwendungen sind auch Aufwendungen für die Mitarbeiter/innen, die im Rahmen eines „Gestellungsvertrages“ an die NüStSgG überlassen werden. Den Aufwendungen für aktive Kräfte stehen in gleicher Höhe die Kostenerstattungen der NüStSgG an das NüSt gegenüber. Der hier ausgewiesene Personalkostenaufwand ist gekürzt um die PAF-Erstattungen und sonstige Personalkostenerstattungen. In den Nachtragsplan sind bereits bekannte Personalveränderungen eingeflossen. Insgesamt wurde mit einer Personalsteigerung, ohne Zeitarbeit, mit 8,86 VK geplant. Die folgende Übersicht zeigt die Mehrungen nach Einrichtung.

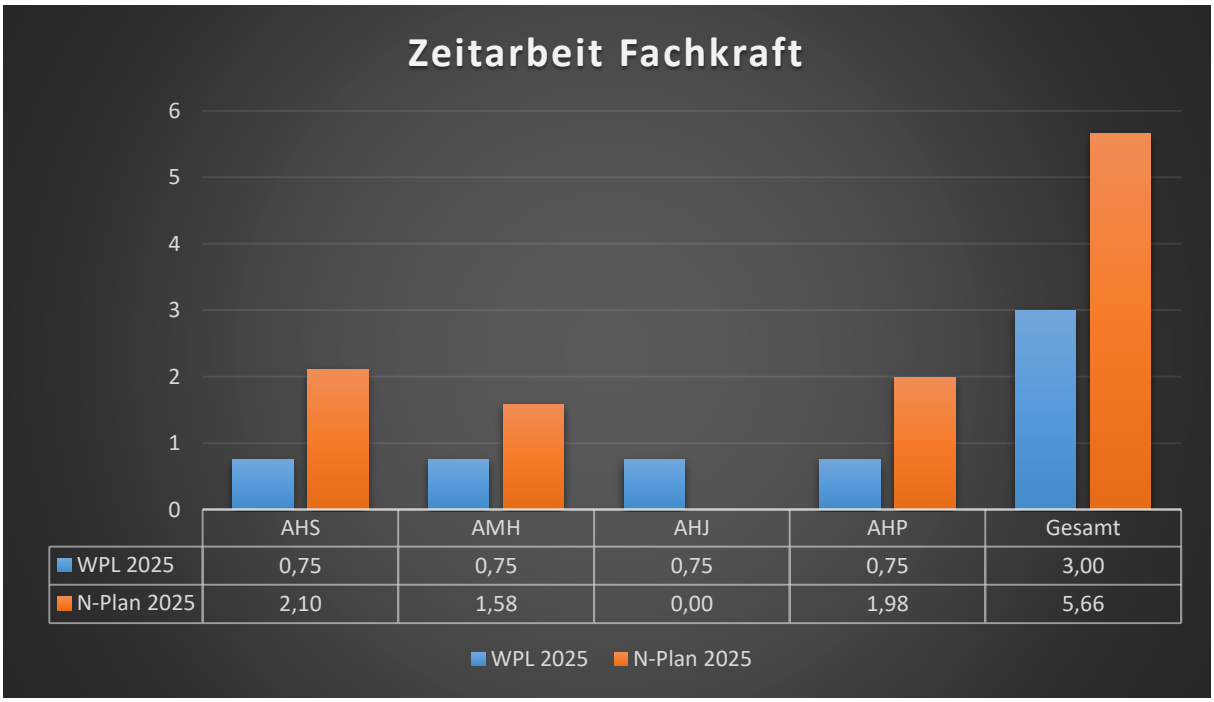
VK-Planstellen ohne Zeitarbeit	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
AHS	147,84	143,10	-4,74	-3,2 %
AMH	87,48	99,92	12,44	14,2 %
AHJ	58,50	60,96	2,46	4,2 %
AHP	47,87	48,05	0,18	0,4 %
HGS	2,30	2,30	0,00	0,0 %
Reha	32,70	32,88	0,18	0,6 %
AMD	18,07	17,91	-0,16	-0,9 %
Zentrale	43,01	41,51	-1,50	-0,03 %
Gesamt	**437,77**	**446,63**	**8,86**	**2,0%**

Im Nachtragsplan wurde der Aprilwert 2025 hinsichtlich der Über- und Unterdeckung auf den Zeitraum Mai bis Dezember 2025 linear fortgeschrieben. Die Kalkulation ergibt eine Überdeckung von 18,58 VK (ohne Berücksichtigung von Zeitarbeit). Dies stellt im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2025 eine Zunahme der Überdeckung um 18,5 VK dar.



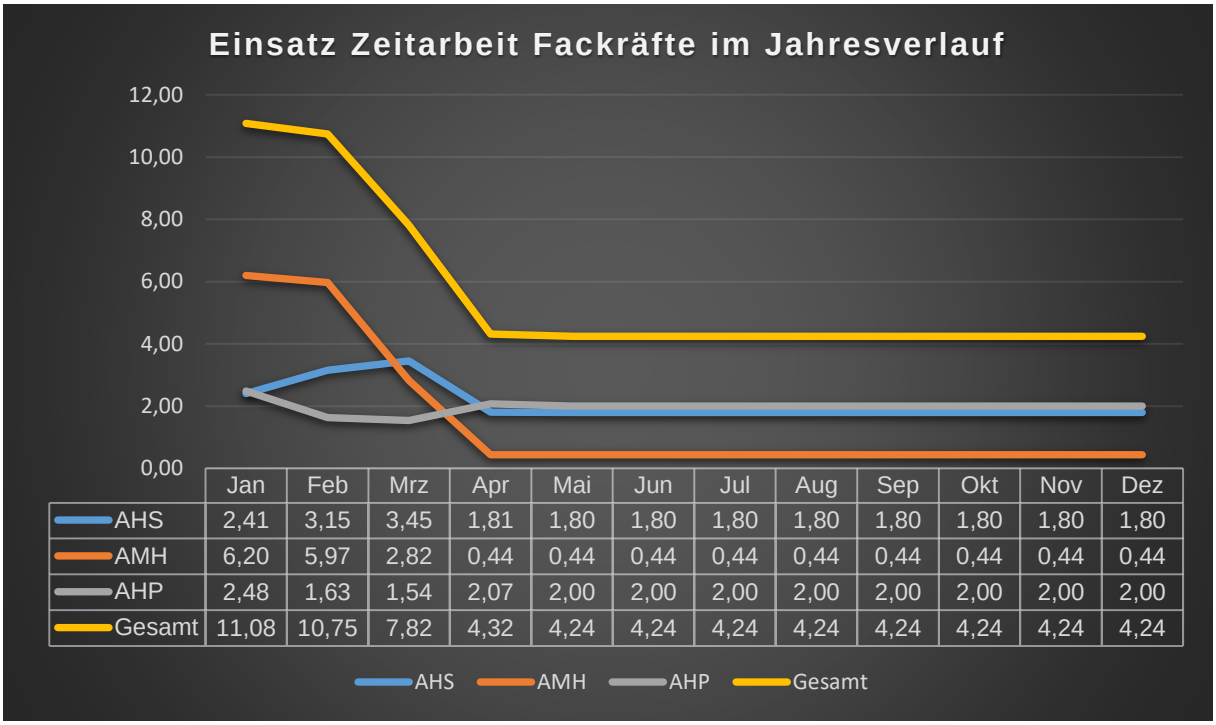
	AHS	AMH	AHJ	AHP	Gesamt
Überdeckung WPL 2025	1,82	-0,14	-1,60	0,00	0,08
Überdeckung N-Plan 2025	0,52	6,97	5,29	5,80	18,58

Die Planung des Einsatzes von Pflegefachkräften über Arbeitnehmerüberlassungen im Nachtragsplan basiert auf den Ist-Werten vom April 2025. Dabei wird eine deutliche Heterogenität im Umfang des Einsatzes zwischen den einzelnen Einrichtungen sichtbar. Insgesamt ist im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2025 mit dem Mehreinsatz vom 2,66 VK gerechnet.



	AHS	AMH	AHJ	AHP	Gesamt
WPL 2025	0,75	0,75	0,75	0,75	3,00
N-Plan 2025	2,10	1,58	0,00	1,98	5,66

Im Nachtragsplan wurde der Einsatz der Arbeitnehmerüberlassung anhand der IST-Standes von April und Einschätzung der Einrichtungen für 2025 fortgeführt.



	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
AHS	2,41	3,15	3,45	1,81	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80
AMH	6,20	5,97	2,82	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44
AHP	2,48	1,63	1,54	2,07	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Gesamt	11,08	10,75	7,82	4,32	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24

Die gesamte **Speisenproduktion** (inkl. Einkauf) wird von der NüStSgG erbracht und in deren Nachtragsplan aufgrund der Belegung neuermittelt. Bei NüSt wird sie als Fremdleistung Küche angegeben. Getränke und Sondernahrung (z.B. Nahrungsergänzungsmittel) werden direkt von den NüSt - Einrichtungen beschafft und als Lebensmittelaufwand ausgewiesen.

Im **Wirtschaftsbedarf** sind die Fremdleistungen durch die Service-gGmbH inkludiert. Des Weiteren fallen zusätzliche Kosten für das Gebäudemanagement, im Rahmen des ÖPP-Vertrages, in Höhe von rund 217 Tausend Euro für das neue August-Meier-Haus an, welche in dieser Höhe nicht refinanziert werden.
Im **Abschreibungsaufwand** enthalten sind Ersatzbeschaffungen für die Zentralküche, umfassende Investitionen im Bereich Heizungs-, Brandschutz- und Aufzugstechnik in den jeweiligen Einrichtungen und Neuanschaffungen von Software.

Bei den Bestandsimmobilien sind aufgrund von Instandhaltungsstau und veralteter Gebäudetechnik im Jahr 2025 umfassende **Instandhaltungen und Wartungen** in Höhe von 2.238.778 Euro zur Aufrechterhaltung der laufenden Pflegebetriebe und Gewährung von Bewohner- und Mitarbeitersicherheit zu tätigen. Hierfür wurde eine detaillierte Bauunterhaltsplanung mit Kostenschätzung vorgenommen. Zur Absicherung gegen unvorhergesehene Mehraufwände ist ein kalkulatorischer Sicherheitspuffer enthalten. Insgesamt sind Mehraufwendungen in Höhe von 500.821 Euro bzw. 28,65 % zum Wirtschaftsplan veranschlagt. Für das AMH fallen 356.576 Euro auf der Grundlage des abgeschlossenen Gebäudemanagementvertrags an. Davon dienen 217.000 Euro als Rücklage für in späteren Jahren anfallende Instandhaltungen. Diese Kosten werden nicht über die gesondert berechneten Investitionserlöse refinanziert. Die Regierung von Mittelfranken erkennt diese Rücklagenbildung nicht an. Durch die Verzögerung beim Bau des neuen Heimes in St. Johannis entstehen zusätzliche finanzielle Aufwendungen durch die Erhaltung der Betriebsbereitschaft des alten Gebäudes. Die Wartungsaufwendungen beinhalten Aufwendungen für abgeschlossene Wartungsverträge technischer Anlagen und Pflegeverträge für Software.

Die Preise für **Energie und Wasser** für 2025 sind aktuell schwer abschätzbar. Die Kalkulationsbasis

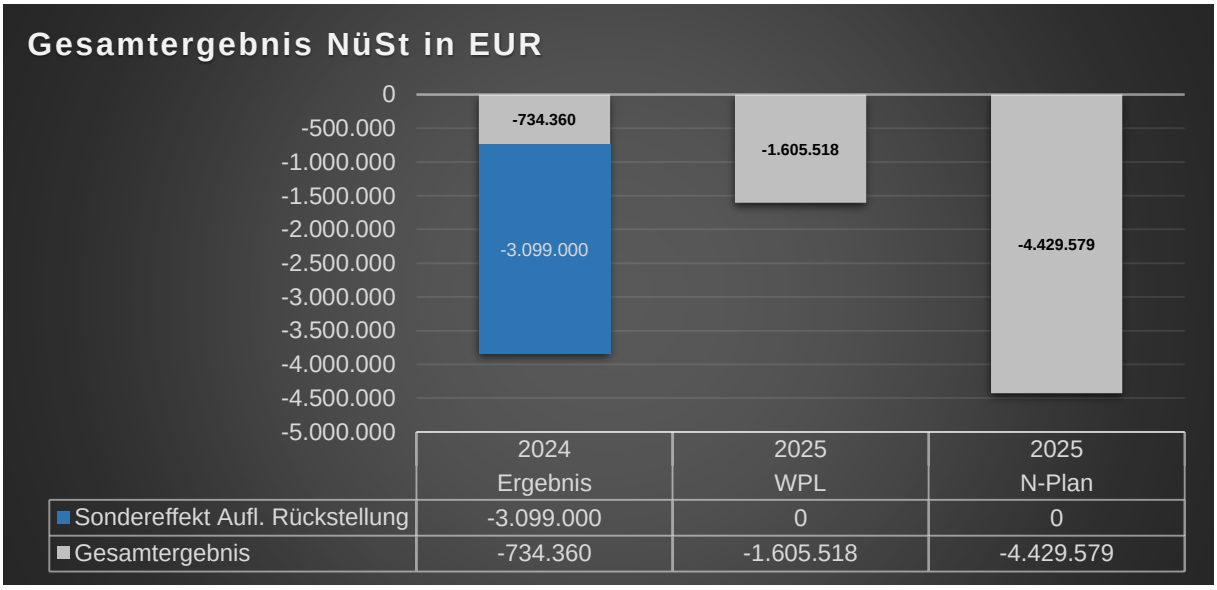
bilden die Jahresendwerte 2024 und Ist-Werte bis April 2025. Die Energierechnungen kommen mit erheblicher Verspätung. Beim August-Meier-Haus ist die angeschlossene PV-Anlage zur Gewinnung von Strom mitberücksichtigt.
In der Position **Beiträge, Versicherungen und Steuern** sind die Kosten für die Umlage an den Pflegeausbildungsfonds (PAF) Bayern enthalten. Im Nachtragsplan 2025 sind hierfür Kosten in Höhe von 902.640 Euro geplant. Dies entspricht eine Steigerung zum Wirtschaftsplan um 182.740 Euro bzw. 25,38 %.

In den **zentralen Diensten** sind Kosten für die IT-Infrastruktur und die Verwaltungskostenerstattung (VKE) an den Träger Stadt Nürnberg enthalten. Diese enthalten städtische Kosten in Höhe von 846.567,97 EUR (z.B. Stadtrat, Rathäuser, Referate) und zentrale Leistungen von Querschnittsdienststellen (z.B. DiP, PA, Rpr). Diese werden unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme pauschaliert umgelegt und an NüSt weiterverrechnet.
Für die weitere Nutzung des Gebäudes in St. Johannis fällt bis zur Fertigstellung des neuen Gebäudes Großweidenmühle ein **Nutzungsentgelt** in Höhe von 337.508 Euro an, laut vereinbartem Kaufvertrag mit der wbg Nürnberg GmbH.

Der Großteil der anstehend geplanten **Zinsaufwände** fallen für langfristige Immobiliendarlehen an. 220.237 Euro davon betreffen die beiden Darlehen im AMH.

3.9 Jahresergebnis

Die Veränderung des Jahresergebnisses stellt sich wie folgt dar:



	2024 Ergebnis	2025 WPL	2025 N-Plan
Sondereffekt Aufl. Rückstellung	-3.099.000	0	0
Gesamtergebnis	-734.360	-1.605.518	-4.429.579

Das Ergebnis im Nachtragsplan 2025 beträgt -4.429.579 Euro und wird stark durch Personalkosten beeinflusst. Hohe anhaltende Krankheitsquoten (Durchschnitt: 16%) in der Pflege führen zu hohen Ausfallzeiten, die anteilig durch teureres Zeitarbeitspersonal ausgeglichen werden müssen. Im Nachtragsplan sind deshalb Zeitarbeitskosten in Höhe von 864.355 Euro enthalten.
Die eingeleiteten Steuerungsmaßnahmen bei Personaleinsatz und Belegung werden kurz- bis mittelfristig zu Verbesserungen führen, welche aktuell noch nicht im Nachtragsplan dargestellt werden.

Die vertraglich geregelten Gebäudemanagementkosten in AMH in Höhe von rund 217 Tausend Euro sind nicht in dieser Höhe refinanziert. Weiterhin sind die Energiekosten aktuell schwer abschätzbar. Für die Verwaltungskostenerstattung an die Stadt Nürnberg sind 846.568 Euro zu entrichten

Das Instandhaltungsrisiko durch Überschreitung des üblichen Lebenszyklus für Technik und Gebäude ist ausgereizt, Schadensfälle an Elektroinstallation, Sanitär-/Heizungstechnik und Aufzugsanlagen, aber auch an Gebäudesubstanz ist deshalb erheblich. Im AHJ entstehen weiterhin Kosten für Instandhaltung,

da der Bau des neuen Heimes sich durch die Archäologiefunde am Standort Großweidenmühle leicht verzögert hat. Ebenfalls sind im Rahmen von Modernisierung umfangreiche Investitionen zu tätigen. Aufgrund der Vielzahl an Neubau-, Sanierungs- und Instandhaltungsaufgaben ist in diesem Bereich nicht mit einer kurzfristigen Entlastung zu rechnen, sondern hier muss bis zu einer Konsolidierung des Bestands noch erheblich investiert und stabilisiert werden

Ausblick Fünfjahresplan
Im Anhang ist ein Fünfjahresplan dargestellt, der die derzeit bekannten Sachverhalte im Zusammenhang mit den Gebäuden berücksichtigt. Er dient als Grundlage für die weitere Planung und bietet eine vorausschauende Einschätzung der zu erwartenden Entwicklungen auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes. Die Defizitverschlechterungen durch parallele Arbeiten an fünf baulichen Großprojekten verdeutlichen die Notwendigkeit der zügigen Abarbeitung der Planungsstände und Altimmobilien hin zu fertig gestellten Neubauten.

3.10 Kassenkredit

Nach § 7 Abs. 2 WkPV soll der festgesetzte Höchstbetrag eines Kassenkredites für die Kassenführung einer Einrichtung ein Sechstel der im Erfolgsplan vorgesehenen Erträge bei den Nummern 1 bis 8 der Gewinn- und Verlustrechnung nicht übersteigen. Für das Jahr 2025 errechnet sich ein Betrag von 8.425.409,17 Euro (ein Sechstel von 50.552.455 Euro). Zur Absicherung der rechtzeitigen Leistung von Ausgaben und für Unwägbarkeiten soll der Höchstbetrag der Kassenkredite auf 8,4 Mio. Euro festgesetzt werden.

4 Darlehensverbindlichkeiten

Zum 31.12.2025 wird mit Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 22.667.356,86 Euro gerechnet. Diese setzen sich aus bestehenden Verbindlichkeiten in Höhe von 23.957.820,52 Euro und Zins- und Tilgung in Höhe von 1.623.983,20 Euro zusammen.

Eine Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Darlehensverbindlichkeiten (ohne Kassenkredite) gibt nachfolgende Aufstellung:

	Nennbetrag in EUR	Stand zum 31.12.2023 in EUR	Stand zum 31.12.2024 in EUR	Zinsen 2025 in EUR	Tilgung 2025 in EUR	Stand zum 31.12.2025 in EUR
AHS	11.458.681,52	4.545.548,33	4.209.091,12	91.755,23	337.392,58	3.871.698,54
AHR	1.904.766,77	745.164,51	709.022,04	4.761,92	36.149,22	672.872,82
AHJ	2.788.688,17	768.112,13	713.254,99	11.128,74	54.938,22	658.316,77
AHP	1.624.629,95	556.183,31	526.119,35	5.637,00	30.063,96	496.055,39
AMH Kreditähnlich Rechtsgeschäfte	23.997.151,89	23.357.327,22	17.800.333,02	220.236,64	831.919,68	16.968.413,34
Gesamtsumme	**41.773.918,30**	**29.972.335,50**	**23.957.820,52**	**333.519,54**	**1.290.463,66**	**22.667.356,86**

5 Stellenplan

Der am 01.10.2005 in Kraft getretene Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) verzichtet zugunsten eines einheitlichen Beschäftigungsbegriffes auf die bisher übliche Unterscheidung zwischen Angestellten und Arbeitern. Mit Inkrafttreten der neuen Entgeltordnung zum 01.01.2017 wird auch die Bezeichnung „Tarifliche Beschäftigte“ umgesetzt. Die Darstellung erfolgt nun in einer Tabelle und verknüpft die bisherigen Tarifgruppen mit den neuen. Die Stelle der ersten Werkleiterin wird bei Ref. V ausgewiesen

Besoldungs -gruppe	Zahl der Stellen (VK) **2024** insgesamt	Zahl der Stellen (VK) **2025** insgesamt	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen (VK) am **30.06.2025**
Sonstige Beamte	**4,76**	**4,76**	**3,52**
A12	1,00	1,00	1,00
A11			
A10	1,00	1,00	0,75
A9/A10	2,50	1,50	1,51
A7	0,26	0,26	0,26
A6/A7			
Insgesamt	**4,76**	**3,76**	**3,52**

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen (VK) **2024**	Zahl der Stellen (VK) **2025**	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen (VK) am **30.06.2025**
Allgemein	**158,92**	**163,34**	**134,97**
AT	2,00	2,00	2,00
15			
14	3,00	3,00	3,00
13	2,08	1,08	1,08
12	2,00	3,00	4,00
11	8,50	9,90	7,40
10	7,00	7,00	4,12
9C	4,00	5,00	4,16
9B	13,03	14,80	11,88
9A	13,50	13,50	11,10
8	5,81	6,06	3,43
7	14,50	15,50	13,73
6	3,50	2,50	1,50
5	5,50	4,50	2,00
4	1,00	2,00	1,00
3	2,50	36,50	35,46
2UE	11,50	6,00	2,00
2	46,00	28,00	25,02
1	13,50	3,00	2,09
Sozial- und Erziehungsdienst	**7,02**	**7,04**	**4,19**
S 17			
S 15			
S 12	6,52	6,54	3,69
S 11B	0,50	0,50	0,50
Pflege	**338,99**	**337,99**	**348,36**
P14	7,99	7,99	7,54
P13	1,00	1,00	
P12	18,00	18,00	13,13
P10	2,00	2,00	1,00
P8	11,50	11,50	10,11
P7	17,00	17,00	13,80
P6	14,00	14,00	14,28
P5/P7	267,50	266,50	288,50
Gesamt	**504,93**	**508,37**	**487,52**

Wichtige Begriffe und Abkürzungen

AHJ	Senioren-Wohnanlage St. Johannis
AHP	Senioren-Wohnanlage Platnersberg
AHR	August-Meier-Haus
AHS	Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See
AMBD	Ambulante Dienste
AVPflegeVG	Verordnung zur Ausführung des SGB XI Soziale Pflegeversicherung
BGr.	Besoldungsgruppen
DiP	Amt für Digitalisierung, IT und Prozessorganisation
EGr.	Entgeltgruppen
EUR	Euro
GJ	Geschäftsjahr
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HSP	Senioren-Wohnanlage Heilig-Geist-Spital
KGr.	Kontengruppe
KUGr.	Kontenuntergruppe
Mio. EUR	Millionen Euro
NP	Nachtpflege
N-Plan	Nachtragswirtschaftsplan
NüSt	NürnbergStift
NüStSgG	NürnbergStift Service gGmbH
PAF	Pflegeausbildungsfonds
PflegeVG	Pflege-Versicherungsgesetz
PfleWoqG	Pflege- und Wohnqualitätsgesetz
PSG I, II, III	Pflegestärkungsgesetze
rd.	rund
REHA	Geriatrische Rehabilitation
SGB V	Sozialgesetzbuch – Gesetzliche Krankenversicherung
SGB XI	Sozialgesetzbuch – Soziale Pflegeversicherung
TEUR	Tausend Euro
TP	Tagespflege
TVöD	Tarifvertrag öffentlicher Dienst
VGr.	Vergütungsgruppe
VK	Vollkraft
VKE	Verwaltungskostenerstattung Stadt Nürnberg
wbg	Wohnungsbaugesellschaft Nürnberg
WkPV	Verordnung über die Wirtschaftsführung der kommunalen Pflegeeinrichtungen
WPL	Wirtschaftsplan

Anhang Nachtragswirtschafts- und Finanzplan

Inhaltsverzeichnis

Tabelle 1: Auslastung 3
Tabelle 2: NüSt Gesamt nach HGB 4
Tabelle 3: Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See 6
Tabelle 4: August-Meier-Haus 8
Tabelle 6: Senioren-Wohnanlage Platnersberg 12
Tabelle 7: Heilig-Geist-Spital 14
Tabelle 8: Ambulante Dienste 16
Tabelle 9: Geriatrische Rehabilitation 18
Tabelle 10: Zentrale 20
Tabelle 11: Vermögensplan 22
Tabelle 12: Finanzierung Investitionsmaßnahmen 23
Tabelle 13: Investitionsprogramm Neubau Zentralküche 23
Tabelle 14: Investitionsprogramm Senioren-Wohnanlage Platnersberg (Ersatzneubau 24
Tabelle 15: Investitionsprogramm Neubau Senioren-Wohnanlage St. Johannis 25
Tabelle 16: Pauschale für Wiederbeschaffung Anlagevermögen 26
Tabelle 17: Verpflichtungsermächtigungen 26
Tabelle 18: Fünfjahresübersicht: Erfolgsplan 27
Tabelle 19: Fünfjahresübersicht GuV-Rechnung 28
Tabelle 20: Fünfjähriger Finanzplan: Mittelverwendung 31
Tabelle 21: Fünfjähriger Finanzplan: Mittelherkunft 32

Tabelle 1: Auslastung

Das Wohn- und Platzangebot für den Nachtragsplan 2025 setzt sich wie folgt zusammen:

	AHS Vollstat. Pflege	**AMH** Vollstat. Pflege	**AHJ** Vollstat. Pflege	**AHP** Vollstat. Pflege
Kapazität	254,00	158,00	122,00	89,00
Belegung in %	91%	99%	97%	95%
Geplante Bewohner	230,00	157,04	118,12	84,35

	AHS Tagespflege	**AMH** Tagespflege	**AMH** Nachtpflege
Kapazität	18,00	16,00	8,00
Belegung in %	72%	59%	25%
Geplante Bewohner	13,00	9,50	2,00

	AHJ Wohnen	**HGS** Wohnen	**REHA** Vollstationär	**AMBD** Pflege
Kapazität	55,00	106,00	44,00	
Belegung in %	100%	100%	91%	
Geplante Bewohner/Patienten	55,00	106,00	40,00	110,00

Tabelle 2: NüSt Gesamt nach HGB

Entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 2 WkPV ist der Erfolgsplan mindestens wie die Gewinn- und Verlustrechnung zu gliedern.

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	**Ergebnis 2024** EUR	**Plan 2025** EUR	**N-Plan 2025** EUR
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege, sonstige Leistungen	31.689.838	34.603.000	34.226.165
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	6.550.327	7.107.128	6.928.208
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	97.418	144.804	154.837
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	3.575.129	3.477.719	3.574.078
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 HGB soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	3.218.445	2.608.664	2.639.844
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	3.366.856	2.488.359	2.970.586
6. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	0	0	0
7. Andere aktivierte Eigenleistungen	18.238	15.539	21.766
8. Sonstige betriebliche Erträge	3.174.343	290	36.971
Zwischensumme	51.690.593	50.445.502	50.552.455
9. Personalaufwand: a) Löhne und Gehälter	24.409.450	25.422.868	26.702.557
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	7.451.740	6.914.435	7.651.141
10. Materialaufwand: a) Lebensmittel	149.656	142.980	146.771
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	2.039.250	2.176.801	2.246.100
c)Wirtschafts-/Verwaltungs-/Betreuungs-/Med.-therap. Bedarf	10.166.617	10.263.608	10.283.138
11. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	494.951	940.332	948.648
12. Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.098.767	1.071.246	1.293.231
14. Mieten, Pacht, Leasing	573.407	871.627	857.213
Zwischensumme	46.383.837	47.803.898	50.128.798
Zwischenergebnis	**5.306.756**	**2.641.604**	**423.657**
15. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	250.000	500.000	501.360

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	Ergebnis 2024 EUR	Plan 2025 EUR	N-Plan 2025 EUR
16. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbindlichkeiten	813.183	714.496	732.372
18. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten	346.983	500.000	514.280
20. Abschreibungen	3.398.668	2.709.625	2.739.484
21. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	2.151.863	1.740.276	2.237.742
22. Sonstige betriebliche Aufwendungen	838.162	195.670	230.952
Zwischensumme	-5.672.493	-3.931.076	-4.488.726
Zwischenergebnis	-365.737	**-1.289.472**	**-4.065.069**
25. Zinsen und ähnliche Erträge	40.621	67.001	67.001
27. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	409.244	383.047	431.511
Zwischensumme	-368.623	-316.046	-364.510
29. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	**-734.360**	**-1.605.518**	**-4.429.579**
nachrichtlich Vorschlag zur Verwendung des Jahresergebnisses Auf neue Rechnung vorzutragen Verlustausgleich	-734.360	-1.605.518	-4.429.579

Tabelle 3: Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See

AHS in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Personalaufwendungen	9.889.667	10.043.699	10.343.868	300.169	3,0%
Essensversorgung	1.438.603	1.533.101	1.390.416	-142.685	-9,3%
Energie und Wasser	438.159	490.102	495.688	5.586	1,1%
Wirtschaftsbedarf	1.126.562	1.194.197	1.132.750	-61.446	-5,1%
Pflegebedarf und soziale Betreuung	249.085	248.472	198.399	-50.073	-20,2%
Verwaltungsbedarf	54.556	52.393	61.402	9.009	17,2%
Zentrale Dienste	138.620	297.283	296.697	-586	-0,2%
Pachten, Mieten, Leasing	50.456	51.635	27.862	-23.773	-46,0%
Beiträge, Versicherungen, Steuern	334.304	359.205	441.668	82.463	23,0%
Instandhaltung, Wartung	352.557	538.376	524.858	-13.518	-2,5%
Abschreibungen	806.257	759.954	769.306	9.352	1,2%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	100.264	107.438	107.438	0	0,0%
Summe betriebliche Aufwendungen	**14.979.090**	**15.675.853**	**15.790.350**	**114.497**	**0,7%**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%
Erlöse teilstationäre Pflege	327.660	353.439	305.137	-48.302	-13,7%
Erlöse vollstationäre Pflege	11.337.347	12.060.614	11.687.876	-372.738	-3,1%
Erlöse Wohnheime	0	0	0	0	0,0%
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	2.638.767	2.901.538	2.689.169	-212.370	-7,3%
Erlöse Investitionskosten	1.353.022	1.344.929	1.279.687	-65.242	-4,9%
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	229.577	114.656	108.117	-6.539	-5,7%
Nebenerlöse	331.937	334.797	305.122	-29.676	-8,9%

AHS in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Summe betriebliche Erträge	**16.218.311**	**17.109.974**	**16.375.108**	**-734.866**	**-4,3%**
Betriebsergebnis vor Umlage	**1.239.221**	**1.434.120**	**584.758**	**-849.362**	**-59,2%**
Umlage Belastung	1.457.179	1.389.701	1.562.151	172.450	12,4%
Betriebsergebnis	**-217.959**	**44.419**	**-977.393**	**-1.021.812**	**-71,6%**
Neutrales Ergebnis	-13.466	-1.025	-1.025	0	0,0%
Ergebnis	**-231.425**	**43.394**	**-978.418**	**-1.021.812**	**-2354,7%**

Tabelle 4: August-Meier-Haus

AMH in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Personalaufwendungen	6.220.841	5.641.802	6.594.468	952.666	16,9%
Essensversorgung	921.176	1.034.020	953.871	-80.149	-7,8%
Energie und Wasser	187.008	297.000	297.000	0	0,0%
Wirtschaftsbedarf	1.006.792	1.000.921	1.023.473	22.551	2,3%
Pflegebedarf und soziale Betreuung	199.645	194.602	234.915	40.314	20,7%
Verwaltungsbedarf	22.609	43.379	38.095	-5.284	-12,2%
Zentrale Dienste	105.779	181.428	181.157	-271	-0,1%
Pachten, Mieten, Leasing	19.736	14.395	23.234	8.840	61,4%
Beiträge, Versicherungen, Steuern	308.828	301.937	352.204	50.266	16,6%
Instandhaltung, Wartung	438.432	390.959	437.905	46.945	12,0%
Abschreibungen	1.462.067	1.463.026	1.471.110	8.084	0,6%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	245.523	220.871	224.999	4.128	1,9%
Summe betriebliche Aufwendungen	**11.138.437**	**10.784.341**	**11.832.429**	**1.048.088**	**9,7%**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%
Erlöse teilstationäre Pflege	81.154	394.983	403.076	8.093	2,0%
Erlöse vollstationäre Pflege	6.746.466	6.841.478	7.182.493	341.015	5,0%
Erlöse Wohnheime	0	0	0	0	0,0%
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	1.679.233	1.803.811	1.853.633	49.822	2,8%
Erlöse Investitionskosten	1.536.299	1.508.909	1.605.968	97.059	6,4%
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	473.087	469.666	471.826	2.160	0,5%
Nebenerlöse	29.499	58.336	25.703	-32.633	-55,9%

AMH in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Summe betriebliche Erträge	**10.545.738**	**11.077.183**	**11.542.698**	**465.516**	**4,2%**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-592.699**	**292.842**	**-289.731**	**-582.572**	**-198,9%**
Umlage Belastung	975.024	929.874	1.045.263	115.389	**12,4%**
Betriebsergebnis	**-1.567.723**	**-637.032**	**-1.334.993**	**-697.962**	**-211,3%**
Neutrales Ergebnis	295.545	-5.000	28.518	33.518	-670,4%
Ergebnis	**-1.272.178**	**-642.032**	**-1.306.475**	**-664.443**	**103,5%**

Tabelle 5: Senioren-Wohnanlage-St. Johannis

AHJ in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Personalaufwendungen	4.049.287	4.008.833	4.053.512	44.680	1,1%
Essensversorgung	678.227	734.452	700.698	-33.754	-4,6%
Energie und Wasser	286.323	312.000	300.000	-12.000	-3,8%
Wirtschaftsbedarf	535.947	599.139	572.884	-26.255	-4,4%
Pflegebedarf und soziale Betreuung	72.861	83.809	58.212	-25.596	-30,5%
Verwaltungsbedarf	29.681	36.294	31.764	-4.530	-12,5%
Zentrale Dienste	61.774	122.222	122.249	27	0,0%
Pachten, Mieten, Leasing	10.933	342.395	341.951	-444	-0,1%
Beiträge, Versicherungen, Steuern	169.118	165.868	214.442	48.574	29,3%
Instandhaltung, Wartung	194.859	189.204	212.407	23.203	12,3%
Abschreibungen	672.020	32.863	34.730	1.867	5,7%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.554	10.940	11.129	189	1,7%
Summe betriebliche Aufwendungen	**6.769.584**	**6.638.020**	**6.653.979**	**15.959**	**0,2%**
Erlöse Rüstige	306.011	31.509	192.811	161.302	511,9%
Erlöse teilstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%
Erlöse vollstationäre Pflege	4.298.602	5.042.925	4.744.727	-298.198	-5,9%
Erlöse Wohnheime	250.539	252.462	243.868	-8.594	-3,4%
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	1.140.640	1.348.211	1.275.383	-72.828	-5,4%
Erlöse Investitionskosten	421.053	349.363	457.406	108.043	30,9%
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	59.021	6.665	5.703	-962	-14,4%
Nebenerlöse	76.502	83.769	50.320	-33.449	-39,9%

AHJ in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Summe betriebliche Erträge	**6.552.368**	**7.114.903**	**6.970.217**	**-144.686**	**-2,0%**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-217.215**	**476.883**	**316.238**	**-160.645**	**-33,7%**
Umlage Belastung	663.177	632.028	710.458	78.429	**12,4%**
Betriebsergebnis	**-880.393**	**-155.145**	**-394.219**	**-239.074**	**-46,1%**
Neutrales Ergebnis	2.497.436	-1.025	428	1.453	-141,7%
Ergebnis	**1.617.043**	**-156.170**	**-393.792**	**-237.621**	**152,2%**

Tabelle 6: Senioren-Wohnanlage Platnersberg

AHP in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Personalaufwendungen	2.796.756	3.143.978	3.341.412	197.433	6,3%
Essensversorgung	502.501	520.030	501.084	-18.946	-3,6%
Energie und Wasser	181.802	233.800	212.600	-21.200	-9,1%
Wirtschaftsbedarf	330.712	351.152	349.169	-1.983	-0,6%
Pflegebedarf und soziale Betreuung	59.740	70.024	42.053	-27.971	-39,9%
Verwaltungsbedarf	22.172	37.558	36.377	-1.181	-3,1%
Zentrale Dienste	60.924	98.893	98.701	-192	-0,2%
Pachten, Mieten, Leasing	15.180	9.392	7.187	-2.205	-23,5%
Beiträge, Versicherungen, Steuern	124.887	122.753	146.268	23.515	19,2%
Instandhaltung, Wartung	254.280	60.282	371.351	311.069	516,0%
Abschreibungen	163.911	169.550	170.870	1.320	0,8%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.974	5.778	5.637	-141	-2,4%
Summe betriebliche Aufwendungen	**4.519.839**	**4.823.190**	**5.282.709**	**459.519**	**9,5%**
Erlöse Rüstige	164.968	55.866	156.219	100.353	179,6%
Erlöse teilstationäre Pflege	5.385	0	-5.385	-5.385	0,0%
Erlöse vollstationäre Pflege	3.077.493	3.759.971	3.342.913	-417.058	-11,1%
Erlöse Wohnheime	0	0	0	0	0,0%
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	840.507	998.267	921.743	-76.523	-7,7%
Erlöse Investitionskosten	242.182	244.882	201.494	-43.388	-17,7%
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	20.813	15.779	22.651	6.872	43,5%
Nebenerlöse	30.318	35.150	31.075	-4.075	-11,6%

AHP in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Summe betriebliche Erträge	**4.381.666**	**5.109.916**	**4.670.711**	**-439.205**	**-8,6%**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-138.173**	**286.725**	**-611.998**	**-898.724**	**-313,4%**
Umlage Belastung	476.798	454.718	511.145	56.427	12,4%
Betriebsergebnis	**-614.971**	**-167.993**	**-1.123.143**	**-955.150**	**-325,9%**
Neutrales Ergebnis	79.947	0	-1.966	-1.966	0,0%
Ergebnis	**-535.023**	**-167.993**	**-1.125.110**	**-957.116**	**569,7%**

Tabelle 7: Heilig-Geist-Spital

HSP in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Personalaufwendungen	141.674	163.608	166.709	3.101	1,9%
Essensversorgung	0	0	0	0	0,0%
Energie und Wasser	206.104	164.001	193.500	29.499	18,0%
Wirtschaftsbedarf	57.202	59.008	63.867	4.859	8,2%
Pflegebedarf und soziale Betreuung	34.112	42.687	34.800	-7.887	-18,5%
Verwaltungsbedarf	18.634	13.815	31.210	17.395	125,9%
Zentrale Dienste	5.196	7.484	7.504	20	0,3%
Pachten, Mieten, Leasing	409.568	407.272	409.794	2.522	0,6%
Beiträge, Versicherungen, Steuern	30.692	17.803	19.491	1.689	9,5%
Instandhaltung, Wartung	276.481	226.834	231.914	5.080	2,2%
Abschreibungen	22.959	12.778	24.000	11.222	87,8%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0,0%
Summe betriebliche Aufwendungen	**1.202.624**	**1.115.289**	**1.182.790**	**67.500**	**6,1%**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%
Erlöse teilstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%
Erlöse vollstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Wohnheime	555.394	572.156	573.124	968	0,2%
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Investitionskosten	0	0	0	0	0,0%
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	389.245	387.923	393.244	5.321	1,4%
Nebenerlöse	116.502	119.290	110.373	-8.917	-7,5%

HSP in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Summe betriebliche Erträge	**1.061.141**	**1.079.369**	**1.076.741**	**-2.628**	**-0,2%**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-141.482**	**-35.920**	**-106.049**	**-70.129**	**195,2%**
Umlage Belastung	85.997	42.890	48.212	5.322	12,4%
Betriebsergebnis	**-227.479**	**-78.810**	**-154.261**	**-75.451**	**182,8%**
Neutrales Ergebnis	78.109	0	0	0	0,0%
Ergebnis	**-149.370**	**-78.810**	**-154.261**	**-75.451**	**95,7%**

Tabelle 8: Ambulante Dienste

AMBD in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Personalaufwendungen	1.261.332	1.468.487	1.447.202	-21.285	-1,4%
Essensversorgung	0	0	0	0	0,0%
Energie und Wasser	2.396	2.878	2.878	0	0,0%
Wirtschaftsbedarf	18.998	25.596	25.695	99	0,4%
Pflegebedarf und soziale Betreuung	7.682	13.197	13.197	0	0,0%
Verwaltungsbedarf	23.482	10.950	25.745	14.795	135,1%
Zentrale Dienste	19.828	45.042	45.068	26	0,1%
Pachten, Mieten, Leasing	17.010	20.393	22.570	2.177	10,7%
Beiträge, Versicherungen, Steuern	39.145	44.743	46.894	2.151	4,8%
Instandhaltung, Wartung	20.142	23.757	28.864	5.107	21,5%
Abschreibungen	7.447	7.431	7.457	26	0,4%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0,0%
Summe betriebliche Aufwendungen	**1.417.461**	**1.662.474**	**1.665.571**	**3.097**	**0,2%**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%
Erlöse teilstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%
Erlöse vollstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Wohnheime	0	0	0	0	0,0%
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	1.145.834	1.486.713	1.487.376	664	0,0%
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Investitionskosten	0	0	0	0	0,0%
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	35.203	0	0	0	0,0%
Nebenerlöse	2.777	150	400	250	166,9%

AMBD in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Summe betriebliche Erträge	**1.183.814**	**1.486.863**	**1.487.777**	**914**	**0,1%**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-233.647**	**-175.611**	**-177.794**	**-2.183**	**1,2%**
Umlage Belastung	95.939	111.446	125.276	13.829	12,4%
Betriebsergebnis	**-329.586**	**-287.057**	**-303.070**	**-16.013**	**-11,2%**
Neutrales Ergebnis	3.824	0	0	0	0,0%
Ergebnis	**-325.762**	**-287.057**	**-303.070**	**-16.013**	**5,6%**

Tabelle 9: Geriatrische Rehabilitation

Reha in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Personalaufwendungen	2.599.976	3.078.992	3.272.356	193.365	6,3%
Essensversorgung	244.329	263.031	270.000	6.969	2,6%
Energie und Wasser	75.715	81.020	75.434	-5.586	-6,9%
Wirtschaftsbedarf	151.755	165.128	169.408	4.280	2,6%
Pflegebedarf und soziale Betreuung	149.735	177.454	182.511	5.058	2,9%
Verwaltungsbedarf	42.804	19.387	20.225	838	4,3%
Zentrale Dienste	29.005	69.094	69.210	116	0,2%
Pachten, Mieten, Leasing	5.604	7.800	6.355	-1.445	-18,5%
Beiträge, Versicherungen, Steuern	347	4.920	8.430	3.510	71,3%
Instandhaltung, Wartung	178.537	80.952	126.877	45.925	56,7%
Abschreibungen	14.447	14.547	14.551	4	0,0%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0,0%
Summe betriebliche Aufwendungen	**3.492.255**	**3.962.324**	**4.215.356**	**253.032**	**6,4%**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%
Erlöse teilstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%
Erlöse vollstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Wohnheime	0	0	0	0	0,0%
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Reha stationär	3.860.545	3.836.471	4.239.000	402.529	10,5%
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Investitionskosten	0	0	0	0	0,0%
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	517	0	200	200	0,0%
Nebenerlöse	23.427	23.590	23.895	305	1,3%

Reha in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Summe betriebliche Erträge	**3.884.488**	**3.860.060**	**4.263.095**	**403.034**	**10,4%**
Betriebsergebnis vor Umlage	**392.233**	**-102.264**	**47.738**	**150.002**	**-146,7%**
Umlage Belastung	225.006	214.586	241.214	26.628	12,4%
Betriebsergebnis	**167.228**	**-316.850**	**-193.476**	**123.374**	**-159,1%**
Neutrales Ergebnis	-4.873	0	25.022	25.022	0,0%
Ergebnis	**162.355**	**-316.850**	**-168.454**	**148.396**	**-46,8%**

Tabelle 10: Zentrale

Zentrale in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Personalaufwendungen	4.321.049	4.124.170	4.423.854	299.684	7,3%
Essensversorgung	2.426	2.477	3.027	550	22,2%
Energie und Wasser	567.700	596.000	669.000	73.000	12,2%
Wirtschaftsbedarf	219.624	191.458	179.023	-12.435	-6,5%
Pflegebedarf und soziale Betreuung	14.633	12.782	5.427	-7.355	-57,5%
Verwaltungsbedarf	320.279	355.306	348.313	-6.993	-2,0%
Zentrale Dienste	102.665	157.769	164.273	6.504	4,1%
Pachten, Mieten, Leasing	44.919	18.345	18.259	-86	-0,5%
Beiträge, Versicherungen, Steuern	108.105	87.824	90.103	2.279	2,6%
Instandhaltung, Wartung	436.856	229.907	303.379	73.472	32,0%
Abschreibungen	251.836	249.481	247.647	-1.834	-0,7%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	47.929	38.021	82.309	44.288	116,5%
Summe betriebliche Aufwendungen	**6.438.022**	**6.063.539**	**6.534.613**	**471.074**	**7,8%**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%
Erlöse teilstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%
Erlöse vollstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Wohnheime	0	0	0	0	0,0%
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	0	0	0	0	0,0%
Erlöse Investitionskosten	0	0	0	0	0,0%
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	120.459	107.729	119.914	12.185	11,3%
Nebenerlöse	2.244.938	2.180.567	2.169.456	-11.110	-0,5%

Zentrale in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Summe betriebliche Erträge	**2.365.398**	**2.288.296**	**2.289.370**	**1.075**	**0,0%**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-4.072.624**	**-3.775.244**	**-4.245.243**	**-469.999**	**12,4%**
Umlage Entlastung	-3.979.121	-3.775.244	-4.243.718	-468.474	12,4%
Betriebsergebnis	**-93.504**	**0**	**-1.525**	**-1.525**	**0,0%**
Neutrales Ergebnis	93.504	0	1.525	1.525	0,0%
Ergebnis	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**

Tabelle 11: Vermögensplan

Ausgaben	TEUR
Aktivierungspflichtiges Anlagevermögen	2.720
Darlehenstilgungen	1.290
geplanter Verlust	4.430
Finanzbedarf 2026	**8.440**

Finanzierung	TEUR
Innenfinanzierung	2.005
Außenfinanzierung	715
Summe	**2.720**

Im Vermögensplan sind einerseits alle voraussehbaren Ausgaben des Geschäftsjahres 2025 die sich aus Änderungen des Anlagevermögens, den Tilgungsleistungen sowie der Höhe des im Geschäftsjahr zu deckenden Verlustes ergeben, und andererseits die vorhandenen und zu beschaffenden Deckungsmittel und die notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthalten (§ 4 Abs. 1 WkPV). Der Vermögensplan weist für das Jahr 2025 einen Finanzbedarf von rund 8.440 TEUR aus.
Für Ausgaben für aktivierungspflichtiges Anlagevermögen (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 WkPV) sind im Jahr 2025 Investitionen in Höhe von rund 2.720 Tausend Euro vorgesehen Das Aktivierungspflichtige Anlagevermögen wird mit Eigenmittel zu 2.005 EUR finanziert. Der Rest kommt in Form von Darlehen oder Zuschüssen von Dritten.

Deckung der Verluste (§ 4 Abs. 1 Nr. 3WkPV)

Der geplante Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2025 in Höhe von -4.429.579 TEUR soll auf neue Rechnung vorgetragen werden und wird im „Verlustvortrag“ ausgewiesen.

Ausgaben für Tilgungsleistungen (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 WkPV)

Die Tilgungsleistungen in Höhe von 1.290 TEUR für die Verpflichtungen aus Krediten sollen vollständig über refinanzierte Abschreibungen des Jahres 2025 finanziert werden.

Tabelle 12: Finanzierung Investitionsmaßnahmen

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2025	WPL 2026	2027	2028	spätere Jahre	2029	spätere Jahre
Gesamtkosten	**82.497**	**2.114**	**2.720**	**3.870**	**4.260**	**8.380**	**61.153**	**15.269**	**45.885**
Finanzierung	**82.497**	**2.114**	**2.720**	**3.870**	**4.260**	**8.380**	**61.153**	**15.269**	**45.885**
davon:	**0**						**0**		
Innenfinanzierung	**6.473**	**843**	**2.005**	**0**	**2.446**	**510**	**669**	**393**	**276**
Außenfinanzierung	**76.024**	**1.271**	**715**	**3.870**	**1.814**	**7.870**	**60.484**	**14.876**	**45.608**
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 13: Investitionsprogramm Neubau Zentralküche

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2025	WPL 2026	2027	2028	spätere Jahre	2029	spätere Jahre
Gesamtkosten	**13.052**	**843**	**8**	**50**	**222**	**1.500**	**10.430**	**1.500**	**8.930**
davon:									
Grundstücke	**733**	733							
Einrichtung u. Ausstattung	**428**						428		**428**
Gebäude	**11.892**	110	8	50	222	1.500	10.002	1.500	**8.502**
Finanzierung	**13.052**	**843**	**8**	**50**	**222**	**1.500**	**10.430**	**1.500**	**8.930**
davon:									
Innenfinanzierung	**850**	**843**	**8**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen									
sonstige Eigenmittel	851	843	8						
Außenfinanzierung	**12.202**	**0**	**0**	**50**	**222**	**1.500**	**10.430**	**1.500**	**8.930**
Zuschüsse des **Trägers**							**0**		
für Investitionen	1.000						**1.000**		**1.000**
für Tilgungsleistungen	0								
Darlehen von Kreditinstituten	11.202			50	222	1.500	9.430	1.500	**7.930**
Deckungslücke	**0**	0	0	0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 14: Investitionsprogramm Senioren-Wohnanlage Platnersberg (Ersatzneubau)

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2025	WPL 2026	2027	2028	spätere Jahre
Gesamtkosten	**63.695**	**1.271**	**2.019**	**2.389**	**1.592**	**6.370**	**50.054**
davon:							
Einrichtung u. Ausstattung	**3.185**						**3.185**
Gebäude	**60.510**	1.271	2.019	2.389	1.592	6.370	46.870
Finanzierung	**63.695**	**1.271**	**2.019**	**2.389**	**1.592**	**6.370**	**50.054**
davon:							
Innenfinanzierung	**1.519**	**0**	**1.519**	**0**	**0**	**0**	**0**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	**0**						**0**
sonstige Eigenmittel	**1.519**		1.519				**0**
Außenfinanzierung	**62.176**	**1.271**	**500**	**2.389**	**1.592**	**6.370**	**50.054**
Zuschüsse des **Trägers**							0
für Investitionen	**10.000**						10.000
Zuwendungen **Dritter** für Investitionen	**5.000**	1.271	500	500	500	500	1.729
Darlehen von Kreditinstituten	**23.430**			1.889	1.092		20.449
Sonstige Darlehen (KfW)	**23.746**					5.870	17.876
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 15: Investitionsprogramm Neubau Senioren-Wohnanlage St. Johannis

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2025	WPL 2026	2027	2028	spätere Jahre
Gesamtkosten	**1.700**	**0**	**0**	**0**	**1.700**	**0**	**0**
davon:							
Einrichtung u. Ausstattung	1.700				1.700		
Finanzierung	**1.700**	**0**	**0**	**0**	**1.700**	**0**	**0**
davon:							
Innenfinanzierung	1.700	0	0	0	1.700	0	0
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	0						
sonstige Eigenmittel	1.700				1.700		
Außenfinanzierung							
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 16: Pauschale für Wiederbeschaffung Anlagevermögen

in TEUR	lfd. GJ 2025	WPL 2026	2027	2028	spätere Jahre
Gesamtkosten	693	1.431	746	510	669
Einrichtung u. Austattung/ Technische Anlagen	683	1.411	706	470	529
Immatrielle Vermögensgegenstände	10	20	40	40	140
Finanzierung	**693**	**1.431**	**746**	**510**	**669**
davon:					0
Innenfinanzierung	**478**	**0**	**746**	**510**	**669**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	478	0	746	510	669
Außenfinanzierung	215	**1.431**	0	0	0
Zuschüsse des **Trägers für Investitionen**	200	**0**			0
Zuwendung **Dritter** für Investitionen	15	**0**	0	0	0
Darlehen		1.431			0
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 17: Verpflichtungsermächtigungen

in TEUR	2025	2026	2027	2028	2029	2030ff	Insgesamt
Bau der Zentralküche	8	50	222	1.500	1.500	8.930	12.210
Neubau und Modernisierung Platnersberg	2.019	2.389	1.592	6.370	13.376	36.678	62.424
Neubau Senioren Wohnanlage St. Johannis	0	0	1.700	0	0	0	1.700
Pauschale für Wiederbeschaffung Anlagevermögen	693	1.431	746	510	393	276	4.049
Summe	**2.720**	**3.870**	**4.260**	**8.380**	**15.269**	**45.885**	**80.383**

Die Verpflichtungsermächtigungen betragen insgesamt 80.383 Tausend Euro für alle geplanten Investitionen. 2.720 Tausend Euro betreffen davon das Wirtschaftsjahr 2025, 77.663 Tausend Euro die Jahre ab 2026.

Tabelle 18: Fünfjahresübersicht: Erfolgsplan

NüSt Gesamt in Euro	Ergebnis 2024	N-Plan 2025	Prognose 2026	Prognose 2027	Prognose 2028	Prognose 2029
Jahresergebnis	-734.360	-4.429.579	-5.785.483	-5.234.016	-5.932.694	-6.496.138

Nach § 3 Abs. 3 WkPV soll der Erfolgsplan ausgeglichen sein. Aufgrund der Belegungssituation in Verbindung mit dem Zustand der Gebäude, der laufenden und weiter anstehenden Baumaßnahmen sowie der Ertrags- und Kostensituation bleibt es dabei, dass für das Jahr 2025 kein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielbar ist. Diese Situation ist auch in den Folgejahren derzeit nicht abwendbar. Die Defizitverschlechterungen durch parallele Arbeiten an fünf baulichen Großprojekten verdeutlichen die Notwendigkeit der zügigen Abarbeitung der Planungsstände und Altimmobilien hin zu fertig gestellten Neubauten.
In der Prognose für die Jahre 2025 bis 2028 sind nachfolgende Prämissen enthalten:

- Im Jahr 2025 entfällt die zusätzliche Afa für den Standort Johannis, allerdings fällt eine verhandelte Nutzungsentschädigung für das Grundstück an die WBG an.
- Der Einzug AHJ ist für das zweite Quartal 2027 geplant. Damit fällt keine Nutzungsentschädigung für das Altgebäude an. Stattdessen wird eine Miete für das neue Gebäude fällig. Außerdem fallen Kosten für den Umzug und für die Beschaffung von neuer Einrichtung und Ausstattung an.
- Deutliche Steigerung der Erlöse im ambulanten Dienst ab dem Jahr 2025 durch die eingeleiteten Sanierungsmaßnahmen und erfolgreiche Pflegesatzverhandlungen.
- Durch den teilweisen Neubau am Standort AHP können voraussichtlich ab 2027 weniger Plätze angeboten werden

Tabelle 19: Fünfjahresübersicht GuV-Rechnung

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	Ergebnis 2024 EUR	Plan 2025 EUR	N-Plan 2025 EUR	WPL 2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege, sonstige Leistungen	31.689.838	34.603.000	34.226.165	34.595.453	36.375.816	37.737.316	38.589.385
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	6.550.327	7.107.128	6.928.208	6.732.386	7.094.357	7.372.388	7.596.259
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	97.418	144.804	154.837	130.751	164.673	198.713	204.675
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	3.575.129	3.477.719	3.574.078	3.502.076	4.307.138	5.090.352	5.243.813
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 HGB soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	3.218.445	2.608.664	2.639.844	2.294.698	2.363.539	2.434.445	2.507.478
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	3.366.856	2.488.359	2.970.586	2.933.679	3.021.690	3.112.341	3.205.711
6. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	0	0	0	0	0	0	0
7. Andere aktivierte Eigenleistungen	18.238	15.539	21.766	22.419	23.092	23.784	24.498
8. Sonstige betriebliche Erträge	3.174.343	290	36.971	48.124	394.880	51.055	52.587
Zwischensumme	51.690.593	50.445.502	50.552.455	50.259.585	53.745.184	56.020.394	57.424.405
9. Personalaufwand: a) Löhne und Gehälter	24.409.450	25.422.868	26.702.557	27.189.651	28.655.341	29.845.501	30.749.866
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	7.451.740	6.914.435	7.651.141	6.921.774	7.311.428	7.623.311	7.638.530
10. Materialaufwand: a) Lebensmittel	149.656	142.980	146.771	150.163	153.918	157.765	161.710

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	Ergebnis 2024 EUR	Plan 2025 EUR	N-Plan 2025 EUR	WPL 2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	2.039.250	2.176.801	2.246.100	2.355.713	2.314.605	2.298.970	2.357.195
c)Wirtschafts-/Verwaltungs-/Betreuungs-/Med.-therap. Bedarf	10.166.617	10.263.608	10.283.138	10.527.525	10.940.713	11.360.480	11.644.492
11. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	494.951	940.332	948.648	974.659	999.025	1.024.001	1.049.601
12. Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.098.767	1.071.246	1.293.231	1.292.147	1.309.451	1.327.562	1.360.751
14. Mieten, Pacht, Leasing	573.407	871.627	857.213	874.614	1.385.740	1.930.314	1.953.286
Zwischensumme	46.383.837	47.803.898	50.128.798	50.286.246	53.070.220	55.567.905	56.915.431
Zwischenergebnis	**5.306.756**	**2.641.604**	**423.657**	**-26.661**	**674.964**	**452.489**	**508.975**
15. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	250.000	500.000	501.360	500.000	500.000	500.000	500.000
16. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbindlichkeiten	813.183	714.496	732.372	700.413	721.426	743.069	765.361
18. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten	346.983	500.000	514.280	500.000	500.000	500.000	500.000
20. Abschreibungen:	3.398.668	2.709.625	2.739.484	2.719.808	2.917.803	3.117.498	3.195.436
21. Aufwendungen für Instandhaltung und Instand-setzung	2.151.863	1.740.276	2.237.742	3.039.425	2.890.411	2.948.296	3.023.753
22. Sonstige betriebliche Aufwendungen	838.162	195.670	230.952	138.554	142.018	145.569	149.208
Zwischensumme	-5.672.493	-3.931.076	-4.488.726	-5.197.374	-5.228.806	-5.468.294	-5.603.036
Zwischenergebnis	**-365.737**	**-1.289.472**	**-4.065.069**	**-5.224.035**	**-4.553.842**	**-5.015.805**	**-5.094.062**

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	Ergebnis 2024 EUR	Plan 2025 EUR	N-Plan 2025 EUR	WPL 2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
25. Zinsen und ähnliche Erträge	40.621	67.001	67.001	50	52	53	55
27. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	409.244	383.047	431.511	561.498	680.225	916.942	1.402.131
Zwischensumme	-368.623	-316.046	-364.510	-561.448	-680.174	-916.889	-1.402.077
29. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	**-734.360**	**-1.605.518**	**-4.429.579**	**-5.785.483**	**-5.234.016**	**-5.932.694**	**-6.496.138**
nachrichtlich Vorschlag zur Verwendung des Jahresergebnisses Auf neue Rechnung vorzutragen Verlustausgleich	-734.360	-1.605.518	-4.429.579	-5.785.483	-5.234.016	-5.932.694	-6.496.138

Tabelle 20: Fünfjähriger Finanzplan: Mittelverwendung

Mittelverwendung	N-Plan 2025 Euro	WPL 2026 Euro	Prognose 2027 Euro	Prognose 2028 Euro	Prognose 2029 Euro
	2.769.188	**3.869.685**	**4.176.386**	**8.220.542**	**15.091.037**
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Gründstücken					
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken					
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten					
Außenanlagen					
Technische Anlagen	682.594	744.000	372.000	186.000	100.000
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge/ GWG	50.000	667.107	1.950.000	125.000	75.000
Fahrzeuge	0	0	0	0	0
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.026.594	2.438.578	1.814.386	7.869.542	14.876.037
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.000	20.000	40.000	40.000	40.000
Darlehenstilgung	**1.290.464**	**1.298.911**	**1.343.368**	**1.384.930**	**1.057.068**
Mehrung sonstiger Aktiva	**0**	**440.454**	**0**	**0**	**0**
(Forderungen, Vorräte)	**2.500**				
(Guthaben bei Kreditinstituen)		440.454 €			
Minderung sonstiger Passiva	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
(Verbindlichkeiten)					
Jahresfehlbetrag	**4.429.579**	**5.785.483**	**5.234.016**	**5.932.694**	**6.496.138**
Summe	**8.489.230**	**11.394.534**	**10.753.769**	**15.538.165**	**22.644.244**

Tabelle 21: Fünfjähriger Finanzplan: Mittelherkunft

Mittelherkunft	N-Plan 2025 Euro	WPL 2026 Euro	Prognose 2027 Euro	Prognose 2028 Euro	Prognose 2029 Euro
Abschreibungen	**2.007.112**	**2.019.394**	**2.196.377**	**2.374.429**	**2.430.075**
Abschreibungen auf Anlagevermögen	2.739.484	2.719.808	2.917.803	3.117.498	3.195.436
Erträge auf Auflösung von Sonderposten	-732.372	-700.413	-721.426	-743.069	-765.361
Zuschüsse vom Land	**0**				
Zuschüsse Stadt Nürnberg					
Zuschüsse von Dritten	**715.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**
Tilgungszuschuss KFW-Darlehen	**0**				
Jahresüberschuss					
Verlustausgleich Stadt Nürnberg		**1.625.140**			
Kreditaufnahmen für Bauprojekte		**3.870.000**	**1.314.000**	**7.370.000**	**14.376.000**
Mehrung sonstiger Passiva	**2.767.119**	**3.380.000**	**5.794.859**	**4.543.735**	**4.838.169**
(Erhöhung Kapitalrücklage)					
(Betriebsmittelkredit Stadt Nürnberg)	2.767.119	3.380.000	5.794.859	4.543.735	4.838.169
(Rückstellungen, Verbindlichkeiten)					
Minderung sonstiger Aktiva	**3.000.000**	**0**	**948.532**	**750.000**	**500.000**
(Forderungen, Vorräte)	2.500.000		500.000	500.000	500.000
(Guthaben bei Kreditinstituten)	500.000		448.532	250.000	
Summe	**8.489.230**	**11.394.534**	**10.753.769**	**15.538.165**	**22.644.243**

Gemäß § 6 WkPV enthält der fünfjährige Finanzplan - das erste Planungsjahr ist das laufende Geschäftsjahr (2025) - eine nach Jahren gegliederte Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes und eine Übersicht über die Entwicklung der Jahresergebnisse. Den Ausgaben nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 WkPV (alle vorhersehbaren Ausgaben, die sich aus Änderungen des Anlagevermögens ergeben) liegt ein Investitionsprogramm zugrunde. Die geplanten Ausgabepositionen stehen unter dem Vorbehalt des Planungs- und Baufortschrittes der einzelnen Maßnahmen in Verbindung mit notwendigen Kreditmittelbereitstellungen sowie durch die Beschlusslage des Werkausschusses.