

Sachbearbeiter: Frick An den Gemeinderat bzw. die Ausschüsse	Sitzung am	öffentlich	nicht öffentlich	Zur Be- schluss- fassung	Zur Vorberatung	Zur Kenntnis
Gemeinderat						
Technischer Ausschuss						
Gartenschauausschuss	13.08.2015	x			x	

### **Entschädigung für Gewerbebetriebe bei Gefährdung deren wirtschaftlicher Existenz durch Baumaßnahmen im Rahmen der Gartenschau**

#### Beschlussantrag:

Der Gartenschauausschuss beauftragt die Verwaltung auf Grundlage des Erstentwurfes (Anlage 1) eine Verfahrensweise zur Entschädigung für Gewerbebetriebe während der Baumaßnahmen im Rahmen der Gartenschau 2017 vorzubereiten.

#### Ziel:

Existenzsicherung der Gewerbetreibenden für die Zeit der Bauarbeiten im Rahmen der Gartenschau Bad Herrenalb 2017.

#### Sachverhalt:

Im Stadtgebiet finden im Rahmen der Gartenschau Bad Herrenalb 2017 zahlreiche Bauarbeiten statt. Einige Gewerbetreibende haben bereits angekündigt, dass die Baustellen ihre Existenz gefährden. Im § 15 des Straßengesetzes ist dies gesetzlich geregelt.

Vergleichbares Beispiel: Die Stadt Karlsruhe führt Baumaßnahmen durch, die die Schieneninfrastruktur in Karlsruhe verbessert. Einige betroffene Gewerbebetriebe haben dadurch wirtschaftliche Einbußen hinnehmen müssen, verursacht aufgrund der Störung durch die Baustellen. Hierfür wurde ein Entschädigungsmanagement eingerichtet, damit Entschädigungsanträge von Gewerbebetrieben geprüft, bearbeitet und gegebenenfalls Zahlungen zur Existenzsicherung veranlasst werden können.

Die Stadt Bad Herrenalb wird vermutlich ebenfalls mit Ansprüchen auf Entschädigungszahlungen der ansässigen Gewerbebetriebe konfrontiert werden, da nach § 15 des Straßengesetzes ein rechtlicher Anspruch unter bestimmten Voraussetzungen besteht, Entschädigungszahlungen zu leisten. Daher beabsichtigt die Stadt Bad Herrenalb Rahmenbedingungen festzulegen, um etwaige Entschädigungsanträge der Gewerbebetriebe entsprechend zu behandeln.

Antragsberechtigt sind Gewerbebetriebe, die im unmittelbaren Baustellenbereich ansässig sind und dadurch Umsatz- und Gewinneinbußen zu verzeichnen haben.

#### Rahmenbedingungen

Es wird vorgeschlagen, bei direkter Betroffenheit im Baustellenbereich eine Entschädigung in Höhe von 60% der Rohgewinndifferenz im Bezug auf vergangenen Perioden zu leisten → der Eigenanteil beträgt somit 40%.

Bei indirekter Betroffenheit außerhalb des Baustellenbereichs, beispielsweise verursacht durch Umleitungsstrecken, ist eine Einzelprüfung vorzunehmen.

Der Betrachtungszeitraum für die Entschädigung ist die Dauer der Baumaßnahme im Rahmen der Gartenschau Bad Herrenalb 2017 bis zum Jahresende 2017. Den bauzeitbedingten Verlusten kann und soll ein Umsatzplus während der Zeit der Gartenschau gegenüberstehen. Erst am Jahresende 2017 kann beurteilt werden, ob die wirtschaftlichen Einbußen durch ein Umsatzplus aufgefangen worden sind.

Aus rechtlicher Sicht wären Zahlungen während der Bauzeit Darlehen, die bei negativen wirtschaftlichen Ergebnissen bis einschließlich 2017 in Zuschüsse umzuwandeln, bei

positivem Ergebnis bis Ende 2017 aber von den Gewerbetreibenden zu-rückzuzahlen wären.

#### Prämissen

Für den Erhalt einer Entschädigungszahlung sind im Vorfeld diverse Unterlagen mit dem schriftlichen Entschädigungsantrag einzureichen. Zur genauen Festlegung der Entschädigungszahlung ist die Geschäftsentwicklung der Vorperioden zu prüfen und mit der Entwicklung während der Baumaßnahme bis Ende 2017 zu vergleichen (an-hand der in der Anlage genannten Unterlagen).

Die sich einstellende Gewinnreduzierung muss erwiesenermaßen durch die Bau-maßnahme verursacht sein. Dies ist vom Gewerbetreibenden monatlich zu dokumen-tieren.

Ist abzusehen, dass sich Einbußen einstellen werden, sind rechtzeitig entsprechende Maßnahmen zu treffen und nachzuweisen, die eine Anpassung an die Geschäfts-entwicklung zeigen. Gewerbetreibende müssen einen Nachweis erbringen, der ent-sprechende Maßnahmen zur Verlustreduzierung bzw. Gewinnerzielung dokumen-tiert.

#### Auszug § 15, Abs. 3 Straßengesetz:

*Werden für längere Zeit Zufahrten oder Zugänge durch Straßenarbeiten unterbro-chen oder wird ihre Benutzung erheblich erschwert, ... und wird dadurch die wirt-schaftliche Existenz eines anliegenden Betriebs gefährdet, so kann dessen Inhaber eine Entschädigung in Höhe des Betrags beanspruchen, der erforderlich ist, um das Fortbestehen des Betriebs bei Anspannen der eigenen Kräfte und unter Berücksich-tigung der gegebenen Anpassungsmöglichkeiten zu sichern. Der Anspruch richtet sich gegen den, zu dessen Gunsten die Arbeiten im Straßenbereich erfolgen.*

Das Vorgehen muss unter anderem noch mit der Rechtsaufsichtsbehörde abge-stimmt werden.

#### **Ablauf**

1.

Schriftlicher Entschädigungsantrag (vorgegebenes Antragsformular)

Vorprüfung durch die Stadt Bad Herrenalb

Austausch der erforderlichen Unterlagen zwischen Antragsteller und Gutach-ter/Wirtschaftsprüfer

Erstellung eines Gutachtens und Vorschlag zur Entschädigungshöhe

Abschließende Bewertung durch die Stadt Bad Herrenalb

Vorschussgewährung

Austausch der erforderlichen Unterlagen nach Abschluss der Baumaßnahme bzw. bis Ende 2017

Abschließende Bewertung und Festlegung der Entschädigungshöhe

Auszahlung oder Rückzahlung des Vorschusses unverzinst

Bad Herrenalb, den 05.08.2015



Norbert Mai  
Bürgermeister