AMTSBLATT

DER STADT JENA • **45/26** 37. Jahrgang 12. November 2026

Inhaltsverzeichnis Seite

Beschlüsse des Stadtrates **278**

Wohngebiet Am Oelste: Ausschreibungsrahmenbedingungen für das zweite Vermarktungslos (Baufelder E, F & G) im Geschosswohnungsbau sowie die Reihenhausparzellen für private Endnutzer 278

Grundhafter Ausbau der Buswendeanlage Schlegelsberg, Übertragung von Mitteln im Investitionsplan 2026 des Eigenbetriebes Kommunalservice Jena 280

Öffentliche Bekanntmachungen **281**

Allgemeinverfügung zur Untersagung des Inverkehrbringens von nikotinhaltigen Lebensmitteln vom 30.10.2026 281

Öffentliche Bekanntmachung und Benachrichtigung über die Durchführung von Naturschutzmaßnahmen im FFH-Gebiet 122 „Nerkewitzer Grund-Klingelsteine-Heiligenberg“ 283

Ausschusssitzungen 284

Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt Jena - Saale-Holzland 284

Öffentliche Ausschreibungen **284**

Lieferung von mobilen IT-Endgeräten 284

Lieferung von einem LKW mit Antrieb 6x4*4, zGG 26 t inkl. Ladekran, Dreiseitenkipper und Winterdienstvorbereitung 284

Das Amtsblatt der Stadt Jena ist das offizielle Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Jena.
Herausgeber: Stadtverwaltung Jena, Büro Stadtrat
Anschrift: Stadtverwaltung Jena, Büro Stadtrat, Postfach 10 03 38, 07703 Jena, Fax: 49-20 38, Telefon: 49-20 63, E-Mail: amtsblatt@jena.de
Erscheinungsweise: wöchentlich, jeweils Donnerstag. Die elektronischen Ausgaben des Amtsblattes werden auf der Internetseite https://rathaus.jena.de/de/amtsblatt bereitgestellt und sind während der allgemeinen Öffnungszeiten im Büro des Oberbürgermeisters, Am Anger 15, 07743 Jena, kostenfrei einsehbar und gegen Kostenerstattung als Ausdruck erhältlich, je Seite s/w bis DIN A4 0,50 € gemäß Verwaltungskostensatzung der Stadt Jena. Je ein Ausdruck des Amtsblattes wird im Bürgerservice und in der Ernst-Abbe-Bücherei ausgelegt.

Nachdruck nur mit Genehmigung der Redaktion. Alle Angaben ohne Gewähr.

Redaktionsschluss: 6. November 2026 (Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 13. November 2026)

Beschlüsse des Stadtrates

Wohngebiet Am Oelste: Ausschreibungsrahmenbedingungen für das zweite Vermarktungslos (Baufelder E, F & G) im Geschosswohnungsbau sowie die Reihenhausparzellen für private Endnutzer

- beschl. am 30.09.2026, Beschl.-Nr. 26/1061-BV

001 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Ausschreibung des zweiten Vermarktungsloses (Baufelder E, F und G – siehe Anlage 1) unter Einhaltung folgender Vorgaben zügig durchzuführen:

- Die Vergabe erfolgt als Konzeptvergabe zum Festpreis gemäß Verkehrswertgutachten.
- Im Geschosswohnungsbau der Baufelder E und F ist ein Mindestanteil von 30 % mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum sicherzustellen.
- Auf die Anwendung des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Verankerung des Jenaer Modells zum Sozialwohnungsbau (21/0903-BV) wird in diesem Fall verzichtet, da es gegenwärtig eine wirtschaftlich tragfähige und ausfinanzierte Förderrichtlinie des Freistaates Thüringen gibt.
- Sollten für die Bauvorhaben auf den Baufeldern E und F keine Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau durch den Freistaat Thüringen bereitgestellt werden (aus Gründen, die die Bauherren nicht zu vertreten haben), werden die betroffenen Flächen und Bauvolumina für die auf Basis des Beschlusses 20/0609-BV vorzunehmende Gesamtbilanzierung des sozialen Wohnungsbaus im Gebiet nicht berücksichtigt und ersatzlos von Sozialbindungsvorgaben freigestellt.
- Die Regelungen der Eigenheimrichtlinie (22/1740-BV) gelten in den Baufeldern E und F nicht.

002 Bei der Vermarktung weiterer Reihenhausparzellen im Wohngebiet Am Oelste wird der Oberbürgermeister legitimiert, von den Grundsätzen der Eigenheimrichtlinie (22/1740-BV) abzuweichen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Vergabe der Grundstücke bedarfsgerecht und im Sinne des Grundgedankens der vorgenannten Richtlinie erfolgt.

003 Ist eine Vermarktung der Parzellen mit Belegungsbindung binnen eines Jahres nicht erfolgreich, soll eine erneute Ausschreibung erfolgen und dabei geprüft werden, ob ein Unterwertvergabe erfolgt oder die Parzellen ohne Verpflichtung zur Belegungsbindung vermarktet werden.

Begründung:

Zu 001:
Infolge der weltpolitischen Entwicklungen kennzeichnet sich die Situation auf dem Immobilienmarkt seit mehreren Jahren durch konstant ansteigende Baupreise und ein gestiegenes Zinsniveau für Baufinanzierungen. Die speziell im Vergleich zur Dekade der 2010er Jahre stark negativ veränderten Rahmenbedingungen führten zu einer Wohnungsbaukrise, welche sowohl in Thüringen, als auch bundesweit mit stark rückläufigen Baugenehmigungen und Baufertigstellungen einhergeht. ZahlreicheNeubauprojekte erweisen sich aktuell als wirtschaftlich nicht mehr darstellbar und werden verworfen oder zurückgestellt. Kurzfristig ist nach derzeitiger Sachlage nicht mit einer spürbaren Verbesserung der Marktgegebenheiten zu rechnen.

Für die Stadt Jena und ihren ohnehin bereits angespannten Wohnungsmarkt wirkt sich die abflachende Neubautätigkeit zusätzlich kritisch aus. Trotz weiterhin sehr starker Wohnraumnachfrage und einer relativ hohen Kaufkraft herrscht große Zurückhaltung im Hinblick auf neue Bauvorhaben. Diese Rahmenbedingungen schlagen sich auch in der Ende 2021 begonnenen Vermarktung des neuen Wohngebietes Am Oelste in Jena-Zwätzen nieder. Der zuständige Eigenbetrieb KIJ hat im Rahmen der bisherigen Vermarktungslose (Los 1 im Geschosswohnungsbau / Los A für private Reihenhausparzellen) neben der Erkenntnis einer grundsätzlich reduzierten Nachfrage auch in zahlreichen Gesprächen mit Interessenten und Käufern die organisatorischen und finanziellen Problemlagen/ Risiken hinsichtlich einer Projektrealisierung gespiegelt bekommen.

Trotz der geschilderten Problemstellungen ist die kurzfristige Schaffung neuen Wohnraums für den Jenaer Wohnungsmarkt von entscheidender Bedeutung. Um dies zu gewährleisten, muss die Stadt Jena (KIJ) daher im Hinblick auf das bevorstehende zweite Vermarktungslos im Wohngebiet Am Oelste lösungsorientiert und zweckmäßig auf die bekannten Marktbedingungen reagieren.

Vermarktungslos 2

Los 2 umfasst die Baufelder E (Grundstücksgröße: ca. 4.800 m² / Potenzial: ca. 65 Wohneinheiten), F (ca. 4.350 m² / ca. 65 WE) und G (ca. 3.400 m² / ca. 34 WE). Für Investoren wird sowohl die Option bestehen, alle drei Baufelder als gemeinschaftliches Projekt zu realisieren, als auch alternativ sich nur auf einzelne Baufelder zu bewerben. Somit soll einem breiten Spektrum an Interessenten (größere Projektentwickler, wie auch lokale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften) ein attraktives Angebot unterbreitet werden. Abweichend von der ursprünglichen Vermarktungsstrategie umfassen die Baufelder E und F auch insgesamt 12 kleinteilige Reihenhausbauparzellen. Hierdurch wird das Angebot um ein zusätzliches Element ergänzt und dabei gleichzeitig die bisherigen Erfahrungswerte aus der Vermarktung von Reihenhausbauparzellen Am Oelste (Los A) berücksichtigt.

Die Ausschreibungsbedingungen sollen dazu beitragen, dass für potenzielle Bauherren eine größtmögliche Planungssicherheit und Kalkulierbarkeit gegeben ist, um somit eine zügige und tatsächliche Realisierung der Vorhaben abzusichern. Bei einem überschlägigen Investitionsvolumen von rund 50 Mio. Euro für die Baukosten (ca. 160 WE auf allen drei Baufeldern) ist unter Anbetracht der ohnehin negativen Rahmenbedingungen am Markt eine Klarheit und Vereinfachung der Vorgaben im Rahmen der Grundstücksvergabe unumgänglich.

Festpreis

Ein wichtiger Beitrag, um die finanzielle Darstellbarkeit der Vorhaben zu gewährleisten und Interessenten Sicherheit bei der Konzepterstellung und Gebotsabgabe zu ermöglichen, ist die angedachte Vergabe der Grundstücke zum Festpreis (=Verkehrswert gemäß vorliegendem Wertgutachten).

Sozialer Wohnungsbau

Zusätzliche Klarheit für Interessenten bringt die im Juni 2026 neu in Kraft getretene Fördermittelrichtlinie für den sozialen Wohnungsbau, durch die der Freistaat einen wichtigen Grundstein für die Erreichung der Jenaer Wohnungsbauziele gelegt hat. Auch aufgrund der wiederholten und nachdrücklichen Einflussnahme seitens der Stadt Jena kennzeichnet sich die neue Richtlinie durch deutlich verbesserte Förderkonditionen in Bezug auf den Wohnungsneubau. Die Defizite der bisherigen Förderkulisse (u. a. Unflexible Tilgungsvorgaben und verhältnismäßig niedrige Zuschüsse) wurden merklich verbessert. Darüber hinaus schafft die Laufzeit der Richtlinie bis 2030 sowie das erleichterte Anmeldeverfahren Planungssicherheit. Es bleibt nun abzuwarten, ob die neuen Förderbedingungen auf die Akzeptanz der Marktakteure trifft und der Neubau von Sozialwohnungen in Thüringen wieder wirtschaftlich darstellbar wird. Im Rahmen der Ausschreibung zu Los 2 ist dementsprechend zwingend ein Sozialwohnungsanteil von mindestens 30 %, unter Inanspruchnahme der Fördermittelrichtlinie, zu realisieren.

Der vorgenannte Prozentsatz stellt lediglich die Untergrenze dar. Ein höherer Anteil an gefördertem Wohnraum wird in der Bewertung der Angebote positiv berücksichtigt. Der Fokus liegt jedoch trotzdem auf einer gesunden Quartiersdurchmischung. In diesem Zuge wird das Augenmerk insbesondere auch auf der Miethöhe der nicht geförderten Wohnungen – bspw. aufgrund baulicher Standards und Ausstattungsmerkmale – liegen, da generell die Absicherung von verträglichen Mieten im Neubaubereich entscheidend ist.

Ausfall von Fördermitteln

Ausgehend von der Beschlussfassung 21/0903-BV besteht aktuell die Verpflichtung, Investoren im Falle eines nicht selbstverschuldeten Ausfalls der o. g. Landesfördermittel im Kaufvertrag an die Realisierung eines verminderten Teils an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen im Rahmen des Jenaer Modells zum Sozialwohnungsbau zu binden. Hierbei würden die für Jena gültigen KdU-Werte als Mietpreisbegrenzung herangezogen werden und eine anteilige Erstattung des Grundstückskaufpreises (bis zu 10 %) als Kompensation für die fehlenden Fördermittel fungieren.

Besagtes Modell wurde im Zeitraum 2020/2021 konzipiert, weshalb ihm die damaligen immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen zugrunde liegen. Ausgehend von eingangs geschilderter erheblicher Verschiebung der Marktgegebenheiten innerhalb der letzten 5 Jahre muss attestiert werden, dass die damit verbundenen Konditionen im Rahmen der heutigen Situation nicht mehr umsetzbar sind. Die Baupreise sind im Vergleich zur Entwicklung der KdU-Werte deutlich stärker gestiegen. Potenzielle Bauherren hierzu vertraglich zu verpflichten, stellt aufgrund der fehlenden Wirtschaftlichkeit keine Option mehr dar.

Das mit dieser BV avisierte Vorgehen stellt aktuell eine Sonderlösung dar. Aufgrund der vorgenannten Rahmenbedingungen ist perspektivisch eine grundsätzliche Klärung der Frage erforderlich, wie zukünftig eine Rückfalloption für den möglichen Ausfall der Landesfördermittel gestaltet werden kann. Unter Verweis darauf, dass nunmehr eine neue und marktgerechte Fördermittelrichtlinie zur Verfügung steht, soll deren möglichst kurzfristige Inanspruchnahme durch potenzielle Bauherren für das Wohngebiet Am Oelste ermöglicht werden. Daher entfällt für Los 2 eine Kopplung an das Jenaer Modell für den Sozialwohnungsbau, um somit Planbarkeit und eine wirtschaftliche Darstellbarkeit in Bezug auf die Ausschreibungsinhalte abzusichern. Sofern wider Erwarten keine Fördermittel durch das Land Thüringen zur Verfügung gestellt werden, besteht für die Bauherren die Option, ihre Bauvorhaben (gemäß Angebotskonzept) ohne Sozialwohnungsanteil und somit vollständig freifinanziert umzusetzen.

Vor dem Hintergrund der angespannten Wohnungssituation in Jena sowie des weiterhin herausfordernden Marktumfelds wird für Los 2 der Schwerpunkt auf die möglichst zeitnahe Schaffung dringend benötigten Wohnraums gelegt, auch wenn dies gegebenenfalls mit einem Verzicht auf mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen verbunden sein kann.

Auswirkungen auf die weitere Vermarktung

Für das Wohngebiet Am Oelste wurde im Rahmen des Beschlusses 20/0609-BV festgelegt, dass auf Grundlage der Flächenbilanz des Bebauungsplans und dem dort festgesetzten Maß der baulichen Nutzung mindestens 20 % der durch die Stadt vermarkteten städtischen Bauflächen entstehenden Geschossfläche als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum zu schaffen sind. Das Jenaer Baulandmodell Wohnen (24/2354-BV) hat diesen Anteil auf 30 % erhöht. Die Sozialbindungsquote kann dabei je Baufeld unterschiedlich sein. Sie muss aber in der Gesamtbilanz eingehalten werden.

Die betroffenen Baugrundstücke umfassen ein zulässiges Bauvolumen von rund 20.800 m² Geschossfläche. Demnach müssen mindestens 6.240 m² Geschossfläche (30 %) als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum ausgeführt werden. Sollten keine Fördermittel erteilt werden, müsste dieser soziale Wohnraum gemäß Beschlusslage auf den verbleibenden und noch auszuschreibenden Baufeldern für den Geschosswohnungsbau realisiert bzw. kompensiert werden. Dies hätte zur Folge, dass die betreffenden Baugrundstücke mit Quoten von über 60 % für verpflichtend herzustellenden sozialen Wohnungsbau belegt werden müssten.

Um bei der weiteren Vermarktung ausreichend flexibel zu bleiben und auch künftig marktgerechte Bauflächen anbieten zu können, werden die Bauvolumina der genannten Grundstücke aus Los 2 bei der Gesamtbilanzierung des Wohngebiets Am Oelste nicht mehr berücksichtigt. Dadurch würde sich bei Nichtgewährung von Fördermitteln durch das Land die angestrebte Gesamtwohnfläche für öffentlich geförderte Sozialwohnungen im Gebiet voraussichtlich von ca. 13.850 m² auf rund 7.600 m² verringern.

Reihenhausparzellen

Im zweiten Los werden ergänzend zum Geschosswohnungsbau 12 Bauparzellen für Reihenhäuser in die Baufelder E und F aufgenommen. Ziel ist es, durch die zusammengefasste bauliche Realisierung durch einen professionellen Marktakteur möglichst zeitnah auch ein attraktives Angebot für den privaten Immobilienmarkt zu schaffen, gegebenenfalls in Form von selbstgenutztem Wohneigentum.

Die Erfahrungen aus dem ersten Vermarktungslos für kleinteilige Reihenhausbauparzellen Am Oelste (Los A) haben gezeigt, dass private Bauherren bei der Umsetzung solcher Vorhaben vor erhebliche Herausforderungen gestellt sind. Neben den ohnehin schwierigen Bedingungen bei Kostenplanung und Finanzierung sind insbesondere der hohe Abstimmungsbedarf mit den benachbarten Bauherren sowie die Koordinierung der beteiligten Planer und Baufirmen mit erheblichem Aufwand verbunden. Insgesamt ist festzustellen, dass die Realisierung einer Reihenhausbebauung für private Bauherren einen deutlich höheren konstruktivtechnischen und organisatorischen Aufwand verursacht als freistehende Einfamilienoder Doppelhäuser.
Die Aufnahme der 12 Reihenhausparzellen in Los 2 weicht von den Vergabegrundsätzen der städtischen Eigenheimrichtlinie (22/1740-BV) ab. Der Intention der Richtlinie folgend soll jedoch auch bei dieser Verfahrensweise eine möglichst sozialgerechte Grundstücksvergabe gewährleistet werden. Daher wird der Bauherr der Reihenhausanlage vertraglich verpflichtet, die spätere Vermarktung an private Endnutzer in Anlehnung an die in der Eigenheimrichtlinie vorgesehenen Vergabekategorie 2 auszugestalten. Danach sollen mindestens 30 % der Reihenhäuser nach sozialen Vergabekriterien, etwa nach der Anzahl der Kinder oder bestehender Pflegebedürftigkeit, vergeben werden.

In Anbetracht der städtebaulichen Konzeption und der Erschließungssituation des Wohngebietes wird weiterhin die Verpflichtung verankert, bei der Bebauung der Eigenheimparzellen jeweils eigenständige Reihenhäuser baulich auszubilden. Dies erfolgt auch unter dem Gesichtspunkt, für zukünftige Privatbauherren Am Oelste eine Orientierung und Anschauung hinsichtlich der Möglichkeiten und Zielstellungen einer Reihenhausbebauung zu schaffen.

Zu 002:

Ausgehend von den unter 001 erläuterten Rahmenbedingungen und Erfahrungswerten wird eine strikte Anwendung der „Richtlinie über die kriterienbasierte Vergabe städtischer Eigenheimgrundstücke“ (22/1740-BV) bei zukünftigen Vergaben weiterer Reihenhausparzellen im Wohngebiet Am Oelste als nicht zielführend angesehen.

Stattdessen sollen alternativ andere Vermarktungswege Anwendung finden, welche der komplexen baulichen und grundstücksseitigen Situation besser Rechnung tragen und damit sowohl für die Privatbauherren als auch für die Stadt Jena (KIJ) eine vereinfachte und passgenauere Realisierung der Vorhaben ermöglichen.

Dies kann in der etappenweisen Vergabe an Interessenten erfolgen, welche an bereits bestehende Reihenhäuser anbauen. Eine weitere Option stellt die Berücksichtigung von Bauherrengemeinschaften dar, in welchen sich Privatpersonen mit der Intention zum gemeinsamen Bau mehrerer kombinierter Reihenhäuser zusammenschließen. Weiterhin kommt auch die gemäß 001 erläuterte Vergabe an einen professionellen Marktakteur (z. B. einen Bauträger) in Betracht.

KIJ wird zu diesem Zweck ein gewisses Kontingent an Parzellen dauerhaft öffentlich anbieten und mit potenziellen Interessenten, ohne Anwendung des Auswahlverfahrens gemäß der o. g. Vergaberichtlinie, vertiefende Abstimmung zur Umsetzung von deren Vorhaben führen, diese ggf. mit weiteren Bauherren (mit kompatiblen Projektideen) zusammenbringen und anschließend die daraus resultierenden Grundstücksverkäufe vorbereiten. Sollten sich mehrere Interessenten auf ein Grundstück bewerben, sollen die sozialen Vergabekriterien der Richtlinie, in Anlehnung an die dortige Vergabekategorie 2, als Grundlage einer Vergabeentscheidung zur Anwendung kommen.

Sofern sich die Marktsituation zukünftig nachhaltig ändern sollte (z. B. in Form einer deutlich gesteigerten Nachfrage durch Privathaushalte an Reihenhausparzellen), ist zu prüfen, ob für die weitere Vergabe der Grundstücke zur Anwendung der Richtlinie zurückgekehrt wird.

Hinweis:
Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei der Stadt Jena, Büro Stadtrat, Am Anger 15 in 07743 Jena, Zimmer 0_15 (EG) – nach telefonischer Vereinbarung (03641 / 492036) – während der Dienstzeiten eingesehen werden und sind unter https://sessionnet.owl-it.de/jena/bi/info.asp abrufbar.

Grundhafter Ausbau der Buswendeanlage Schlegelsberg, Übertragung von Mitteln im Investitionsplan 2026 des Eigenbetriebes Kommunalservice Jena

- beschl. am 30.09.2026, Beschl.-Nr. 26/1058-BV

001 Die Übertragung von 800.000 € aus dem Vorhabenkonto der Maßnahme "Leo-Sachse-Straße" (IA 090139) ins Vorhabenkonto Bushaltestellen (IA 090016) im Investitionsplan 2026 des Eigenbetriebes Kommunalservice Jena wird bestätigt.

Begründung:

Gemäß § 6 Abs. 1 Buchst. h der Satzung des Kommunalservice Jena sind Mehrkosten für Einzelvorhaben des Vermögensplans (Investitionsplans), welche den Betrag von 400.000 € (Eigenmittel) übersteigen, dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

Das Vorhaben "Grundhafter Ausbau der Buswendeanlage Schlegelsberg" soll ab Frühjahr 2027 als koordinierte Maßnahme, gemeinsam mit den Stadtwerken Jena und dem Zweckverband JenaWasser umgesetzt werden. Die Planung wurde in den vergangenen Monaten von den am Projekt beteiligten Partnern konzertiert vorangetrieben und liegt nahezu ausschreibungsreif vor. Aufgrund der Vergabefristen der verschiedenen Gremien von Stadt, Stadtwerken und Zweckverband sowie Materiallieferfristen ist eine Veröffentlichung der Ausschreibung der Bauleistungen

am 01.10.2026 erforderlich, um einen Baubeginn im März 2027 abzusichern.

Mit einem Ausschreibungsbeginn im Jahr 2027 (resp. nach Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2027/2028) würde sich der Baubeginn deutlich nach hinten verschieben. Dies lässt ungünstigere Ausschreibungsergebnisse erwarten und der Bauablauf stellt sich, hinsichtlich der Belastung der betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner, nachteiliger dar, da eine weitere Winterpause erforderlich wird.

Der Ortsteilrat Wenigenjena ist über das Vorhaben und den zugehörigen Zeitplan hinsichtlich der Ausführung ab Frühjahr 2027, insbesondere in Zusammenhang mit der Führung der Buslinie 14 informiert.

Die Baumaßnahme wurde (neben weiteren Maßnahmen des Straßen- und Brückenbaus) fristgerecht im März 2026 für die Aufnahme ins Fördermittel-Programmjahr 2027 beantragt. In der 32. KW 2026 erhielt die Stadt Jena auf Nachfrage beim Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, die Information, dass die Maßnahme im Jahr 2027 keine Berücksichtigung findet, d.h. dass die Stadt keine Fördermittel erhält (beantragt ca. 450.000 €).

Eine mögliche Verschiebung und Neuanmeldung für das Jahr 2028 wird von allen am Projekt Beteiligten für nicht sinnvoll erachtet. Die Wahrscheinlichkeit, dass eine Aufnahme ins Fördermittel-Programmjahr 2028 erfolgt, ist erfahrungsgemäß eher gering. Die Umsetzung der Maßnahmen ab Frühjahr 2027 ist mit Blick auf die weiteren Ausbaupläne der Stadtwerke und des Zweckverbandes im Ortsteil Wenigenjena von wesentlicher Bedeutung. Der zeitnahe barrierefreie Umbau der Haltestelle Schlegelsberg sowie die Beseitigung der baulichen Defizite der Wendeanlage insgesamt sind ebenfalls dringend erforderlich.

Aus den genannten Gründen soll die Ausschreibung am 01.10.2026 veröffentlicht werden. Zur Gewährleistung der Finanzierung ist die Übertragung von 800.000 € im Investitionsplan 2026 aus dem Vorhabenkonto der Maßnahme "Leo-Sachse-Straße" (IA090139) ins Vorhabenkonto Bushaltestellen (IA 090016) vorgesehen. Der grundhafte Ausbau der Maßnahme "Leo-Sachse-Straße" soll, in Abstimmung mit den Versorgungsträgern als koordinierte Maßnahme erst ab 2028/2029 erfolgen, sodass die aktuelle Übertragung der Mittel im Jahr 2026 erfolgen kann. Die Anpassung des kommenden Wirtschaftsplanes 2027/2028 erfolgt in diesem Zusammenhang.

Hinweis:
Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei der Stadt Jena, Büro Stadtrat, Am Anger 15 in 07743 Jena, Zimmer 0_15 (EG) – nach telefonischer Vereinbarung (03641 / 492036) – während der Dienstzeiten eingesehen werden und sind unter https://sessionnet.owl-it.de/jena/bi/info.asp abrufbar.

Öffentliche Bekanntmachungen

Zweckverband Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt Jena-Saale-Holzland (ZVL J-SH)

Gemäß § 39 Abs. 1 des Lebensmittel- und Futtermittelgesetzbuches (LFGB) in Verbindung mit Art. 138 Abs. 2 VO (EU) 2017/625 in Verbindung mit § 1 Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz in Verbindung mit § 35 Satz 2 und § 41 Abs. 1 und 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) erlässt der Zweckverband Veterinär- und Lebensmittelüber-wachungsamt Jena-Saale-Holzland folgende

Allgemeinverfügung zur Untersagung des Inverkehrbringens von nikotinhaltigen Lebensmitteln vom 30.10.2026

1. Das Inverkehrbringen von Nikotin als Lebensmittel und Lebensmitteln, denen Nikotin zugesetzt wurde, wird untersagt.
   Hiervon ausgenommen sind von der Europäischen Union zugelassene neuartige und in der Unionsliste aufgeführte Lebensmittel gemäß Art. 6 Abs. 2 der Verordnung (EU) 2015/2283.

2. Die Untersagung umfasst sowohl den stationären Handel als auch den Versandhandel und Verkauf im Internet.

3. Die sofortige Vollziehung dieser Allgemeinverfügung wird gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet.

4. Die Allgemeinverfügung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Geltungsbereich
Diese Allgemeinverfügung gilt für alle ansässigen Lebensmittelunternehmen und Betriebsstätten mit Sitz, Niederlassung, Verkaufsstelle sowie vergleichbaren Stellen im Gebiet der Stadt Jena und dem Saale-Holzland-Kreis.

Hinweis
Die Strafbarkeit bzw. Ordnungswidrigkeit von Zuwiderhandlungen gegen diese Allgemeinverfügung ergibt sich insbesondere aus Art. 6 Abs. 2 und Art. 29 der VO (EU) 2015/2283 und § 3 Abs. 2 und 3 der Verordnung über neuartige Lebensmittel i.V. m. § 59 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. a sowie bei fahrlässigem Handeln § 60 Abs. 1 Nr. 2 LFGB.

Zuständigkeit:
Der Zweckverband Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt Jena-Saale-Holzland ist zum Erlass dieser Verfügung zuständig gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Nr. 3 des Thüringer Gesetzes zur Ausführung der Vorschriften über den Verkehr mit Lebensmitteln, kosmetischen Mitteln, sonstigen Bedarfsgegenständen und Tabakerzeugnissen vom 8. Juli 2009 (GVBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 38 des Thüringer Gesetzes zur Änderung verwaltungsrechtlicher Vorschriften im Jahr 2024 vom 02. Juli 2024 in Verbindung mit § 1 Nr. 3 in Verbindung mit

§ 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) der Thüringer Lebensmittelzuständigkeitenverordnung vom 20. Juli 2008 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 4 der Thüringer Verordnung zur Anpassung von Zuständigkeitsverordnungen auf den Gebieten des Veterinärrechts und der Lebensmittelüberwachung sowie von Verweisungen im Thüringer Lebensmittelüberwachungsgesetz vom 3. Januar 2023 (GVBl. S. 4) und § 3 Abs. 1 der Satzung des Zweckverbandes „Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt Jena-Saale-Holzland“ (Thüringer Staatsanzeiger 2006, S. 220), zuletzt geändert durch Sechste Änderungssatzung (Thüringer Staatsanzeiger 2022, S. 903).

Gründe
Durch die Anordnungen nach Nummer 1. und 2. soll der Zweck des LFGB erfüllt werden, bei Lebensmitteln, kosmetischen Mitteln und Bedarfsgegenständen den Schutz der Verbraucherinnen und Verbraucher durch Vorbeugung gegen eine oder Abwehr einer Gefahr für die menschliche Gesundheit sicherzustellen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 LFGB). Des Weiteren sollen die Anordnungen nach Nummer 1. und 2. konkret sicherstellen, dass unverzüglich und dauerhaft Maßnahmen zur Unterbindung des Inverkehrbringens von Nikotin als Lebensmittel und Lebensmitteln, denen Nikotin zugesetzt wurde, im Sinne der vorgenannten Vorschriften eingeleitet werden.

Durch den Verkauf von nicht zugelassenen neuartigen Lebensmitteln liegen diese Tatbestandsvoraussetzungen vor, da dadurch gegen unionsrechtliche und nationale lebensmittelrechtliche Vorschriften verstoßen wird. Durch die Verkaufsuntersagung sollen Verstöße gegen VO (EU) 2015/2283 verhindert werden und die Gesundheit der Verbraucher geschützt werden.
Hierbei wurde nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden, da durch die Anordnungen dem Zweck des Art. 138 Abs. 1 der VO (EU) Nr. 2017/625 entsprochen wird. Danach haben die zuständigen Behörden, wenn ein Verstoß festgestellt wird nach Abs. 1 geeignete Maßnahmen zu veranlassen, um Ursprung und Umfang des Verstoßes sowie die Verantwortung des Unternehmers zu ermitteln und um zu gewährleisten, dass der betreffende Unternehmer den Verstoß beendet und dass er erneute Verstöße dieser Art verhindert. Dafür ergreifen die zuständigen Behörden nach Art. 138 Abs. 2 der VO (EU) Nr. 2017/625 alle ihnen geeignet erscheinenden Maßnahmen, um die Einhaltung der Vorschriften gemäß Artikel 1 Absatz 2 zu gewährleisten; dazu gehören u.a. Maßnahmen zum Beschränken oder Verbieten des Inverkehrbringens, des Verbringens, des Eingangs in die Union oder der Ausfuhr von Waren.
Die Anordnungen sind verhältnismäßig, da nur durch eine Untersagung des Verkaufs der Zweck des Gesundheitsschutzes und des Durchsetzens der Vorschriften der VO (EU) 2015/2283 erreicht werden kann.
Es ist kein milderes Mittel ersichtlich, welches gleich geeignet ist, um die Verbraucher vor diesen Lebensmitteln zu schützen, wie beispielsweise Warnhinweise oder Altersbeschränkungen. Hinweise auf der Verpackung können die Gesundheitsschädlichkeit nicht kompensieren, wenn bereits die bestimmungsgemäße Verwendung zu einer Gesundheitsgefahr führt. Mildere Mittel sind angesichts des gesundheitlichen Risikos der Verbraucher nicht vertretbar, da sie den Zweck des Gesundheitsschutzes nicht im selben Umfang erfüllen würden. Die Anordnungen sind auch angemessen, da nur ein bereits schon gesetzlich normiertes Verbot durchgesetzt werden soll.

Zu 1.:
Für die Einzelsubstanz Nikotin wurde bisher kein nennenswerter Verzehr vor dem 15. Mai 1997 belegt und wird erst seit kurzem als Lebensmittelzutat eingesetzt und hauptsächlich in sogenannten Nikotinbeuteln vermarktet. Bei Nikotin, das aus der Tabakpflanze isoliert wurde, handelt es sich somit um ein „neuartiges Lebensmittel“ nach Art. 3 Abs. 2 Buchst. a Ziffer iv) VO (EU) 2015/2283 (Novel-Food-Verordnung) bzw. bei synthetisch hergestelltem Nikotin um ein „neuartiges Lebensmittel“ nach Art. 3 Abs. 2 Buchst. a Ziffer i) VO (EU) 2015/2283.
Nikotin ist im Novel Food-Katalog der Europäischen Kommission nicht gelistet und bedarf somit einer Zulassung nach der Novel Food-Verordnung. Da eine Zulassung von Nikotin als neuartiges Lebensmittel bisher nicht erfolgt ist, sind derartige Erzeugnisse nicht verkehrsfähig. Gem. Art. 6 Abs. 2 (VO) 2015/2283 dürfen nur zugelassene und in der Unionsliste aufgeführte neuartige Lebensmittel in den Verkehr gebracht oder in und auf anderen Lebensmitteln verwendet werden. Es ist somit verboten nikotinhaltige Produkte in den Verkehr zu bringen oder in und auf Lebensmitteln zu verwenden.
Nicht von der Allgemeinverfügung erfasst werden Lebensmittel, die Nikotin aus natürlichen Quellen in geringen Mengen enthalten. Zudem nicht erfasst werden sogenannte Nikotinkaugummis oder ähnliche Präparate, die im Rahmen von Nikotinersatztherapien eingesetzt werden und als Arzneimittel einzustufen sind.
Auch ausgenommen sind von der Europäischen Union zugelassene neuartige und in der Unionsliste aufgeführte Lebensmittel gemäß Art. 6 Abs. 2 der VO (EU) 2015/2283.

Zu 2.:
Das Verbot umfasst sowohl den stationären Handel als auch den Versandhandel und Verkauf im Internet. Eine Unterscheidung zwischen den verschiedenen Verkaufs- bzw. Vertriebswegen wäre zweckhinderlich.
Sämtliche Formen des Inverkehrbringens sind gleichermaßen geeignet, nicht verkehrsfähige nikotinhaltige Lebensmittel in den Verkehr zu bringen und damit die Verbraucher einem potentiellen Gesundheitsrisiko auszusetzen. Dabei ist es unerheblich, ob das Inverkehrbringen entgeltlich oder unentgeltlich erfolgt.

Zu 3.:
Ermächtigungsgrundlage für die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der derzeit gültigen Fassung. Danach kann die sofortige Vollziehung im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse eines Beteiligten angeordnet werden, womit die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs oder einer Klage gegen diese Allgemeinverfügung entfällt. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.
Widerspruch oder Klage gegen diese Allgemeinverfügung hätten grundsätzlich nach § 80 Abs. 1 VwGO aufschiebende Wirkung. Dies würde bedeuten, dass die Allgemeinverfügung erst vollzogen werden könnte, wenn sie im Rechtsmittelverfahren bestätigt worden wäre. Dies wäre jedoch nicht hinnehmbar, da das Inverkehrbringen von Nikotin als Lebensmittel ohnehin bereits gesetzlich untersagt ist und diese Allgemeinverfügung zur Durchsetzung der gesetzlichen Vorschrift dient. Das Ziel der VO (EU) 2015/2283 besteht darin, das reibungslose Funktionieren des Binnenmarkts sicherzustellen und gleichzeitig ein hohes Niveau beim Schutz der

menschlichen Gesundheit und der Verbraucherinteressen herbeizuführen. Daher sind die strikten Vorgaben zum Inverkehrbringen von neuartigen Lebensmitteln einzuhalten. Die aufschiebende Wirkung einer Klage würde das angestrebte Ziel verhindern.
Aus den genannten Gründen liegt es im besonderen öffentlichen Vollzugsinteresse im Sinne von § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung, die unter Nummer 1. und 2. dieses Bescheides genannten Anforderungen unverzüglich durchzusetzen, was nur durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung gewährleistet werden kann. Das Interesse am Schutz der Öffentlichkeit ist höher zu bewerten als das, insbesondere das wirtschaftliche, Interesse des Unternehmens, bis zum Abschluss des Widerspruchsverfahrens von den Anordnungen verschont zu bleiben.

Zu 4.:
Diese Allgemeinverfügung wird gemäß § 41 Abs. 3 Satz 2 VwVfG durch öffentliche Bekanntmachung bekannt gegeben. Sie gilt mit dem auf die Bekanntmachung folgende Tag als bekannt gegeben.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 14 Abs. 2 der Verbandssatzung des Zweckverbandes „Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt Jena-Saale-Holzland" im Amtsblatt der Stadt Jena und im Amtsblatt des Saale-Holzland-Kreises.

Rechtsbehelfsbelehrung
Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Zweckverband Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt Jena-Saale-Holzland, Kirchweg 18 in 07646 Stadtroda einzulegen.
Gegen die sofortige Vollziehung können Sie beim Verwaltungsgericht Gera, Rudolf-Diener-Straße 1 in 07545 Gera beantragen, dass die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs wiederhergestellt wird.

Stadtroda, den 30.10.2026

gez. Frau Dr. Bähring
Geschäftsleiterin

Öffentliche Bekanntmachung und Benachrichtigung über die Durchführung von Naturschutzmaßnahmen im FFH-Gebiet 122 „Nerkewitzer Grund-Klingelsteine-Heiligenberg“

Im Rahmen eines Projektes des Förderprogramms „Entwicklung von Natur und Landschaft“ (ENL) erfolgt die Planung und Durchführung von Landschaftspflegemaßnahmen zur Sicherung und Verbesserung des Erhaltungszustandes besonders wertvoller Offenlandbiotope durch die Natura-2000-Station „Mittlere Saale“ in Zusammenarbeit mit der Regionalen Aktionsgruppe Saale-Holzland e. V. Ziel der Maßnahmen ist es, wertvolle Lebensräume für seltene und geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erhalten und die naturschutzfachliche Qualität der Flächen langfristig zu sichern.

Offenlandlebensräume sind häufig durch eine frühere landwirtschaftliche Nutzung entstanden und auf eine regelmäßige Pflege angewiesen. Bleibt diese aus, können Verbrachung, fortschreitende Sukzession und zunehmende Verbuschung zum Verlust wertvoller Biotop- und Habitatstrukturen führen. Durch gezielte Landschaftspflegemaßnahmen, soll diesen Entwicklungen entgegengewirkt werden.

Im Rahmen des ENL-Projektes „Naturschutzgerechte Beweidung von Trockenlebensräumen im Stadtgebiet Jena und dem Saale-Holzland-Kreis“ sind auf dem Grundstück in der Gemarkung Zwätzen, Flur 4, Flurstück Nr. 155, im Zeitraum vom 01.12.2026 bis zum 31.01.2028 Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung des Erhaltungszustandes der FFH-Lebensraumtypen vorgesehen. Die Umsetzung erfolgt auf Grundlage von § 32 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Managementplan (Fachbeitrag Offenland) für das FFH-Gebiet 122 „Nerkewitzer Grund-Klingelsteine-Heiligenberg“ (DE 5035-301).

Die geplante Maßnahme umfasst die Einrichtung einer Weidefläche mit anschließender Etablierung einer Ziegenbeweidung im Zeitraum 1. Dezember bis zum 31. Januar 2028. Die Gesamtfläche beträgt rund 0,45 Hektar. Die Beweidung dient dem Erhalt und der Entwicklung wertvoller Offenlandlebensräume und soll dazu beitragen, deren naturschutzfachlichen Zustand langfristig zu sichern.

Maßnahmenträger ist die vom Freistaat Thüringen eingerichtete Natura-2000-Station „Mittlere Saale“, die in Ergänzung und Unterstützung des behördlichen Naturschutzes tätig ist. Die Planung und Durchführung der Maßnahmen erfolgen durch die Natura-2000-Station „Mittlere Saale“, vertreten durch die Regionale Aktionsgruppe Saale-Holzland e. V., Nickelsdorf 1, 07613 Crossen an der Elster. Die Umsetzung erfolgt in Zusammenarbeit mit den zuständigen Naturschutzbehörden. Mit der Durchführung der Arbeiten werden beauftragte Firmen betraut.

Die geplanten Landschaftspflegemaßnahmen sind für die Flächeneigentümer kostenfrei.

Die nicht ermittelbaren Miteigentümer des Grundstücks in der Gemarkung Zwätzen, Flur 4, Flurstück Nr. 155, werden hiermit öffentlich über die beabsichtigte Durchführung der Naturschutzmaßnahmen benachrichtigt. Auf Grundlage von § 65 Abs. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) sind die Bediensteten und Beauftragten der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Saale-Holzland-Kreises sowie der Natura-2000-Station „Mittlere Saale“ befugt, das vorgenannte Grundstück im Maßnahmenzeitraum zur Erfüllung ihrer Aufgaben zu betreten und die vorgesehenen Maßnahmen umzusetzen.

Die Maßnahmenunterlagen können von den Miteigentümern nach vorheriger Terminvereinbarung bei der Natura-2000-Station „Mittlere Saale“, Otto-Schott-Platz 1, 07745 Jena, eingesehen werden.

Diese Benachrichtigung gilt vier Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung als bekannt gegeben.

JENA LICHTSTADT.

Öffentliche Bekanntmachung
Ausschusssitzungen

Am **18.11.2026, 17:00 Uhr**, findet im Beratungsraum Lutherplatz 3, 07743 Jena die nächste Sitzung des **Jugendhilfeausschusses** statt.

Tagesordnung, öffentlicher Teil:

1. Tagesordnung
2. Protokollkontrollen
3. Stadtprogramm für Demokratie, Vorlage: 25/0601-BV
4. Bauvorhaben kommunale Spielplätze 2026, Vorlage: 26/1085-BV
5. Jugendförderplan der Stadt Jena 2027/ 2028, Vorlage: 26/0976-BV
6. E-Scooter sinnvoll regeln, Vorlage: 26/1069-BV
7. Reporting des Dezernates 5 zum 31.08.2026 (Tertialbericht 2/2026), Vorlage: 26/1123-BE
8. Partnerschaft für Demokratie, Vorlage: 26/1148-BE
9. Berichte aus der Verwaltung und den Gremien
10. Sonstiges

Die Ausschussvorsitzende

Zweckverband Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt Jena-Saale-Holzland (ZVL J-SH)
Der Verbandsvorsitzende

Die nächste
Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt Jena - Saale-Holzland
findet am **Mittwoch, 18.11.2026, 14:00 Uhr, im Büro des Oberbürgermeisters, Am Anger 15, 07743 Jena** statt.

Tagesordnung

öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung der Verbandsräte und Gäste, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 51. Sitzung der Verbandsversammlung vom 28.05.2026
4. Beschlussvorlage 02-52/2026
   Feststellung Jahresrechnung 2025
5. Beschlussvorlage 03-52/2026
   Entlastung Verbandsvorsitzender für das Haushaltsjahr 2025
6. Beschlussvorlage 04-52/2026
   Entlastung stellvertretender Verbandsvorsitzender für das Haushaltsjahr 2025
7. Beschlussvorlage 05-52/2026
   Beschluss über die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2027
8. Beschlussvorlage 06-52/2026
   Beschluss über den Finanzplan für die Jahre 2026 bis 2030
9. Informationen/Sonstiges
   ➢ Sachstandsbericht und Information Widerspruchsverfahren Astenhof

nicht-öffentlicher Teil.

gez. Dr. Thomas Nitzsche
Verbandsvorsitzender

Öffentliche Ausschreibungen

kommunal service jena
EIN UNTERNEHMEN DER STADT JENA

Öffentliche Ausschreibung

Hinweis auf die Bekanntmachung einer öffentlichen Ausschreibung

Der Auftraggeber Kommunalservice Jena, Löbstedter Straße 56, 07749 Jena (Tel.: 03641 / 49 89 0), hat unter der Vergabenummer: 2026-1066 für den Vergabegegenstand nach UvgO

Lieferung von mobilen IT-Endgeräten

die Bekanntmachung einer öffentlichen Ausschreibung auf der Vergabeplattform https://www.dtvp.de, der Internetseite des Kommunalservice Jena (www.ksj.jena.de/ausschreibungen) und www.bund.de veröffentlicht. Die Unterlagen können unter folgendem Link heruntergeladen werden:

https://satellite.dtvp.de/Satellite/notice/CXS0Y4GDY5H49FRZ/documents

Angebotsfrist: 23.11.2026, 10:00 Uhr

kommunal service jena
EIN UNTERNEHMEN DER STADT JENA

Öffentliche Ausschreibung

Hinweis auf die Bekanntmachung einer europaweiten Ausschreibung

Der Auftraggeber Kommunalservice Jena, Löbstedter Straße 56, 07749 Jena (Tel.: 03641 / 49 89 0), hat unter der Vergabenummer: 2.5.4.2.-2026 für den Vergabegegenstand nach VgV/UVgO

Lieferung von einem LKW mit Antrieb 6x4*4, zGG 26 t inkl. Ladekran, Dreiseitenkipper und Winterdienstvorbereitung

die Bekanntmachung einer Ausschreibung im offenen Verfahren auf der Vergabeplattform https://www.dtvp.de, der Internetseite des Kommunalservice Jena (www.ksj.jena.de/ausschreibungen) und www.bund.de veröffentlicht. Die Unterlagen können unter folgendem Link heruntergeladen werden:

https://satellite.dtvp.de/Satellite/notice/CXS0Y4GDY5HBWR6X/documents

Angebotsfrist: 08.12.2026, 10:00 Uhr