

Antwort der Verwaltung zur WLH-Anfrage

Im Namen der WLH-Fraktion bitte ich die Verwaltung zum Top daher um Information / Beantwortung nachfolgender Fragen:

Wann fand letztmalig mit wem "eine Gesprächsrunde" zum Erwerb der Landesfinanzschule statt?

Antwort der Verwaltung: Zur Vorbereitung der Verwaltungsvorlage, zuletzt Vorlage 60/050/2023, fanden etliche Abstimmungsgespräche mit dem BLB, aber auch mit der zuständigen Abteilung im Finanzministerium statt. Die Verwaltung hat hierzu fortlaufend berichtet.

Gemäß Ratsbeschluss vom 24.10.2023 hat die Verwaltung den Ratsbeschluss noch im Oktober an das Finanzministerium übersandt und das Interesse der Stadt an einem Direkterwerb des Grundstücks gem. § 15 Abs. 3 a HHG erneut mitgeteilt. Der Finanzminister hat der Bürgermeisterin mit Schreiben vom 5.12. , eingegangen am 11. Dezember, geantwortet, s. Anlage II. Noch am 11. Dezember, 15.53 Uhr verschickte die Verwaltung die Antwort des Finanzministers an die Stadtverordneten. Das Finanzministerium hat hier verschriftlicht, dass es „auch nach erneuter Prüfung“ keinen Spielraum sieht, „dem Direkterwerb nach § 15 Abs. 3 a zuzustimmen“. Der darauf folgende Schriftwechsel zwischen BLB und der Stadtverwaltung kurz vor Weihnachten ist ebenfalls beigelegt.

Welches konkrete Problem gibt es aktuell, dass der Erwerb noch nicht durchgeführt wurde?

Antwort der Verwaltung: Für einen Direkterwerb nach § 15 Abs. 3 a HHG sieht das Land „keinen Spielraum“. Der BLB hat den Verwertungsprozess im Wege einer öffentlichen Ausschreibung bislang nicht in Gang gesetzt (zum weiteren Verwaltungsvorgehen siehe Beschluss im Protokoll zur nicht-öffentlichen Ratssitzung vom 24.10.2023, Vorlage 60/050/2023).

In mehreren Sitzungsvorlagen wurde erläutert, dass ein Direktverkauf ferner nach § 15 Abs. 3 Nr. 1a HHG „an Gemeinden und Gemeindeverbände für die Erfüllung kommunaler Zwecke oder für die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum“ möglich ist. Die Verwaltung hat zuletzt in der Sitzungsvorlage 60/050/2023 ausgeführt, dass Kommunaler Zweck und Schaffung von gefördertem Wohnraum bei einem Direkterwerb nicht gemischt werden dürfen. Entweder 100 % kommunale Nutzung oder 100 % geförderter Wohnraum. Würde sich die Stadt Haan daher für einen Direkterwerb nach den Vorgaben des Landes entscheiden, dann müsste sie sich für 25 Jahre verpflichten, das Grundstück ausschließlich kommunal zu nutzen (Bsp: Bürgerhaus, Verwaltungseinheiten, Unterbringung von Asylbewerber, Parkhäuser, Hallenbad, Theater, Bücherei, Schulen, Krankenhäuser, s. Anlage I). Über die Auflagen eines Direktkaufs nach § 15 Abs. 3 Nr. 1a) hat die Verwaltung u.a. in der Beschlussvorlage 60/024/2022 berichtet.

Wie kann dieses Problem konkret gelöst werden, damit der Erwerb zeitnah realisiert wird?

Antwort der Verwaltung: Ein Erwerb nach Ausschreibung ist möglich (Vorkaufsrecht besteht).

Ein Direkterwerb für eine 100 % kommunale Nutzung (Beispiele sind oben genannt, kein sozialer Wohnungsbau (!)) ist unter den Auflagen des Landes möglich. Aber: Hier fehlt es an hinreichender Bestimmtheit, welche kommunale Nutzung für 25 Jahre (neben der Flüchtlingsunterbringung) vertraglich festgehalten werden soll. Sozial geförderter Wohnungsbau wäre damit 25 Jahre lang auf dieser Liegenschaft ausgeschlossen.

Auflage ist u.a.: Zur Sicherstellung der zeitgerechten Zweckverwirklichung werden Fristen zur Erlangung gfls. erforderlicher Baugenehmigungen und zur Inbetriebnahme (Bezugsfertigkeit) festgelegt. Auch diese Fristen werden mit Vertragsstrafen und Rückkaufrechten abgesichert.

Nach Beantwortung dieser Fragen im SIGA werde ich ggfl., wenn notwendig, einen entsprechenden Beschlussvorschlag für die WLH-Fraktion formulieren.

Mit großer Überraschung mussten wir in der Sitzungsvorlage lesen, dass der Stadt Haan ein befestigtes Grundstück von 2000qm an der Rheinischen Straße gehört, welches diese als "kostenlose Parkfläche" für Mitarbeitende der umliegenden Firmen überlassen hatte.

Warum die Verwaltung davon ausgeht, dass diese Fläche als Standort nur für eine Interims-Unterkunft denkbar ist, ersuchen wir zum Top zu erläutern.

Antwort der Verwaltung: Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 40, 1. Änderung, als Verkehrsfläche (Parkplatz) festgesetzt. Auf Seite 7 der Vorlage ist § 246 (12) BauGB wiedergegeben, der ermöglicht, dass in solchen Fällen mobile Unterkünfte lediglich über eine zeitlich befristete Befreiung zugelassen werden können.

Ebenso erwarten wir um sofortige Übermittlung des Projekt-Plans des Gebäudemanagements. Zur Erinnerung o.a. der letzte o.a. Projektplan, der dem Rat der Stadt Haan vorliegt.

Antwort der Verwaltung: Der aktuelle Projektplan des Gebäudemanagements mit Stand 31.10.2024 wird zur Sitzung des SPUBA ins RIS eingestellt.

Wie erkennbar, gibt es dort keinen Punkt 11.6, den die Verwaltung uns hier als Punkt des Projekt-Plans erklärt.

Zum Top bitten wir daher um den Lageplan des städtischen Grundstücks an der Rheinischen Straße. Wir bitten um rechtliche Erläuterung warum dort nicht eine dauerhafte Errichtung von Unterkünften für Geflüchtete möglich ist.

Wir bitten um eine überschlägige finanzielle Darstellung, Vergleich der finanziellen Belastung der Stadt "Bau einer Unterkunft für Geflüchtete an der Rheinischen Str." ./ "Bau einer Unterkunft für Geflüchtete an der Kampheider Str."

Antwort der Verwaltung: Die Erstellung einer solchen überschlägigen Berechnung war in der Kürze der Zeit nicht möglich. Es ist zu bedenken, dass ein solcher Arbeitsauftrag des Rates an das Gebäudemanagement weitere Ressourcen in diesem Bereich bindet.