

Eitorf, den 28.09.2006

Amt 60 - Amt für Bauen, Umwelt und Touristik

Sachbearbeiter/-in: Friedhelm Weber

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Verkehr	26.10.2006
Rat der Gemeinde Eitorf	20.11.2006

Tagesordnungspunkt:

Städtebauliche Rahmenplanung Ortskern Eitorf

Beschlussvorschlag:

Der APV empfiehlt dem Rat der Gemeinde zu beschließen:

- die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für eine städtebauliche Rahmenplanung einzuholen
- Gespräche mit der Bezirksregierung Köln und Dritten bezüglich der Finanzierung einer solchen Planung zu führen
- Mittel für den Haushalt 2007 anzumelden.

Begründung:

Der Unterausschuss des APV befasst sich seit geraumer Zeit mit der Thematik einer gesamtstädtischen Rahmenplanung für die Ortsmitte Eitorf. Auch im politischen Raum wurde insbesondere von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN ein solches gesamtstädtisches Entwicklungskonzept gefordert. Zu diesem Thema wurde auch bereits im Juli 2005 im Rahmen der Markt- und Standortanalyse des Einzelhandelstandortes Eitorf durch die BBE zu einem gesamtstädtischen Projekt von der Firma MBM referiert.

Voraussetzung für eine Förderung von städtebaulichen Maßnahmen ist die Vorlage einer solchen städtebaulichen Rahmenplanung oder eines gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes (möglichst überregional). Die Erarbeitung eines solchen Konzeptes wird nach derzeitigem Stand mit 50 % der aufzuwendenden Kosten gefördert. Sich hieraus ergebende Maßnahmen würden ebenfalls gefördert werden.

Voraussetzung für die Durchführung und die Beauftragung einer solchen gesamtstädtischen Rahmenplanung ist die Finanzierung des kommunalen Eigenanteils. Dies ist im Rahmen des Nothaushalts nur durch Verschiebung innerhalb des Verwaltungshaushalts möglich. Die finanziellen Mittel waren bisher nicht verfügbar. Nach der damaligen Aussage WBM Beratungsgesellschaft würde ein solches

Konzept rd. 80.000.- € kosten. Demnach würde der kommunale Anteil mindestens 40.000.- € betragen.

Auf Anfrage der Verwaltung hat die Bezirksregierung Köln im August 2006 mitgeteilt, dass nach einem Erlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr die Voraussetzungen für den Ersatz der kommunalen Komplementärfinanzierungen durch Zweckspenden bei Gemeinden im Nothaushaltsrecht neu geregelt wurde. Danach besteht nunmehr die Möglichkeit, dass 4/5 des Eigenanteils durch Zweckspenden ersetzt werden, allerdings unter der Voraussetzung, dass es sich bei den Spendern nicht um kommunale Betriebe oder Unternehmen handelt, da ansonsten die Gefahr der Umgehung des Haushaltsrechts bestehen würde. Hier können als unbedenklich die Spenden von Privatpersonen, juristischen Personen, Institutionen wie Sparkassen usw. angesehen werden. Ein Zuschuss von z.B. der Entwicklungs-GmbH Eitorf, an der die Gemeinde mehrheitlich beteiligt ist, könnte allerdings nach der derzeit gültigen Regelung nicht als Ersatz für eine solche kommunale Komplementärfinanzierung gewertet werden. Die aber seinerzeit von Eitorfer Einzelhändlern angebotene Unterstützung eines solchen Gutachtens könnte greifen und unmittelbar auf den gemeindlich zu finanzierenden Anteil angerechnet werden. Unter der Voraussetzung, dass ein solches Gutachten 80.000.- € kosten würde, müsste die Gemeinde also mindestens 8.000.- € finanzieren (= 10 % des Gesamtanteils) und mindestens 32.000.- € (gleichzeitig Höchstbetrag) einwerben.

Durch diese neue Finanzierungsmöglichkeit könnte sich der gemeindliche Ansatz gegenüber der bisherigen Praxis erheblich reduzieren.

Um im weiteren Verfahren konkret handeln zu können, wird deshalb vorgeschlagen, zunächst Angebote von entsprechenden Firmen für eine solche gesamtstädtische Rahmenplanung als integriertes Handlungskonzept für die Ortsmitte Eitorf einzuholen.

Die BBE Unternehmensberatung, Herr Schmidt-Illguth, ist bereit, sich in ein solches Verfahren einzubinden. Die Firma entwickelt jedoch keine städtebaulichen Konzepte.

Nachdem die Höhe der Kosten bekannt ist, sollte die Verwaltung mit potenziellen Finanziers wie Eitorfer Handwerkerschaft, Eitorfer Einzelhändler, Stadtparkasse, Volksbank, Parteien etc. Kontakt über eine Finanzierung aufnehmen, um so die Machbarkeit einer solchen städtebaulichen Untersuchung zu prüfen.

Nachdem diese Fakten geklärt sind, müsste die weitere Verfahrensweise im zuständigen Planungsausschuss / Rat behandelt und beschlossen werden.