

Eitorf, den 07.01.2013

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hochbau, Hermann-Weber-Bad

Sachbearbeiter/-in: Dieter Tentler

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V. \_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

**VORLAGE**  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Hauptausschuss	21.01.2013
----------------	------------

**Tagesordnungspunkt:**

§ 7 Hauptsatzung (Anregungen und Beschwerden)  
Hier: Beschwerde vom 28.11.2012 über den Zustand der Gebäude Talstr. 1,3,5 und 7

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss überweist die Beschwerde zur weiteren Beratung an den zuständigen Ausschuss für Bauen und Verkehr.

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 28.11.2012 beanstandet ein Anwohner der Talstraße in Eitorf-Mühleip den Zustand der Häuser Talstr. 1-7. Diese sind im Eigentum der Gemeinde und dienen zur Unterbringung von Asylbewerbern. Gegenstand der Beschwerde ist u.a.

- schlechter baulicher Zustand der Gebäude
- schändliches Ortsbild
- Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung.

Das Beschwerdeschreiben ist als Anlage beigefügt.

Die Häuser Talstr.1-7 wurden zur Unterbringung und Schaffung von Wohnraum für Asylbewerber in einfachster Fertigbauweise 1992 errichtet. Der Bau wurde mit zweckgebundenen Landesmitteln in Höhe von 217.500 DM gefördert. Die Zweckbindung hat eine Laufzeit von 25 Jahren und endet am 31.12.2016. In den vergangenen Jahren ist die die Zahl der Asylbewerber stark rückläufig, so dass seit ca. 2004 die Häuser nicht mehr für die Unterbringung von Asylbewerbern benötigt wurden. Aus diesem Grund wurde 2005 das Haus Talstr. 7 förderunschädlich zur Nutzung als Jugendtreff umgewidmet, allerdings dazu nur kurzzeitig genutzt. Eine andere Nutzung der Gebäude ist aufgrund der Zweckbindung ausgeschlossen. Um Kosten zu vermeiden, wurden die Versorgungseinrichtungen (Strom, Gas, Wasser) stillgelegt. Eine Sanierung und weitere Nutzung der Häuser wäre völlig unwirtschaftlich.

Selbstverständlich ist das Grundstück auch der Verwaltung als städtebaulicher Missstand bekannt.

Die Lösung dessen zeigt sich indes schwierig:

Aufgrund der Zweckbindung besteht für die Gemeinde eine Rückzahlungsverpflichtung der Landeszuweisung in Höhe von zurzeit ca. 17.000 € zuzüglich eventuell zu zahlenden Zinsen, sofern jetzt der Abriss erfolgen würde – entsprechend höher wäre er bei einem Abriss in den vergangenen Jahren gewesen. Bei der Bezirksregierung Köln wurde angefragt, ob die Möglichkeit besteht, die Zweckbindung zu verkürzen. Vorsorglich wurden von der Verwaltung für den Abriss der Häuser Talstr. 1-7 im Haushalt 2013 20.000 € eingeplant. Das weitere Vorgehen hängt von der Entscheidung der Bezirksregierung ab: Sollte die Zweckbindung verkürzt werden, könnte umgehend der Abriss erfolgen. Andernfalls wird die Verwaltung so bald wie möglich zumindest die provisorische Sicherung der Häuser gegen unbefugten Zutritt verbessern. Was die Fläche als solche betrifft, ist diese in der näheren Prüfung für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses.

Alternativ könnte grundsätzlich der Abriss auch ohne Abwarten der Bindungsfrist bzw. ohne deren Verkürzung erfolgen. Zu den Abrisskosten käme dann die verzinste Rückzahlung hinzu. Angesichts der vorläufigen Haushaltsführung und des voraussichtlichen Haushaltssicherungskonzeptes wäre diese Entscheidung allerdings nicht vertretbar.

Die Verwaltung hat das Anwohnerschreiben vom 28.11.2012 als Beschwerde im Sinne des § 24 GO aufgefasst. § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung sieht dazu vor, dass der Hauptausschuss diese inhaltlich prüft und dann – ggf. verbunden mit einer Empfehlung – an den zuständigen Fachausschuss (hier wohl der Ausschuss für Bauen und Verkehr) überweist.

Anlage(n)
-----------

Beschwerdeschreiben