Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

interne Nummer **XIV/0119/V**

Eitorf, den 11.11.2014

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

_____ i.V. _____

Bürgermeister Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Hauptausschuss	24.11.2014
Rat der Gemeinde Eitorf	17.11.2014

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes (IHK) „Eitorf 2030„
Hier: Grundsatzbeschluss zur Erstellung

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, die Verwaltung zu beauftragen, ein integriertes Handlungskonzept auf Grundlage des § 171 b BauGB für die Gemeinde Eitorf unter dem Arbeitstitel „Eitorf 2030“ durch ein externes Fachbüro erstellen zu lassen.
Der Rat der Gemeinde Eitorf genehmigt eine überplanmäßige Aufwendung gemäß § 83 GO NW bei Konto 543111 –Bauleitplanung – im Produkt 09.01.02 von bis zu 90.000 Euro.

Begründung:

Die Gemeinde Eitorf hat in den letzten Jahren verstärkt mit einem Bevölkerungsrückgang zu kämpfen sowie mit baulichen und verkehrlichen Defiziten im Innenort. Hinzu kommen Mängel im Ortsbild sowie Änderungen bei der wirtschaftlichen Entwicklung, die Handlungsbedarf erfordern. Die Sanierung und funktionsgerechte sowie energetische Modernisierung von wichtigen öffentlichen Einrichtungen wie dem Hermann-Weber-Bad oder dem Theater am Park belasten den Haushalt enorm.

Um städtebaulichen Missständen entgegenzuwirken wurde ein Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung aufgestellt (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008).
„Mit dem Aufstellungserlass zum STEP 2013 vom 08.05.2013 wurde erstmals explizit auf folgende Fördermöglichkeit hingewiesen: *„Auf der Grundlage von Nr. 4.2, Nr. 11.3 FRL 2008 sollen die Investitionszuschüsse vorrangig zur funktionalen Verbesserung im Quartier in den kommunalen Gebäudebestand der Kernhaushalte gelenkt werden. Im Rahmen integrierter Gesamtkonzepte sollen dabei Maßnahmen zur Verringerung der CO²-Emissionen und zur Steigerung der Energieeffizienz einschließlich des Einsatzes erneuerbarer Energien sowie Maßnahmen zur Herstellung von*

Barrierefreiheit gefördert werden. Zu diesen Gemeinbedarfseinrichtungen im kommunalen Kernhaushalt gehören insbesondere:

- *Bildungseinrichtungen (Kindergärten, Schulen, Weiterbildung)*
- *Jugend- und Altentreffs*
- *Sportstätten zur Unterstützung des Schul- und Breitensports*
- *Stadtteil- und Kultureinrichtungen*
- *Verwaltungseirichtungen"*

Gemäß Informationsveranstaltungen bei den Bezirksregierungen und einer Zusammenfassung des Ministeriums vom 20.05.2014 besteht in NRW „bei der Modernisierung und der energetischen Erneuerung der kommunalen Gebäudeinfrastruktur nach wie vor ein hoher Handlungsbedarf, den weder der Investitionspakt zur energetischen Erneuerung sozialer Infrastruktur noch das Konjunkturpaket II haben decken können. Die Städtebauförderung trägt mit diesem Förderangebot dazu bei, dass die Modernisierung öffentlicher Infrastruktur im Rahmen integrierter Quartierskonzepte nicht hinter den privaten Immobilieninvestitionen zurückbleibt. Das Förderangebot beschränkt sich nicht ausschließlich auf die energetische Effizienzsteigerung und die Barrierefreiheit. Auch funktionale Verbesserungen und Anpassungen an künftige Bedarfslagen können berücksichtigt werden."

Um in das Förderprogramm des Landes aufgenommen zu werden bedarf es zweier wesentlicher Grundvoraussetzungen:

1. Ein städtebaulicher Quartiersbezug muss gegeben sein
2. Ein integriertes Handlungskonzept muss aufgestellt sein.

Ein integriertes Handlungskonzept ist ein auf mehrere Jahre aufgestelltes, strategisches „städtebauliches Entwicklungskonzept" auf Grundlage des § 171 b Baugesetzbuch. Es wird für einen funktional zusammenhängenden Bereich (Quartier) aufgestellt und dient als Gesamtkonzept als Grundlage für konkrete Umsetzungsmaßnahmen für eine Quartiersverbesserung (z.B. in verschiedenen Handlungsfeldern, wie Bauen, Verkehr, Gebäudemodernisierungen). Dieses Handlungskonzept wird mit einem abgestimmten Realisierungs- und Finanzierungsplan unterlegt.
Bei der Aufstellung eines IHK wird besonderes Augenmerk auf eine transparente Prozessgestaltung (z.B. Bürgerwerkstätten) gelegt.

Nach einem eingehenden Informationsgespräch bei der Bezirksregierung Köln am 30.10.2014 wurde seitens des Fördergebers signalisiert, dass eine Aufstellung eines IHK für die Gemeinde Eitorf empfohlen wird und u.a. sicherlich das HWB förderfähig ist. Voraussetzung ist jedoch, dass bis Ende Mai 2015 der erste Entwurf eines IHK der Bezirksregierung vorgelegt werden kann, damit im September 2015 die ersten Förderanträge für 2016 gestellt werden können. Aufgrund der sehr ambitionierten Zeitschiene muss – wenn die Politik ein solches IHK aufstellen möchte – die Auftragsvergabe für das Handlungskonzept noch in diesem Jahr erfolgen.

Es wurden folgende Stadtplanungsbüros um ein Honorarangebot für die Aufstellung eines IHK gebeten:

- Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln
- Stadtplanung Zimmermann GmbH, Köln
- Planungsgruppe MWM, Aachen
- DSK, Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbh & Co.KG, Bonn

Bis auf das Stadtplanungsbüro Zimmermann waren die übrigen drei Planungsbüros bereit, ein Honorarangebot einzureichen und haben zugesagt, bei Erhalt des Auftrages, das Entwicklungskonzept zeitgerecht nach Vorgabe der Bezirksregierung zu erstellen.

Die Auftragsvergabe wird derzeit so weit wie möglich vorbereitet. Ein in Erstellung befindliches Arbeitspapier „Eitorf 2030" soll zur Beschreibung des Auftragsinhalts dienen. Erste, vorläufig mit dem Fördergeber bereits angesprochene Eckpunkte dessen sind:

- Ergänzende Anknüpfung an Regionale2010-Projekt „Eitorf-Sprung an die Sieg"; Weiterentwicklung im Gesamtkontext der vorhandenen Agglomeration von Schul- und Sportstätten
- Energetisch nachhaltige und funktionale Sicherung des Hermann-Weber-Bades für den Schul- und Breitensport

- Energetisch nachhaltige und funktionale Sicherung und Entwicklung des ehemaligen Progymnasiums (Theater am Park) als zentrale Kultur-, Bildungs- und Weiterbildungseinrichtung der Gemeinde Eitorf
- Konversion Areal Schulgasse (Umsetzung Rahmenplan Regionale2010) einschließlich Sanierung oder Neubau P&R-Anlage Süd.
- Sicherung/Ersatzlösung Bahnübergang Brückenstraße nach Eisenbahnkreuzungsgesetz
- Bauliche Verdichtung/Verstärkung des Quartiersbezugs des Rathausareals durch Abriss/Neubau/kombinierten Neubau mit Einzelhandel/Büros
- Änderung der Funktionszuweisung des Marktplatzes (Steigerung der Aufenthaltsqualität/Attraktivierung als Geschäftsbereich)
- Bauleitplanerische flankierende Maßnahmen zur Anreizbildung für Sanierungs- oder Umbauprojekte privater Eigentümer (Steigerung des Anteils barrierefreien oder – armen Wohnraum im Zentralort)
- Sichtung und Auswertung des Stadtmarketing-Konzepts mit Blick auf für das IHK in Betracht kommende Maßnahmen

Das vorläufig angedachte Gebiet im Sinne des § 171 b BauGB ist in Anlage 1 dargestellt. Wie ersichtlich ist es mit dem bestehenden § 148 BauGB-Sanierungsgebiet aus dem Projekt „Eitorf – Sprung an die Sieg“ verzahnt.

Wie erwähnt sind das erste, vorläufige Themen, die allerdings bereits durchaus Kerngehalte abbilden und zugleich die erforderliche Konzentration auf das Wesentliche aufzeigen und einer Befrachtung mit Details vorbeugen. Es gilt, im Rahmen der Auftragsabstimmung die Themen zu präzisieren, aufeinander abzustimmen und in sinnvolle Zusammenhänge zu setzen.

Unter anderem deswegen ist absehbar, dass ein konkreter Vergabevorschlag zur Sitzung des Rates am 08.12.2014 noch nicht gemacht werden kann. Für diesen Fall würde die Verwaltung dann noch im Dezember die Entscheidung der Vergabekommission einholen. Der Ausschuss für Planung, Umwelt und erneuerbare Energie würde dann in seiner ersten Sitzung des Jahres 2015 mit den Auftragsinhalten näher befasst werden. Eine frühe und einvernehmliche Entscheidung des Rates oder der Vergabekommission im Dezember würde allerdings gewährleisten, dass die Zeit bis dahin für erste Arbeiten schon genutzt werden kann.

Zur Finanzierung:
Aufgrund der oben beschriebenen erhofften Förderung von bis zu 70 %, soll der Haushalt 2015 am 8. Dezember 2014 nicht als Doppelhaushalt dem Rat vorgelegt werden. Vielmehr ist er vor allem im Bereich der mittelfristigen Investitionsplanung als „Übergangshaushalt“ gedacht. Wenn im Sommer 2015 die Ergebnisse des Integrierten Handlungskonzeptes vorliegen, sollen die Ergebnisse daraus nicht nur der Antragstellung beim Fördergeber dienen, sondern auch als Basis für die Fortschreibung der Investitionsplanung zu einem dann aufzulegenden Doppelhaushalt 2016/2017.
Nach Auskunft der Bezirksregierung belaufen sich die Kosten für ein Integriertes Handlungskonzept für Kommunen in der Größe Eitorfs zwischen 50.000 und 90.000 Euro; das tatsächliche Ergebnis der Abfrage der Honorare bleibt abzuwarten. Sollte es aus der Erstellung des IHK heraus zu einer Förderung von Maßnahmen in Eitorf kommen, wären auch im Nachhinein die Kosten des IHK dem Grunde nach förderfähig.
Die Beauftragung eines IHK bedarf einer rechtlichen Grundlage in Form von Haushaltsmitteln. Der derzeitige Haushalt 2014 sieht solche Mittel nicht vor. Insofern bedarf es der zusätzlichen Bereitstellung solcher Mittel im Rahmen einer überplanmäßigen Aufwendung gemäß § 83 GO NRW bei Konto 543111 –Bauleitplanung – im Produkt 09.01.02. Da die Gemeinde Eitorf im Haushaltssicherungskonzept ist, gelten neben den rechtlichen Rahmenbedingungen auch weitere Vorgaben der Kommunalaufsicht. Insofern wurde im Vorfeld der angestrebten Ratsentscheidung Kontakt mit der Kommunalaufsicht in Siegburg aufgenommen und die rechtlichen Rahmenbedingungen besprochen.
§ 83 der Gemeindeordnung NRW schreibt vor:

1) Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen sind nur zulässig, wenn sie unabweisbar sind. Die Deckung muss jeweils im laufenden Haushaltsjahr gewährleistet sein. Über die Leistung dieser Aufwendungen und Auszahlungen entscheidet der Kämmerer, wenn ein solcher nicht bestellt ist, der Bürgermeister, soweit der Rat keine andere Regelung trifft. Der Kämmerer kann mit Zustimmung des Bürgermeisters und des Rates die Entscheidungsbefugnis auf andere Bedienstete übertragen.

(2) Sind die überplanmäßigen und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen erheblich, bedürfen, sie der vorherigen Zustimmung des Rates; im Übrigen sind sie dem Rat zur Kenntnis zu bringen.

Festzuhalten bleibt:

- Die angestrebte überplanmäßige Aufwendung ist unabweisbar, da sie in einem zeitlich sehr engen Rahmen zu treffen ist und weitere zeitliche Verzögerungen eine Förderung durch das Land NRW unwahrscheinlicher werden lassen (Antragsfrist!). Da insbesondere die Sanierung des Hermann-Weber-Bades ab 2017 ansteht, bedarf es der Klärung, ob die vorgesehenen Maßnahmen zumindest teilweise gefördert werden. Hiermit einher würde eine erhebliche Entlastung des gemeindlichen Haushaltes einhergehen.

- Eine Refinanzierung des Auftrages darf nach der Genehmigungsverfügung der Kommunalaufsicht zum Doppelhaushalt 2013/2014 nicht aus Steuermehreinahmen erfolgen. Um den Betrag von bis zu 90.000 Euro in Auftrag geben zu können, wird folgende Deckung vorgeschlagen:

  1. Einsparung bei Konto 542201 (Mieten und Pachten) im Produkt 01.07.01von bis zu 70.000 Euro. Grund der Einsparung sind geringere Mietkosten für die Ausweichcontainer am Gymnasium.

  2. Einsparung bei Konto 551702 (Zinsen für Kassenkredite) im Produkt 16.01.01 von bis zu 15.000 Euro. Grund der Einsparung ist ein anhaltend niedrigeres Zinsniveau.

  3. Einsparung bei Konto 543111 (Bauleitplanung) im Produkt 09.01.02 von bis zu 5.000 Euro. Hier ist abzusehen, dass dieser Betrag in 2014 nicht verausgabt werden wird.

- Der Betrag von bis zu 90.000 Euro ist erheblich. Insofern ergibt sich die Zuständigkeit des Rates der Gemeinde für diese Entscheidung aus § 83 Absatz 2 GO NRW.

- Die Bereitstellung der Gelder im Zuge einer überplanmäßigen Aufwendung dient der Schaffung der rechtlichen Grundlage für die Auftragserteilung. Bezahlt würde das IHK aber erst in 2015. Insofern wird im Entwurf des Haushaltes 2015 ein Ansatz für das Honorar zu bilden sein.

Anlage(n)

Lageplan