

Stadt Stadtallendorf

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,
Umwelt und Landwirtschaft
- Der Vorsitzende -

35260 Stadtallendorf, 30.01.2009

Postfach 1420

Tel.: (0 64 28) 707-308

Fax.: (0 64 28) 707-400

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Fachausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft

Sitzungstermin:	Donnerstag, 22.01.2009
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:10 Uhr
Ort, Raum:	Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf,

Anwesend sind:

Herr Otmar Bonacker
Herr Jürgen Behler
Herr Joachim Dziuba
Herr Werner Hesse
Herr Jörg Linker
Frau Ulrike Quirnbach
Herr Stefan Rhein
Frau Ilona Schaub
Herr Christian Somogyi
Herr Manfred Thierau

Stadtverordnetenvorsteher:

Herr Hans-Georg Lang

Stadträtin/Stadtrat:

Herr Helmut Hahn

Stellv. STVVorsteher/in:

Herr Wolfgang Salzer

Von der Verwaltung:

Herr Manfred Vollmer
Herr Klaus Hütten

Schriftführer:

Nikolaus Petri

Entschuldigt fehlen:

Herr Frank Drescher
Herr Dieter Erber
Herr Jochen Metz
Frau Ulrike Quirnbach

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
Beschlüsse:
- 3 Haushaltssatzung 2009 und Investitionsprogramm 2008 bis 2012
Vorlage: FB1/2008/0075
- 4 Erhebung eines Erschließungsbeitrags für die "Kronackerstraße, II. BA"
hier: Abweichungssatzung
Vorlage: FB4/2008/0130
Kenntnisnahmen:
- 5 Information über den Fortgang der Innenstadtentwicklung; Sachstandsbericht 6
Vorlage: FB4/2009/0005
- 6 Vorbereitung Hessentag 2010; Investitionskonzept, Fortschreibung Dezember
2008
Vorlage: FB4/2009/0006
- 7 Netzstrukturdaten bestehender und geplanter stationärer Sendeanlagen;
Information über Standorte der Firma T-Mobile Deutschland GmbH,
Frankfurt/Main
Vorlage: FB4/2008/0144
- 8 Mitteilungen
- 9 Verschiedenes

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende, Herr Otmar Bonacker, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Einwände gegen Einladung und Tagesordnung werden nicht erhoben.

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Antrag der CDU-Fraktion zur Übernahme des Strom/Gas-Netzes in Stadtallendorf vom 13.01.2009

Herr Ryborsch begründet den Antrag der CDU-Fraktion mit dem Hinweis darauf, dass die Übernahme des Strom- und Gasnetzes in Stadtallendorf von der E.on eine potenzielle Einnahmequelle darstellen könnte. Klarheit in dieser Frage soll ein Wertgutachten mit Wirtschaftlichkeitsprüfung erbringen. Ausschussmitglied, Herr Hesse, findet diese Überlegung interessant und stellt die Frage, ob seitens des Netzbetreibers Bereitschaft zur Abgabe des Strom- und Gasnetzes vorliege. Herr

Ryborsch antwortet, dass nach seiner Information der Konzern keine Möglichkeit einer Ablehnung habe.

Bürgermeister Vollmer ergänzt, dass zu dieser Frage demnächst eine gerichtliche Entscheidung ergehen soll.

Frau Schaub weist darauf hin, dass die Möglichkeit einer Übernahme einschränkend nur dann realisierbar sein wird, wenn bestehende Konzessionen ausgelaufen sind.

Herr Hesse sieht dieses Unterfangen grundsätzlich positiv, verweist aber gleichzeitig auch auf den finanziellen Aspekt. Herr Thierau sieht nicht nur die positiven finanziellen Auswirkungen auf die Stadt, sondern wünscht sich in diesem Zusammenhang auch finanzielle Vorteile für den Verbraucher.

Beschlüsse:

Zu 3 Haushaltssatzung 2009 und Investitionsprogramm 2008 bis 2012 Vorlage: FB1/2008/0075

Auf Bitte des Ausschussvorsitzenden, Herrn Bonacker, stellt Herr Greib die Eckdaten des Produkthaushaltes 2009 vor.

Im Ergebnishaushalt beträgt die Summe der ordentlichen Erträge 39.054.148,00 €
Die Summe der ordentlichen Aufwendungen 46.216.308,00 €
Der Saldo aus dem Verwaltungsergebnis und dem Finanzergebnis ergibt somit als ordentliches Ergebnis einen Fehlbedarf von 6.726.923,00 €

Zu den außerordentlichen Erträgen und außerordentlichen Aufwendungen zählen die

- nicht der Rechnungsperiode zuzuordnenden Erträge und Aufwendungen,
- einmalig bzw. aus besonderem Anlass anfallende Erträge und Aufwendungen, die nicht zum laufenden Geschäft der Verwaltung gehören und
- unregelmäßig anfallende Erträge und Aufwendungen, wie Gewinne und Verluste aus Vermögensveräußerungen.

Im Produkthaushalt 2009 werden außerordentliche Erträge in Höhe von 500.155,00 € und außerordentliche Aufwendungen in Höhe von 2.915.454,00 € veranschlagt, somit ein außerordentlicher Fehlbedarf in Höhe von 2.415.299,00 €, der sich überwiegend aus den für den Hessentag 2010 anfallenden Erträgen und Aufwendungen ergibt.

Der Saldo aus dem ordentlichen Ergebnis und dem außerordentlichen Ergebnis wird als geplantes Jahresergebnis mit einem Fehlbedarf von 9.142.222,00 € ausgewiesen.

Gegenstand des Gesamtfinanzplanes ist eine Darstellung und Gegenüberstellung des tatsächlichen Finanzmittelflusses in Form von Einzahlungen und Auszahlungen in der geplanten Periode bestehend aus

- Ein- und Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit,
- Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und
- Ein- und Auszahlungen aus Finanzsicherungstätigkeiten.

Gegenstand des Gesamtfinanzplans sind jeweils nur die zahlungswirksamen Geldströme. So beinhaltet der Gesamtfinanzplan keine Größen wie z. B. Abschreibungen oder Zuführungen zu Rückstellungen usw., da diese nicht zahlungswirksam sind. Auf das Jahr 2009 bezogen ergibt der Gesamtfinanzplan einen Finanzmittelfehlbedarf von voraussichtlich 13.969.252,00 €. Dieser Finanzmittelfehlbedarf ist überwiegend gedeckt durch den sich aus den kommenden Jahresabschlüssen 2006 bis 2008 ergebenden Bestand an liquiden Mitteln der voraussichtlich zum 31.12.2008 rd. 13,2 Mio. € betragen wird.

Die an den Landkreis Marburg-Biedenkopf zu zahlende Kreisumlage verhöht sich von rd. 18 Mio. in 2008 auf rd. 20 Mio. in 2009 und bindet somit rd. 52,4 % der ordentlichen Erträge im Produkthaushalt 2009.

Von den Gesamtsteuereinnahmen des Jahres 2009 in Höhe von rd. 35,5 Mio. € zahlt die Stadt Gewerbe-, Kreis- und Schulumlage in Höhe von rd. 20,7 Mio. € somit verbleiben der Stadt nur noch rd. 9,7 Mio. € und damit einen verbleibenden Steueranteil von rd. 27,3 %.

Zur Aufrechterhaltung der Kassenliquidität und zur Finanzierung unvorhersehbarer Ereignisse, insbesondere im Zusammenhang mit dem Hessentag 2010 wird es für erforderlich gehalten, den bisherigen Kassenkreditrahmen um 5 Mio. € auf 15 Mio. € zu erhöhen.

Die Verschuldung der Stadt wird zum 31.12.2008 planmäßig rd. 5,8 Mio. € betragen.

Nach der Planung für das Jahr 2009 beträgt voraussichtlich zum Jahresende 2009 der Schuldenstand rd. 12,3 Mio. €. Hierin enthalten ist zur Finanzierung der veranschlagten Investitionen eine geplante Neuverschuldung in Höhe von 7 Mio. €, verursacht vorwiegend durch die Vorbereitungen für den Hessentag 2010.

Nach Vorstellung der Eckpunkte des Produkthaushaltes gibt der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt zur Aussprache frei.

Die von Herrn Hesse gestellte Frage bezüglich vorgesehener Personalmaßnahmen wird in den Fachausschuss 1 verwiesen. Des Weiteren bittet Herr Hesse, die zukünftige Darstellung der im Produkthaushalt aufgezeigten Kennzahlen insoweit zu konkretisieren, dass die hinter den Kennzahlen sich verbergenden Maßnahmen und Projekte verständlicher werden.

Weitere Fragen werden hinreichend beantwortet.

Beschlussvorschlag:

Der vom Magistrat aufgestellte Entwurf

1. der Haushaltssatzung 2009
2. des Investitionsprogramms 2008 bis 2012 und
3. des Haushaltssicherungskonzeptes

wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

**Zu 4 Erhebung eines Erschließungsbeitrags für die "Kronackerstraße, II. BA" hier: Abweichungssatzung
Vorlage: FB4/2008/0130**

Fachbereichsleiter, Herr Hütten, erläutert die Vorlage und weist darauf hin, dass der Ausbau des in Rede stehenden Teilabschnitts der Kronackerstraße mit lediglich einem einseitigen Bürgersteig die vorliegende Abweichungssatzung erforderlich macht.

Die Frage des Vorsitzenden, Herrn Bonacker, bezüglich der Einbeziehung der an der Kronackerstraße angrenzenden Spielplatzfläche wird hinreichend beantwortet.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage beigefügte Abweichungssatzung für die Erschließungsanlage „Kronackerstraße, II. Bauabschnitt“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Kenntnisnahmen:

**Zu 5 Information über den Fortgang der Innenstadtentwicklung;
Sachstandsbericht 6
Vorlage: FB4/2009/0005**

Über die aktuelle Situation gibt Bürgermeister Vollmer einen Sachstandsbericht. Er weist darauf hin, dass der Investor, Herr Uwe Jantz, in der Fachausschusssitzung 4 am 23.10.2008 mitgeteilt hat, rechtzeitig zur Stadtverordnetenversammlung im Dezember 2008 die noch ausstehenden Informationen für den Fortgang des Investitionsvorhabens mitzuteilen. Diese in Aussicht gestellten Informationen hat Herr Jantz nicht übermittelt. Vielmehr gab

er bekannt, dass ihm die Banken aufgrund der inzwischen eingetretenen Entwicklungen auf dem Finanzmarkt eine Finanzierung des vorgesehenen Investitionsvorhabens nicht ermöglichen.

Gleichzeitig jedoch hat Herr Jantz Verbindung einen neuen Interessenten zur Realisierung des Investitionsvorhabens vermittelt. Dieser neue Interessent gewährleistet ebenfalls rechtzeitig die Fertigstellung des Bauvorhabens zum Hesttag 2010.

Weiter teilt Bürgermeister Vollmer mit, dass in einer mit dem Vorsitzenden des Fachausschusses 4 abgestimmten Sondersitzung am Donnerstag, 26.02.2009, 18.00 Uhr, an der auch die Mitglieder des Magistrats teilnehmen werden, wird sich der neue Investor vorstellen. In dieser Sitzung wird die Möglichkeit bestehen, den neuen Sachverhalt mit dem potentiellen Investor zu besprechen. Darüber hinaus soll in dieser Sitzung der weitere Verfahrenslauf abgestimmt werden.

Nach dieser Erklärung geht Ausschussmitglied, Herr Somogyi, auf die Ausführungen des Bürgermeisters ein und will wissen, wann der Investor mitgeteilt hat, dass er die vorgesehene Maßnahme nicht finanzieren könne. Bürgermeister Vollmer antwortet, dass diese Information kurz vor Weihnachten zugegangen sei und weist in diesem Zusammenhang auf die feiertags- bzw. urlaubsbedingten Ausfälle der Arbeitstage hin, die Ursache dafür waren, dass erst heute hinreichende Informationen zu diesem Vorhaben vorgelegt werden können. Außerdem sei es aus seiner Sicht wichtig gewesen, aufgrund des Ausfalles des alten Investors sofort einen neuen Investor vorstellen zu können, der sowohl in die vorliegende Ausbauplanung einsteigen und auch die notwendige Finanzierung – einschließlich der bisher aufgelaufenen Zinsleistungen für den Kaufpreis – finanzieren kann. Ferner hat der neue Investor bereits ähnliche Vorhaben innerhalb eines Jahres realisiert, so dass die rechtzeitige Umsetzung der vorgesehenen Baumaßnahme vor dem Hesttag 2010 möglich sein dürfte.

Herr Hesse äußert Bedenken, dass nach Vorstellung des Investors am 26.02.2009 ausreichend Zeit vorhanden sei, um die Maßnahme rechtzeitig vor dem Hesttag abschließen zu können.

Herr Thierau bezeichnet die Entwicklung dieser Sache als sehr bedauerlich und nicht nachvollziehbar, da davon auszugehen sein sollte, dass die Finanzierung für ein solches Vorhaben vor Beginn der Maßnahme abgesichert ist. Seine Frage nach den Folgen, falls der neue Investor ebenfalls zahlungsunfähig sei, beantwortet Bürgermeister Vollmer, dass nach seiner Information der Investor die Finanzierung „schultern“ könne. Auf die Frage von Herrn Somogyi zur Vorgehensweise der Grundstücksübertragung antwortet Bürgermeister Vollmer, dass diese konkrete Frage noch zu prüfen sein wird, auch im Hinblick auf steuerliche Aspekte.

Ausschussmitglied, Herr Salzer, äußert ebenfalls sein Unverständnis über die Entwicklung des Vorhabens und bezweifelt eine termingerechte Realisierung bis zum Hesttag.

Weitere Fragen werden hinreichend beantwortet.

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss in ihrer Sitzung am 06.03.2008, dass über die Entwicklung des Projektes „Erweiterung und Ergänzung der Stadtmitte“ bis zu dessen Fertigstellung in jeder Stadtverordnetenversammlung ein aktueller Sachstandsbericht erstattet werden soll. In diesem Bericht sollen dargestellt werden:

- a) die aktuellen Planungsstände der Projektbereiche „Ehemaliger Busbahnhof“, „Einkaufsbereich Parkplatz Straße des 17. Juni“, und „Ärztehaus“
- b) ein aktueller Stand der Verhandlungen mit den unterschiedlichen Betreibern und
- c) Stand der Vertragsabschlüsse.

Sachstand zum 29.12.2008

Zu a):

Der Bauantrag für das Einkaufszentrum auf dem ehemaligen Busbahnhof (ohne Ärztehaus) wurde im April 2008 fertig gestellt. Die Genehmigung für das Objekt wurde im August 2008 erteilt. Eine Aussage zum Beginn der Realisierung des Objekts durch den Investor liegt noch nicht vor.

Für den Einkaufsbereich Stellplatzanlage Straße des 17. Juni wurde ein Alternativkonzept mit vier Ladeneinheiten durch den Investor zur Genehmigung eingereicht. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für das Objekt ist ein Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche gestellt worden. Diesem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde durch den Magistrat nicht stattgegeben. Daher wurde bisher das Einvernehmen gem. § 36 BauGB versagt.

Für die Bebauung auf dem ehemaligen Busbahnhof, die als Ersatz für das nicht mehr zu realisierende Ärztehaus geplant ist, wurden vom Investor Konzepte erarbeitet und den städtischen Gremien vorgestellt. Konkrete Aussagen zu Betreibern und Realisierungszeiträumen wurden vom Investor noch nicht gemacht.

Zu b):

Mit folgenden Betreibern steht der Investor in Verhandlung bzw. sind die Verhandlungen abgeschlossen:

1. Für das Einkaufszentrum im Bereich des ehemaligen Busbahnhofs
 - Lebensmittelvollsortimenter der Firma REWE (Verhandlungen abgeschlossen)
 - Lebensmitteldiscounter Firma Aldi (Verhandlungen abgeschlossen)
 - Kleinkaufhaus Drogeriemarkt Firma Müller (Verhandlungen abgeschlossen)
2. Für die Ladenzeile im Bereich der Stellplatzanlage „Straße des 17. Juni“

führt der Investor derzeit Verhandlungen mit interessierten Anbietern. Gleiches gilt für die Fläche am ehemaligen Busbahnhof.

Zu c):

- Der Kaufvertrag mit dem Investor IPC / Jantz wurde im August 2008 abgeschlossen.
- Im Bezug auf die Betreiber stehen derzeit als Betreiber der Lebensmittelvollsortimenter „REWE“, der Lebensmitteldiscounter „Aldi“ sowie das Kleinkaufhaus „Drogeriemarkt Müller“ fest.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

**Zu 6 Vorbereitung Hessentag 2010; Investitionskonzept, Fortschreibung
Dezember 2008
Vorlage: FB4/2009/0006**

Auf Bitte von Herrn Somogyi wird zu diesem Tagesordnungspunkt jede Maßnahme des Investitionskonzeptes im Einzelnen sowohl von Bürgermeister Vollmer sowie auch von Fachbereichsleiter, Herrn Hütten, vorgestellt.

Die Frage von Herrn Somogyi zu möglichen erforderlichen Straßenvollsperrungen aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen wird von Herrn Hütten bejaht. Informationen an die Gewerbetreibenden sollen rechtzeitig ergehen.

Weitere Fragen werden hinreichend beantwortet.

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft und des Magistrats am 18.03.2008 wurde über den Sachstand zur Projektentwicklung zum Hessentag berichtet. Hierzu wurde von der Verwaltung ein erstes Investitionskonzept zum Hessentag 2010 (Stand 2/2008) vorgelegt. Eine Fortschreibung des Investitionskonzeptes wurde im August 2008 den städtischen Gremien vorgestellt.

Das Investitionskonzept Hessentag 2010 wurde fortgeschrieben (Stand Dezember 2008). (Siehe Anlage zu dieser Niederschrift)

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

**Zu 7 Netzstrukturdaten bestehender und geplanter stationärer Sendeanlagen;
Information über Standorte der Firma T-Mobile Deutschland GmbH,
Frankfurt/Main
Vorlage: FB4/2008/0144**

Fachbereichsleiter Hütten erläutert die Vorlage.

Die Frage von Frau Schaub zum Standort des Vorhabens wird von Herrn Hütten dahingehend beantwortet, dass die Anlage an einen bestehenden Standort an der Speckwinkeler Straße vorgesehen ist. Auf entsprechende Bitte wird der

Ortsbeirat von Erksdorf in dieser Angelegenheit beteiligt.

Kenntnisnahme:

Der Mobilfunkbetreiber T-Mobile Deutschland GmbH, Frankfurt/Main, teilt mit Schreiben vom 03.12.2008 die aktuellen Netzstrukturdaten bestehender und geplanter Sendeanlagen in Stadtallendorf mit. Standorte, Art der Sendeanlagen und Realisierungsstand können der Anlage zum Schreiben der Firma T-Mobile Deutschland GmbH entnommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der beigelegten Anlage eine „UMTS-Erweiterung“ an einem bestehenden Standort in Stadtallendorf für das Jahr 2009 geplant ist. Es handelt sich hierbei um einen Standort in Erksdorf. Die Verwaltung bittet um Kenntnisnahme.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 8 Mitteilungen

Es ergeben sich keine Mitteilungen.

Zu 9 Verschiedenes

Es ergeben sich keine Mitteilungen.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Bonacker

Petri