



Stadt Meckenheim

Bericht des Bürgermeisters

zur Umsetzung der Ratsbeschlüsse
vom 23. November 2005

INHALT

1. Ausgangsposition
2. Die Beschlüsse und ihre Umsetzung
 - 2.1 Aktion Gebäudeoptimierung (B 1)
 - 2.2 Aktion Gartenland (B 2, Teil 1)
 - 2.3 Aktion Baulücke (B 2, Teil 2)
 - 2.4 Aktion Vertragsoptimierung (B 3)
 - 2.5 Aktion Not-Budgets (B 4)
 - 2.6 Aktion Meckenheim 2020 (B 5)
 - 2.7 Aktion ultima ratio (B6)

1. Ausgangsposition

- **Konsolidierung des Haushaltes (struktureller Ausgleich)**
Der Entwurf des Verwaltungshaushaltes 2005 wies einen Fehlbedarf in Höhe von rund 4,3 Mio. € aus. [Die Jahresrechnung 2005 wies allerdings aufgrund gestiegener Einnahmen einen Überschuss in Höhe von ca. 1,4 Mio. € aus.] In den Haushaltsplanberatungen wurde keine Einigung über den Haushaltsausgleich erzielt. Es kam zu keinem Beschluss über die Haushaltssatzung 2005.
- **Strukturkommission**
Der Rat beschloss am 29. Juni 2005, eine Strukturkommission bestehend aus Vertretern aller Fraktionen und der Verwaltung zu bilden. Die Kommission erhielt den Auftrag, Möglichkeiten zur Kostensenkung und in bezug auf Strukturveränderungen auszuloten sowie Maßnahmen vorzuschlagen, damit in der Zukunft der Haushaltsausgleich dauerhaft erreicht werden kann.
- **Ergebnis: Einstimmiger Beschluss des Rates am 23. November 2005**
Im Verlauf ihrer Arbeitstreffen verständigte sich die Kommission auf sieben Aktionsprogramme, die sie dem Rat in seiner Sitzung am 23. November 2005 zur Entscheidung vorlegte. Die Aktionsprogramme wurden vom Rat einstimmig beschlossen.

2. Die Beschlüsse und ihre Umsetzung

2.1 Aktion Gebäudeoptimierung (B 1). Programm zur bedarfsgerechten Nutzung von städtischen Einrichtungen

Zielvereinbarung: Die Stadt Meckenheim kann in den nächsten fünf Jahren ihren derzeitigen Gebäudebestand auf 60 – 70 % reduzieren und die verbleibenden bewirtschafteten Flächen mit 30 % weniger Kosten betreiben.

In diesem Sinne wurde die Verwaltung gebeten, die Verdichtung der städtischen Liegenschaften im Wege multifunktionaler Anordnung mit der Wirkung zu prüfen, verschiedene städtische Aufgaben und Nutzungen möglichst in bereits vorhandenen Einrichtungen zusammenfassen zu können und dadurch zu Ausgabenkürzungen im Bereich der Gebäudebewirtschaftung und -unterhaltung zu gelangen.

In den Blick genommen werden sollen dabei vornehmlich die Sitzungs- und Konferenzsäle im Ruhrfeld 16, die Verwaltungsstandorte Bahnhofstr. 22 und 25 sowie die Jungholzhalle. Für letzteren Standort ist der vom Rat auf Antrag von CDU und UWG beschlossene Antrag einzubinden. Der Prüfung unterliegen ferner Hausmeisterwohnungen, Aussiedlerheime, Asylbewerberheime, das Obdachlosenwohnheim; geprüft werden soll ebenfalls die Vermietung städtischer Immobilien unter Einbindung externer Hausmeisterdienste.

Als nächste Schritte sind mögliche Nutzungsmodelle anhand baulicher Vorentwürfe sowie alternative Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen und in den Gesamtzusam-

menhang des zu erarbeitenden ganzheitlichen Konzeptes zur behutsamen Stadterneuerung und -entwicklung (vgl. B 5) zu stellen. Eine vergleichende Kostenanalyse ist vorzulegen. Ferner sind während möglicher Übergangszeiten durch Planung sowie Um- und/oder Erweiterungsbau Alternativen für eventuell eingeschränkte oder wegfallende Nutzungen auszuarbeiten.

Stand 1.12.2008

1. Stadthaus „Am Jungholzhof“

In der Sitzung des Rates am 19.12.2007 wurde die von der Verwaltung vorgelegte Beschlussfassung zur „Bearbeitung des Konzeptes Stadthaus“ durch die Verwaltung zurückgezogen.

Die im Rat beschlossene weitere Aufarbeitung des Themas im Stadtentwicklungsausschuss und Hauptausschuss wurde nicht verfolgt.

Die Verwaltung wird das Thema „Stadthaus“ wieder aufnehmen und zunächst ein Flächen- und Raumbedarfsprofil erstellen und mögliche Standort- und Finanzierungsalternativen erarbeiten.

2. Räumliche Verdichtung der Verwaltung

Der „verwaltungsmäßige“ Bereich der Stadtwerke ist im August 2007 in das Gebäude des Baubetriebshofes umgezogen. Seither befinden sich sowohl der technische als auch der verwaltungsmäßige Bereich der Stadtwerke in einem Gebäude.

Weiterhin wurden die im hinteren Gebäudeteil leerstehenden Büroräume im Ruhrfeld 16 Mitte diesen Jahres renoviert und der Jugendhilfe zugeschaltet. Anfang Oktober ist der letzte Teilbereich der Jugendhilfe vom Reginahof in die neu hergerichteten Räumlichkeiten eingezogen. Somit ist das Produkt „Jugendhilfe“ aus dem Geschäftsfeld „Gesellschaftliche Entwicklung“ geschlossen im Ruhrfeld 16 angegliedert und das Gebäude voll ausgenutzt.

Die hierdurch freigewordenen Büroräume im Reginahof, Bahnhofstr. 25, wurden zusammen mit den Leerständen durch Um- und Neubesetzung belegt. Hierbei wurde u.a. die ges. Serviceeinheit „Personalservice“ vom Rathaus in das Dachgeschoss des Reginahofs verlegt.

Die hierdurch freigewordenen Büroräume im Rathaus, Bahnhofstr. 22, wurden durch Umbesetzung und der Neubesetzung des Technischen Beigeordneten und dem Wirtschaftsförderer neu belegt.

3. Rathausgrundstück

Der vorgesehene Tausch des ehemaligen Rathausgrundstückes mit einer Fläche rund um die Jungholzhalle zur Errichtung eines neuen Rathauses als multifunktionales Gebäude ist noch nicht abgeschlossen.

Das Wertgutachten wurde der Bezirksregierung noch nicht vorgelegt, weil neben dem bisherigen vorgesehenen Standort noch alternative Standorte im sogenannten Projektgebiet untersucht werden sollen.

4. Räumliche Zusammenlegung von Grundschulen

Die Zusammenlegung der GGS und KGS Merl wurde zurückgestellt. Eltern und Lehrer der beiden Schulen haben sich trotz Vermittlung des ehemaligen Schulrates Winterscheid gegen eine Zusammenlegung ausgesprochen. Inzwischen sind die freien Räume in der GGS anders verplant. Drei Klassenräume im OG des Anbaus der GGS sind seit dem 01.08.2008 an das Schulamt des Rhein-Sieg-Kreises vermietet. In ihnen sind Schüler der Förderschule Alfter untergebracht. Die Schulleiterin, Frau Beckmann, hat sich und ihre Schule im Schul- und Sportausschuss am 30.10.2008 vorgestellt.

Die übrigen Räume werden ab 01.08.2009 durch die neu einzurichtende OGS für beide Merler Grundschulen genutzt werden.

5. Vermietung Ruhrfeld 16

Die ehemaligen Räumlichkeiten von Ruhrfeld-City wurden umgebaut und werden nunmehr von der städtischen Jugendhilfe genutzt.

Die im hinteren Gebäudeteil leerstehenden Büroräume im Ruhrfeld 16 wurden Mitte dieses Jahres renoviert und der Jugendhilfe zugeschaltet. Anfang Oktober ist der letzte Teilbereich der Jugendhilfe vom Reginahof in die neu hergerichteten Räumlichkeiten eingezogen. Somit ist das Produkt „Jugendhilfe“ aus dem Geschäftsfeld „Gesellschaftliche Entwicklung“ geschlossen im Ruhrfeld 16 angegliedert und das Gebäude voll ausgenutzt.

6. Übereignung der städtischen Mühle an den Verein „Pro Obere Mühle“

In dem 1. Bauabschnitt 2007 / 2008 wurden die zur Verfügung gestellten Mittel gezielt für die erste Grundsicherung des Hauptgebäudes eingesetzt. In dem laufenden 2. Bauabschnitt 2008 / 2009 werden die Sanierungsarbeiten am dem Nebengebäude, in dem sich auch der Antrieb für die Mühlentechnik befindet, vorangetrieben. Darüber hinaus sind weitere Sanierungsabschnitte zur Grundsicherung des Baudenkmals geplant. Bezüglich eines neuen Nutzungskonzeptes der Oberen Mühle gab es in der Vergangenheit erste Gespräche mit dem Verein „Pro Obere Mühle“ die Anfang 2009 fortgeführt werden. Nach Abschluss werden die erarbeiteten Ergebnisse den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt.

7. Schließung der Obdachlosenunterkunft

Der Verkauf der ehemaligen Obdachlosenunterkunft ist im derzeitigen Zustand zu einem wirtschaftlichen Preis nicht möglich. Die Meckenheimer Wohnungsgesellschaft mbH hat in ihrer Sitzung vom 29.10.2008 entschieden, das Gebäude zu sanieren und umzubauen, um anschließend die Wohnungen zu vermieten. Dabei ist vorgesehen insgesamt sechs Dreizimmerwohnungen und sieben Zweizimmerwohnungen anzubieten.

Mittlerweile ist am 26.11.2008 bei der Verwaltung der Nutzungsänderungsantrag abgegeben worden.

2.2 Aktion Gartenland (B 2, Teil 1). Programm zur Privatisierung von städtischen Grünflächen

Zielvereinbarung: Die Stadt Meckenheim kann ihre derzeit ca. 5.000 Grünflächen und die damit verbundenen Unterhaltungskosten durch Aufgabe und Verkauf bzw. Zusammenfassung und Verlagerung um ca. 50 % reduzieren, ohne dass die Stadt ihren attraktiven grünen Charakter verliert.

In diesem Sinne wurde die Verwaltung gebeten, den Verkauf von Kleinstgrünflächen fortzuführen und zu verstärken. Für interessierte Meckenheimer Bürger sollen attraktivere Rahmenbedingungen in bezug auf Vermessungs- und Notarkosten für den Fall des Erwerbes dieser Flächen erarbeitet werden, die bisher manche Käufer vom Kaufinteresse haben zurücktreten lassen.

Stand: 1.12.2008

Die Anzahl der Grundstücksinteressenten hat sich auf 83 erhöht. Zum Berichtsstichtag ergibt sich folgender Stand in der Bearbeitung und Abwicklung:

- 10 Fälle – Nach Prüfung ist ein Verkauf möglich, die Interessenten wurden informiert, deren Rückäußerung steht noch aus
- 4 Fälle - Nach Prüfung ist ein Verkauf möglich, die Interessenten baten um Bedenkzeit.
- 5 Fälle – Eine Prüfung hat ergeben, dass derzeit kein Verkauf möglich ist, da keine Ratsbeschlüsse vorliegen (z. B. Promenade, Wäldchen im Steinbüchel)
- 13 Fälle – Eine Entscheidung wurde zurückgestellt, bis die Überprüfung der Kinderspielplatzgrundstücke abgeschlossen ist.
- 8 Fälle – Ein Verkauf ist ausgeschlossen.
- 7 Fälle – Die Möglichkeit eines Verkaufs wird noch geprüft.
- 21 Fälle – Ein Notariat wurde mit der Beurkundung beauftragt./ Der Kaufvertrag ist beurkundet./ Der Kaufvertrag ist beurkundet und der Kaufpreis gezahlt./ Der Grundstücksverkauf ist komplett abgewickelt.
- 4 Fälle – Es wurde kein Kauf-, sondern ein Nutzungsvertrag abgeschlossen.
- 6 Fälle – Die Interessenten haben ihre Kaufabsicht zurückgenommen.

In den zurückgestellten Fällen muss zum einen die Überprüfung der Kinderspielplatzgrundstücke abgewartet und zum anderen geprüft werden, inwieweit übergeordnete Belange, z.B. durch B-Plan-Änderungen, eventuell aufgehoben werden können.

2.3 **Aktion Baulücke** (B 2, Teil 2). Programm zur Wohnbaunutzung von nicht mehr benötigten Flächen

Zielvereinbarung: Die Stadt Meckenheim kann ihre derzeit 85 Spiel- und Bolzplätze und die damit verbundenen Unterhaltungskosten durch Aufgabe und Verkauf bzw. Zusammenfassung und Verlagerung um ca. 50 % reduzieren, ohne dass die Stadt ihren kinder- und familienfreundlichen Charakter verliert.

In diesem Sinne wurde die Verwaltung gebeten, eine Überprüfung der Plätze vorzunehmen. Die hierfür angelegten Kriterien sind sorgsam abzuwägen und auf jeden einzelnen Platz konkret zu beziehen. Dies gilt insbesondere für die bereits als entbehrlich geprüften 33 städtischen Spielplätze. Nach nochmaliger Überprüfung ist der Verkauf in zwei Tranchen für das Jahr 2006 (I) und 2007 (II) vorzubereiten. Die dazu erforderlichen öffentlichen Ausschreibungen und Änderungen bei den jeweiligen Bauungsplänen sind aus Effizienz- und Kostengründen in einem Beschlussverfahren zusammenzufassen und dem Ausschuss für Bau-, Vergabe und Wirtschaftsförderung (B-Planänderungen) sowie dem Hauptausschuss (Verkauf der Grundstücke) zur Empfehlung an den Rat vorzulegen.

Stand 1.12.2008

Am 24.4.2008 fand der Ausschuss für Stadtentwicklung statt. Es wurde der Beschluss gefasst, den Einstieg in den Arbeitsschritt 4 der Beschlussfassung vom 31.5.2007 zu beginnen, die insgesamt lautete:

Die Verwaltung wurde beauftragt die Nutzung der 77 bewerteten Spielflächen, entsprechend der Prioritätenliste in Arbeitsschritten umzusetzen

1. die Verfahren zur weiteren Umnutzung nicht mehr benötigter Spielflächen (B-Plan -Verfahren) in die Wege zu leiten
2. Verhandlungen zum Verkauf der nicht mehr benötigten Flächen zu führen
3. Die Umwandlung/Abbau der entbehrlichen Spielflächen zu betreiben
4. Planungen/Nutzungskonzepte zur Erneuerung und Ergänzung der Spielflächen bzw. Anpassung an heutige Anforderungen zu erarbeiten.

Beispielhaft wurden drei Spielflächen mit verschiedenen Flächengrößen und konzeptionellen Ausrichtungen ausgewählt, um die Grundzüge zur Bearbeitung der Optimierungsplanung aufzuzeigen. Ziel der Neugestaltung ist die qualitative Optimierung des Spielangebotes. Die Vorstellung der Optimierungsplanung erfolgt durch den Werkstattbericht der Planer.

Beschluss: Auf der Grundlage erfolgt die Weiterbearbeitung der Optimierungsplanungen im für die Kinderspielplätze zuständigen Sozialausschuss. (Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Stadtrates § 14)

Seit August 2008 läuft der Verkauf der Spielflächen. Das Geschäftsfeld 60 betreibt den Verkauf der als Bauland umgewandelten zehn Spielflächen, sowie dem Spielplatz Willi-Weyer-Straße, der keiner bauleitplanerischen Umwandlung bedurfte (im B-Plan als bebaubare Fläche vorhanden), also insgesamt 11 Flächen.

Am 9.10.2008 wurde nochmals im Sozialausschuss das Optimierungskonzept durch die Planer , sowie weiterführende Planungskonzepte zu den Spielplätzen Nr.40 (Beethovenstrasse) und Nr. 71 (Am Wäldchen, inkl. Erweiterungsfläche) vorgestellt. Die Beschlussfassung war einstimmig (14 Ja-Stimmen): Der Ausschuss stimmt der vorgeschlagenen Gestaltung zu und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Schritte zur Planungsausführung vorzunehmen.

Am 5.11.2008 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung statt, bei der über den aktuellen Planungsstand informiert und auf Bedenken von Anwohnerinnen und Anwohnern Am Wäldchen eingegangen wurde.

2.4 **Aktion Vertragsoptimierung** (B 3). Programm zur bedarfsgerechten Überprüfung von Vereinbarungen mit Dritten

Zielvereinbarung: *Durch die gezielte Überprüfung weiterer, vorhandener Kostenstrukturen, wie z. B. Verträge in Bezug auf Miete, Wartung, Leasing, Dienstleistung und Versicherungen, können kurz- bis mittelfristig die Ausgaben im Bereich der Unterhaltung und Bewirtschaftung gesenkt werden.*

In diesem Sinne wurde die Verwaltung gebeten, sämtliche Kopierverträge und Reinigungsverträge neu auszuschreiben mit der Wirkung, im Haushaltsjahr 2006 zu echten Ausgabenreduzierungen im Bereich der Kopierverträge in Höhe von 20.000 – 30.000 € und ab dem Jahr 2007 zu Kostensenkungen im Bereich der Reinigungsleistungen in Höhe von 25.000 – 30.000 € jährlich zu gelangen.

Mittelfristig ist sodann auszuloten, ob ein Teil der inneren Verwaltung der Stadt Meckenheim räumlich so untergebracht werden kann, dass die derzeit zu erbringende jährliche Mietzahlung für den Reginahof (Bahnhofstr. 25) in Höhe von rund 126.000 € entfällt. Dabei ist zu beachten, dass das in der Bürgerschaft erfolgreich arbeitende Bürgerservicezentrum als Angebot erhalten bleibt – unter Umständen auch an einem anderen Standort.

Die Prüfung von Versicherungsleistungen ist entsprechend vorzunehmen.

In die Prüfung sind auch Verträge einzubeziehen, in denen sich die Stadt verpflichtet, ganz oder teilweise die Kosten für nicht städtische Einrichtungen zu tragen und zwar mit dem Ziel deutlicher Kostensenkungen für die Stadt.

Stand: 1.12.2008

1. **Verwaltungsverdichtung**

Der verwaltungsmäßige Teil der Stadtwerke ist im August 2007 in das Gebäude des Baubetriebshofes umgezogen, so dass nunmehr die Stadtwerke an einem Standort vereint sind.

2. **Versicherungsleistungen**

Die Schadensquote ist seit vergangenem Jahr weiter steigend. In Bereichen wie Einbruchdiebstahl und Glas liegt sie weit über 100 %. Bei einer solch hohen Schadensquote ist es an sich schon schwierig einen anderen Versicherer zu finden geschweige denn, dass dieser Versicherer bei gleichem Leistungsumfang günstiger Versicherungskonditionen anbietet. Insofern wurde auf eine Vertragskündigung verzichtet. In Versicherungssparten wie z. B. Einbruch, Diebstahl, Glas kommt der derzeitige Versicherer nicht mehr umhin die Beiträge aufgrund der immens hohen Schäden im Jahr anzuheben. Im Gegenzug werden die Beiträge z. B. im Bereich Leitungswasser aufgrund des geringeren Schadensverlauf gesenkt. Wie sich der aktuelle Brandschaden auf die Versicherungsbeiträge auswirken wird, ist derzeit noch nicht absehbar. Auf jeden Fall wird dieser Brandschaden in Millionenhöhe die Schadensquote für einige Jahre negativ belasten.

3. **Reinigungsverträge**

Ende vergangenen Jahres hat der Rat der Stadt Meckenheim die Anschaffung einer Gebäude- und Liegenschaftssoftware beschlossen. Diese Software wurde zwischenzeitlich durch die Firma installiert. Bei den ersten Vorbesprechungen wurde jedoch festgestellt, dass die erforderlichen Stammdaten nicht in der für das Verfahren erforderlichen Maße vorliegen. Da die Ermittlung eines Großteils dieser Daten sehr zeitaufwändig und ebenfalls im Zuge der Bewertung des Vermögens nach dem NKF notwendig ist, wurden die weiteren vorbereitenden Maßnahmen für die Gebäude- und Liegenschaftssoftware bis zum Abschluss der Datenerfassung nach dem NKF zurückgestellt. Sobald die für das NKF erforderlichen Arbeiten abgeschlossen sind, soll möglichst zügig die Erfassung der erforderlichen Grunddaten und Raummaße erfolgen, um auf dieser Basis eine Ausschreibung der Reinigungsverträge vorbereiten und durchführen zu können.

2.5 Aktion Not-Budgets (B 4). Programm zum Schutz der allgemeinen Rücklage

Zielvereinbarung: *Durch die Reduzierung der Budgetansätze auf unumgänglich, notwendige Ausgaben können in jedem Haushaltsjahr ca. 1,2 – 1,4 Mio. € an Kosten gesenkt werden.*

In diesem Sinne wurde die Verwaltung gebeten, sämtliche Haushaltsansätze auf das unabdingbar notwendige und gesetzlich vorgeschriebene Maß zu reduzieren. Das bedeutet, dass alle disponiblen, d.h. gesetzlich nicht gebundene Leistungen, insbesondere freiwillige Leistungen, sofern nicht vertraglich vereinbart, sowie Anschaffungen, die nicht aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht gesetzlich erforderlich oder unabdingbar notwendig sind, im Haushaltsplanentwurf nicht mit Haushaltsmitteln ausgestattet werden.

Für ganz besondere Fälle im Bereich Jugend, Familie, Senioren und Kultur sollte die Verwaltung versuchen, einen sogenannten „Feuerwehrfonds“ einzurichten und dafür Mittel von Privaten einzuwerben.

Stand 1.12.2008:

Der Ausschuss für Schule und Sport hat in seiner Sitzung am 30.10.2008 dem Rat einstimmig empfohlen, den Beschluss vom 23.11.2005 zur Erhebung einer Sportstättenbenutzungsgebühr bis zum 31.07.2011 auszusetzen. Die Verwaltung soll mit den Vereinen bis zum 31.5.2009 Zielvereinbarungen abschließen, in denen sie sich verbindlich zu bestimmten Leistungen verpflichten. Über das Ergebnis soll dem Ausschuss jährlich berichtet werden.

Der Haushaltsplan 2008 im Verwaltungshaushalt war nur durch eine Zuführung vom Vermögenshaushalt, verbunden mit einer Entnahme aus der Rücklage, ausgeglichen. Die Bildung der beschlossenen Not-Budgets wurde nicht vorgenommen. Dies deshalb, um die notwendigen Aufgaben, z. B. die Unterhaltung von Gebäuden, Ausstattung der Schulen, Stadtentwicklung, etc., umsetzen zu können. In der Konsequenz war auch eine Personalausweitung zur Erledigung dieser notwendig Aufgaben erforderlich.

2.6 Aktion Meckenheim 2020 (B 5). Programm zur behutsamen Stadterneuerung und Stadtentwicklung

Zielvereinbarung: *Die Stadt Meckenheim besitzt aufgrund ihrer hervorragenden Lage in einer der letzten noch prosperierenden Regionen Deutschlands sowie ihrer durch die Ursprungsplanung vorgegebenen potentiellen Entwicklungsflächen die Möglichkeit, in den nächsten Jahren weiteren Einwohnern einen attraktiven Wohnstandort zu bieten.*

Durch intelligentes Stadtmarketing kann der Erholungs- und Freizeitwert für Jung und Alt sowie durch systematische Gewerbeförderung der Anteil der Gewerbe- und Handelsbetriebe weiter gesteigert werden. Hierdurch werden nicht nur die vorhandenen Infrastrukturen optimaler ausgelastet, sondern auch Einnahmen für die Stadt im Bereich der Grundsteuer B und der Besteuerung von Einkommen (Einkommenssteueranteil) verbessert. Im übrigen erhöht sich die Kaufkraft vor Ort, und es werden Arbeitsplätze gesichert.

In diesem Sinne wurde die Verwaltung gebeten, zukünftige Entwicklungspotentiale für die Wohn-, Gewerbe- und Handelsansiedlung sowie eine überregionale Profilierung, aber auch den Sanierungsbedarf im Bestand Meckenheims aufzuzeigen und in einem

Gesamtkonzept vorzulegen. Dabei ist mittelfristig zu prüfen, ob die im Gebietsentwicklungsplan mit ASB gekennzeichneten Flächen längs der L 261 in Richtung Bonn zu dem in der Zielvereinbarung beschriebenen Entwicklungspotential gehören könnten.

Im Rahmen dieser Konzept- und Planungsphase wurde die Verwaltung parallel beauftragt, folgende Projekte zur Ansiedlung zusätzlicher Wohnbevölkerung zu bearbeiten und entsprechende Vorlagen in die jeweiligen Fachausschüsse einzubringen:

- Weiterentwicklung des Baugebietes „Merler Keil“, Teilabschnitt II,
- Umsetzung des Projektes „Nördliche Stadterweiterung“ in der Altstadt,
- Bebauung des Geländes am ehemaligen Bauspielplatz unter Berücksichtigung der Zur-Verfügung-Stellung eines Ersatzstandortes,
- Weiterentwicklung des Gebiets am Steinbüchel
- Nutzung des Altstadt-Karrees.

Ferner wurde die Verwaltung gebeten, mögliche Wohnansiedlungen für die städtischen Standorte zu prüfen:

- Bahnhofstraße 22
- Ruhrfeld 16 (unter Beachtung der besonderen Situation)
- Ohlengäßchen.

Stand: 1.12.2008

1. Rahmenkonzeption Merl-Steinbüchel

Am 16.1.2008 fand im Rat eine Sitzung des Rates mit der Darlegung des Sachstandes sowie Diskussion zum Thema Nahversorgung Merl/Steinbüchel und in nichtöffentlicher Sitzung die Darstellung der Kostenkalkulation zum Projekt statt. Im Ausschuss für Stadtentwicklung wurde dies am 27.02.2008 beraten.

Die CDU stellt einen Antrag zur Ansiedlung der Nahversorgung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.200 qm. Dieser wird mehrheitlich abgelehnt.

Es wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12.6.2008 ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung der städtebaulichen Entwicklung in Merl/Steinbüchel auf Antrag der CDU gefasst. Der Antrag wird mehrheitlich beschlossen und in der Beratungsfolge vom Rat am 18.6.2008 bestätigt. Der Beschluss lautet:

1. Als Kompromiss im Hinblick auf die widerstreitenden Interessen wird die Einzelhandelsfläche zur Nahversorgung für den Stadtteil Merl/Steinbüchel und zur Revitalisierung der Heroldpassage im Rahmen der bereits beschlossenen Variante 1 auf bis zu 1.600 Quadratmeter Nettoverkaufsfläche festgelegt. Hinsichtlich der Verlegung der Sportplätze sind von Seiten der Verwaltung alternative Standorte zu prüfen. Ratsmitglied Sczech erläutert, dass die Verwaltung aufgrund der Änderung des Beschlussvorschlages alle möglichen Standorte prüfen wird und diese dem Rat nach der Sommerpause zur Entscheidung vorlegt. Der heute gefasste Ratsbeschluss ändert den in der Vergangenheit gefassten Beschluss des Rates durch den Zusatz in Nr. 1 ab.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend Gespräche und Verhandlungen mit den interessierten Investoren im Hinblick auf diesen Beschluss aufzunehmen. Insbesondere soll mit den Interessenten erörtert werden, wie die städtebauliche Entwicklung im Sinne der Variante 1 zügig umgesetzt werden kann und wie die verschiedenen Maßnahmen finanziert werden können.

3. Ferner wird die Verwaltung beauftragt, etwaige erforderliche Maßnahmen der Bauleitplanung einzuleiten bzw. vorzubereiten.

4. Schließlich wird die Verwaltung beauftragt, einen konkreten Plan zur Umsetzung und Finanzierung der Maßnahmen aufzustellen, der auch einen Vorschlag enthält, mit welchem Investor zusammengearbeitet werden soll.

5. Die Ergebnisse zu Ziffer 2, 3 und 4 sollen dem Ausschuss für Stadtentwicklung in der ersten Sitzung nach den Sommerferien 2008, also am 14.8.2008, zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt werden. Insbesondere soll sodann entschieden werden, mit welchem Investor zusammengearbeitet werden soll.

Am 25.9.2008 findet eine Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und als Beratungsfolge im Rat am 22.10.2008 statt. Die Verwaltung stellt die Arbeitsergebnisse aus den Beschlüssen von Juni 2008 vor und wird beauftragt die erforderlichen Bauleitplanungen zur Umsetzung der Rahmenkonzeption in die Wege zu leiten, sowie zur endgültigen Entscheidung über den Standort der zu verlagernden Sportstätten Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern zu führen und evtl. Erweiterungsmöglichkeiten zu prüfen.

In der Ausschusssitzung am 27.11.2008 ist die Beratung und Beschlussfassung zur Beauftragung erfolgt, so dass die Auftragsvergabe in der 49. KW an das Planungsbüro verschickt wird.

2. Änderung B-Plan Nr. 85 „Merler Keil“

Im Stadtentwicklungsausschuss am 21.2.2008 wurde die Offenlage des B-Planes beschlossen. Dieser erfolgte im Zeitraum März 2008 bis April 2008.

Der LVR-Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege machte im Beteiligungsverfahren geltend, dass nach einer Begehung der Flächen durch den LVR im Frühjahr Keramikscherben gefunden wurden, die darauf schließen lassen, dass Bodendenkmäler vorhanden sein könnten. Eine Sondierung / Prospektion der Flächen sei somit erforderlich.

Die Ausschreibung und Beauftragung für die archäologische Sachverhaltsermittlung wurde im Sommer/Herbst durchgeführt. Die Arbeiten wurden Mitte November begonnen und sind mittlerweile abgeschlossen.

Der Verdacht auf Vorhandensein der Bodendenkmäler hat sich nicht bestätigt.

Das Bauleitplanverfahren kann weitergeführt werden, so dass der Satzungsbeschluss für das Frühjahr 2009 vorbereitet wird.

3. Nördliche Stadterweiterung, B-Pläne 118 und 119

In den Monaten März und April 2008 erfolgte die Offenlage der B-Pläne. Im Rat am 18.6.2008 wurde der Satzungsbeschluss gefasst. Im Oktober 2008 erhielt der Beschluss Rechtskraft durch die Bekanntmachung.

Die Stadt betreibt mit der DB, dem Straßenbaulastträger Straßen-NRW und den zuständigen Fachbehörden seit 2007 die Planungen für die Straßen- und Brückenbauwerke sowie der Fußgängerunterführung, als Grundlage für eine Vereinbarung nach EkrG (Eisenbahnkreuzungsgesetz), die von allen Beteiligten übereinstimmend vorangetragen werden.

4. Nutzung Altstadtkarree

Das Areal soll durch eine Forderungsgesellschaft im Rahmen einer Zwangsversteigerung veräußert werden.

Ein erster Termin der Zwangsversteigerung fand am 21.7.2008 ergebnislos statt.

Aufgrund des hohen Verkaufspreises wurde beschlossen, dass sich die Stadt nicht an der Zwangsversteigerung beteiligt.

Ein weiterer Zwangsversteigerungstermin ist in naher Zukunft geplant.

5. Stadtentwicklungskonzept und Einzelhandelskonzept (Sortimentsliste)

Am 15.1.2008 fand die erste Arbeitskreissitzung zum Einzelhandelsgutachten statt. Weitere folgten am 11.3.2008 und am 29.5.2008. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 16.10.2008 wurde das Konzept beraten und es erfolgte die Beschlussfassung des Einzelhandelsgutachtens. Dieser Beschluss wurde seitens des Rates bestätigt.

2.7 Aktion ultima ratio (B6). Programm zur Erhöhung von Steuern und zur Einführung neuer Gebühren und Abgaben

Zielvereinbarung: *Da die übrigen, zweckgerichteten Einnahmen auch in absehbarer Zukunft nicht ausreichen werden, den Haushalt der Stadt Meckenheim strukturell auszugleichen, ist die Erhöhung von Realsteuersätzen als "ultima ratio" angezeigt und berechtigt. Dies beinhaltet jedoch automatisch, dass bei Verbesserung der Haushaltssituation der Stadt Meckenheim über eine Senkung von Steuern nachgedacht werden muss. Unabhängig davon sind bei anhaltendem Nicht-Erreichen des Kostendeckungsgrades von städtischen Einrichtungen (z. B. Schwimmbad, Friedhöfe, Burg Altendorf, Sport- und Veranstaltungshallen), soweit vertretbar und geboten, die entsprechenden Gebühren zu erhöhen.*

In diesem Sinne wird die Verwaltung gebeten, im Entwurf der Haushaltssatzung für das Jahr 2006 eine Anhebung der bisherigen Grundsteuer B von 360 v.H. auf die Höhe des fiktiven Hebesatzes nach dem Gemeindefinanzierungsgesetz (GFG) in Höhe von 381 v.H. vorzusehen.

Ferner beschließt der Rat, ab dem kommenden Jahr für die Benutzung der städtischen Sportanlagen (Hallen und Sportplätze) für den außerschulischen Sport eine Benutzungsgebühr einzuführen. Gedacht ist an eine Gebühr in Höhe von 10,00 € je Stunde. Die Verwaltung wird gebeten, hierzu eine differenzierte Nutzungs- und Entgeltordnung zu erarbeiten und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sodann wird beschlossen, für die Inanspruchnahme der städtischen Straßen und Wege für die Verlegung von Wasserleitungen von den Stadtwerken Meckenheim eine Konzessionsabgabe in Höhe von 10,00% des Aufkommens zu erheben.

Stand: 1.12.2008

Aufgrund des Rechnungsergebnisses der Jahresrechnung 2007 musste die Konzessionsabgabe von den Stadtwerken Meckenheim (Bereich Wasserversorgung) entsprechend der steuerrechtlichen Mindestgewinnregelung auf 106.414,92 € korrigiert werden. Für das Jahr 2008 wurde die zunächst mit 175.000,00 € kalkulierte Konzessionsabgabe entsprechend des Ergebnisses aus 2007 angepasst. Auf die geleistete Vorauszahlung in Höhe von 170.000,00 € erfolgte eine Erstattung in Höhe von 64.000,00 €. Die endgültige Festsetzung und Abrechnung erfolgt im Laufe des Jahres 2009 sobald die Jahresrechnung 2008 erstellt ist.