

Unter TOP 4 wies der Bürgermeister zunächst auf ein Schreiben von Herrn Parpart vom Fachbereich Soziales von heute hin. Hier würde über die neuen Anrechnungsmodalitäten aufgeklärt, die derzeit diskutiert würden. Diese seien noch nicht festgelegt. Hierüber habe der Städte- und Gemeindebund informiert.

Ferner sei heute ein Antrag von den Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP eingegangen bezüglich der Wohnungsnutzung der Flächen „Schulstraße“ und „Am Rosenhain“. Der Bürgermeister vertrat die Auffassung, dass dieser Antrag nicht dringlich sei. Er sei heute eingegangen und sei heute nicht zu behandeln. Der Bürgermeister sah den Antrag auch nicht als Ergänzungsantrag.

Herr Metz von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN erläuterte zu dem Antrag, dass es ein Antrag zu TOP 4 „Strategische Ausrichtung einer Flüchtlingsunterbringung“ sei. Die Inhalte bezögen sich auf die Art und Weise der Flüchtlingsunterbringung, nämlich als Alternative zu den bis jetzt geplanten Provisorien, dort Gebäude zu erstellen, die zur Flüchtlingsunterbringung, also Unterbringung anerkannter Flüchtlinge aber auch optional für sozialen Wohnungsbau oder ähnliches nutzbar wären. Zweiter Punkt des Antrags sei, mit den Vertragspartnern, mit denen hier Verträge zum jetzigen Zeitpunkt noch bestünden, Gespräche über diese „Umwandlung“ von einem Pachtverhältnis in eine andere Entwicklung solcher Flächen aufzunehmen. Damit sähen die Antragsteller absolut einen Sachzusammenhang mit dem TOP 4 „Strategische Ausrichtung der Flüchtlingsunterbringung“. Somit könne ein solcher Antrag und ein solcher Beschluss unter diesem TOP gefasst werden. Für einen Antrag zu diesem TOP brauche es keine Dringlichkeit.

Der Bürgermeister erklärte, dass er die Ausführungen von Herrn Metz zu dem Antrag nachvollziehen könne und erteilte dann Frau Jung von der FDP-Fraktion das Wort.

Frau Jung bat Herrn Gleß zu dem Antrag um Stellungnahme.

Herr Gleß erläuterte zu dem Grundstück „Am Rosenhain“, dass für dieses Grundstück im sogenannten Regionalplan „allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt sei. Dies würde es der Verwaltung ermöglichen im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung das Grundstück von „Fläche für die Landwirtschaft“ in die Darstellung „Wohnbaufläche“ zu ändern. Damit habe man dann im Zuge der Ausübung der kommunalen Planungshoheit die Möglichkeit, ein entsprechendes Wohngebiet zu entwickeln. Im Rahmen der Beratung über die Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes 2007/2008 sei ebenfalls über diese Fläche diskutiert worden. Damals sei, aus seiner Erinnerung, gesagt worden, dass dieses Grundstück noch nicht geeignet erscheine. Er sei der Meinung, dass das Grundstück in der Tat geeignet wäre, dort eine Wohnbaulandfläche darzustellen, einen B-Plan entsprechend zu entwickeln und dort auch entsprechende Wohnnutzungen unterzubringen. Er halte es für opportun, dort so etwas zu realisieren und würde in diese Richtung gehen wollen. Er glaube, dass man dort von den vorgesetzten Behörden Zustimmung erfahren würde. Bezüglich der Gespräche mit dem Eigentümer sei er sehr zuversichtlich, dass man dort eine Zustimmung erhalten könne.

Bei dem Grundstück „Schulstraße“ sähe dies etwas anders aus. Auch dort sei zwar im Regionalplan „allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt, allerdings wiegen dort die landschaftserheblichen Belange sehr viel stärker als im Bereich Buisdorf. Dort gebe es

eine Fettwiese und eine Streuobstwiese. Dies seien Belange, die es etwas schwieriger gestalten würden, dort ein entsprechendes Wohngebiet darzustellen. Er würde aber auch dort im Sinne dieses Antrags nach vorne gehen wollen und auch dort versuchen, mit den vorgesetzten Behörden eine Klarstellung zu erwirken und auch mit den Grundstückseigentümern.

Herr Gleß wies noch auf eine Präsentation für die Fraktionen vor der Sommerpause hin, zu den Überlegungen für die Erstellung eines Konzeptes zur Versorgung der Stadt Sankt Augustin mit preiswertem Wohnraum. Dort sei das Grundstück „Am Rosenhain“ bereits enthalten gewesen.

Herr Metz stellte zunächst die Frage, wie es mit den, seines Wissens einstimmig beschlossenen Grundstücken weitergehe. Die Nachricht, dass die ZUE ab Mitte 2017 ggf. nur noch zur Hälfte von den Plätzen angerechnet werde, habe für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Frage nochmal neu aufgeworfen, wie es mit dem Punkt 2 des Beschlussvorschlags der Verwaltung aussehe, nämlich die Frage der Kündigung des Bereichs Schulstraße. Man sage Menden und Hangweg würden entwickelt, Buisdorf würde erstmal nicht bebaut, so der Vorschlag der Verwaltung, aber der Pachtvertrag laufe mit den entsprechenden Zahlungen und die Schulstraße solle gekündigt werden.

Er bat die Verwaltung um eine Einschätzung, wie sie die Nachricht der möglichen hälftigen Anrechnung der ZUE, die für Sankt Augustin 310 Plätze in der Anrechnung ausmache, wie sie dies perspektivisch einordne und was die Verwaltung in Bezug auf die Schulstraße empfehle. Herr Metz stellte die Frage, ob die Verwaltung trotzdem an dem Vorschlag festhalten würde, die Schulstraße zu kündigen oder den Pachtvertrag fortzuführen.

Der Bürgermeister erklärte hierzu, dass die Verwaltung die gleichen Zahlen hätte, wie die Politik. Wenn es von türkischer Seite zu Problemen käme und wieder viele Flüchtlinge kämen, ohne eine europaweite Verteilung, dann würde die Schulstraße gebraucht. Wenn der Flüchtlingszustrom in dem Umfang, wie er im vergangenen Jahr war, nicht erfolge, dann sei Auffassung der Verwaltung, den Pachtvertrag für die Schulstraße zu kündigen. Es sei die Frage, ob es ausreiche Buisdorf zu aktivieren. Man wisse auch nicht was passiere und für wie lange. Fraglich sei, ob man für eine vorübergehende Zeit die Einheiten, die man mit 50 % belegen wollte, größer machen müsse. Man habe noch bis Dezember die Optionsfläche am Bahnhof in Menden, dort statt 150 Plätze auf 300 Plätze aufzustocken. Der Bürgermeister sagte, dass er keine Prognose abgeben könne. Zum jetzigen Zeitpunkt sei es ruhig. Es gebe nur geringe Zuweisungen oder anerkannte Flüchtlinge, die in städtischen Unterkünften verblieben, weil kein Wohnraum zur Verfügung stehe. Eine Entscheidungsgrundlage, die auf irgendwelchen Tatsachen fuße, sei derzeit nicht zu geben.

Herr Metz stellte die Nachfrage an den Bürgermeister, ob er die Einschätzung teile, dass wenn diese Änderung vom Land käme, die die Stadt heftig treffen würde, die Stadt nochmal bei der Unterbringung von Flüchtlingen in die Lage kommen könnte, andere Grundstücke zu benötigen.

Der Bürgermeister äußerte sich dahingehend, dass er ein gewisses Verständnis für die Auffassung des Landes habe, es bezahle nicht an die Kommune, wenn sie dafür keine Unterbringungsverpflichtung erfülle, sondern das Land dies leiste, so wie es jetzt sei. Er

schlug sodann vor, die Diskussion zunächst fortzusetzen.

Herr Knülle von der SPD-Fraktion sprach auch die Auswirkungen der geänderten Anrechnungsmodalitäten für die ZUE an. Dies führe zu einer Änderung der Kalkulationsgrundlage und der Planungen, gegenüber dem, was noch vor ein paar Tagen bekannt gewesen sei. Im Extremfall seien im nächsten Jahr vielleicht über 300 Plätze nicht mehr in der Anrechnung und dafür müssten möglicherweise Alternativen geschaffen werden. Wenn die Plätze wegfielen, müsste die Planung angepasst werden. Den Standort Schulstraße, der für 150 Flüchtlinge vorgesehen war, könne man daher nicht einfach kündigen. Man wisse ja, wie schwer es gewesen sei solche Standorte zu schaffen.

Er sprach auch nochmal den gemeinsamen Antrag der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der FDP an, wonach geprüft werden sollte, was man auf den Grundstücken „Schulstraße“ und „Am Rosenhain“ sonst noch tun könne, um sich die Handlungsspielräume deutlich zu machen, unabhängig davon, ob man dort doch noch Übergangswohnheime bauen müsse. Frage sei, ob man den Wohnungsmarkt entlasten könne, indem man dort Wohnungsbaumaßnahmen durchführe. Es gehe hierbei um die langzeitige Integration von Flüchtlingen aber auch um Bürger, die in Sankt Augustin keine Wohnung finden würden. Es gebe einen erheblichen Bedarf und somit auch einen Handlungsbedarf für die kommunale Politik. Man habe mit der Verwaltung Grundflächen besprochen und so viele gebe es nicht, dass man auf Flächen verzichten könne.

Bezüglich der Schulstraße führte Herr Knülle an, sei er nicht optimistisch, dass man diese Fläche aufgeben könne. Er sei eher der Meinung, dass man das Grundstück für das im Verhältnis zu anderen Maßnahmen, geringe Pachtentgelt erhalten solle. Vielleicht würde man ja irgendwann auch einen Kaufvertrag daraus machen. Er riet dazu, Flächen, die die Stadt möglicherweise noch für die genannten Maßnahmen brauche, nicht so ohne weiteres aufzugeben.

Herr Schell von der CDU-Fraktion erklärte, dass er das Schreiben des Städte- und Gemeindebundes gut nachvollziehen könne. Er schlug aber vor, den Städte- und Gemeindebund anzuschreiben, mit dem Tenor, dass er die Betrachtung splitten solle, zum einen die Betrachtung, was die Anrechnung angehe und zum anderen die Betrachtung der finanziellen Zuweisungen.

Zu dem heute vorliegenden Antrag zeigte sich Herr Schell zunächst verwundert, weil es schon einmal die Fragestellung gegeben habe, wo man den sozialen Wohnungsbau für die Menschen in Sankt Augustin unterbringe. In die damalige Frage gehörten seiner Meinung nach auch die beiden hier in Rede stehenden Grundstücke hinein. Er fände es sehr wichtig, diese Flächen zu betrachten. Für ihn stelle sich eher die Frage, wie das weitere Verfahren sei, aus dem gemeinsam an die Verwaltung am 25.11.2015 gestellten Antrag, zu dem die Verwaltung auch schon tätig geworden sei, damit man dort zu Entscheidungen komme.

Sodann fragte Herr Schell nach dem spätesten Kündigungstermin für das Grundstück Schulstraße.

Herr Knipp gab dazu den 08.09.2016 an.

Frau Jung von der FDP-Fraktion sprach sich dafür aus, das Sonderkündigungsrecht für die Schulstraße jetzt auszuüben zumal der vorliegende Antrag darauf abziele, das

Grundstück für andere Zwecke zu nutzen. Herr Gleß habe eben ausgeführt, dass dort eine entsprechende Prüfung erfolgen könne. Sie glaube, dass derjenige, der über das Grundstück verfügt, sicherlich auch künftig für eine evtl. neuerliche Anpachtung oder einen Kauf gesprächsbereit wäre. Die Pachtsumme sei ein Betrag, den man an anderer Stelle gut gebrauchen könne. Das Grundstück einfach nur so vorzuhalten finde sie nicht vernünftig.

Herr Waldästl von der SPD-Fraktion stellte die Frage, warum man das Sonderkündigungsrecht bei der Schulstraße ausüben sollte und nicht bei dem Grundstück Am Rosenhain und wie hoch der Kostenunterschied wäre, der eingespart werden könne.

Der Bürgermeister erklärte dazu, dass der Standort in Buisdorf erschlossen sei, was bei dem Standort Schulstraße nicht der Fall sei. Beim Standort Schulstraße müssten bis zu 300 m Leitungen gelegt werden, vom Kostenvolumen her. Falls die Errichtung einer Unterkunft notwendig würde, sei dies in Buisdorf schneller umzusetzen als an der Schulstraße. In Buisdorf lägen Anschlüsse bis an das Grundstück.

Herr Metz erwähnte, dass Wohnraum knapp sei. Der vorliegende Antrag mache deutlich, was eigentlich sinnvoll sei. Provisorische Unterkünfte bräuchten eine Erschließung, die Geld koste und die Unterkünfte seien nicht langlebig und schnell abgeschrieben. Einen dauerhaften Wert habe man nicht. Man bekomme auch keine entsprechenden Tilgungszuschüsse für Provisorien. Man solle jetzt die Zeit nutzen und im Sinne der Integration und der ökonomischen Vernunft, dort keine Provisorien sondern, wenn möglich, dort etwas schaffen, dass sowohl bilanziell, was die Zuschüsse angehe, aber auch haushalterisch insgesamt und im Sinne der Integration und für diejenigen, die Wohnraum suchen, Vorteile biete. Daher der hier vorliegende Prüfauftrag. Für diese Grundstücke sei durch den FB 6 schon viel Vorarbeit geleistet worden, die man auch in einem ordentlichen Bebauungsplanverfahren gebrauchen könne. Es sei nachgewiesen worden, dass eine Nutzung für Flüchtlingsunterkünfte möglich sei. Dann könne man zumindest prüfen, ob die Flächen auch für eine dauerhafte Bebauung geeignet wären. Daher sollte man auch die Gespräche mit den Grundstückseigentümern schon aufnehmen. Die Prüfergebnisse müssten dann noch dem Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss und dem Sozialausschuss vorgelegt werden. Herr Metz hielt es für sehr vernünftig, jetzt bei diesen beiden Standorten nach vorne zu gehen. Er trenne die Frage des Pachtvertrages davon. Der vorliegende Antrag gehe auch ohne Weiterführung der Pacht. Man sollte den Pachtvertrag zur Sicherheit weiterführen, um eine Reserve zu haben.

Herr Schell erklärte, er habe den Eindruck, dass der gesamte Ausschuss die Auffassung vertrete, man müsse im sozialen Wohnungsbau etwas tun. Er sprach nochmal die Beschlussfassung vom November 2015 an, die gemeinsam getroffen worden sei. Es gebe die beiden Verträge für die hier in Rede stehenden Grundstücke. Bei dem Grundstück Schulstraße sei die CDU-Fraktion dafür das Kündigungsrecht auszuüben. Bei dem Grundstück Am Rosenhain sei seine Fraktion sehr dafür, dies aus dem Sicherheitsgedanken heraus beizubehalten. Herr Schell hielt eine Gesamtbetrachtung aller Grundstücke mit dem Gedanken der Sozialverträglichkeit für sinnvoll und nicht die Konzentration auf die Grundstücke Schulstraße und Am Rosenhain. Diese beiden

Grundstücke sollten in die Gesamtbetrachtung einbezogen werden.

Herr Knülle merkte dazu an, dass es auch darum gehe, der Bevölkerung deutlich zu machen, mit welchen Gedanken man sich hinsichtlich der Grundstücke, die man jetzt aufgeben wolle oder die man nicht bebaue, beschäftige. Es sei auch ein Signal an die Gesamtbevölkerung, dass man weiterhin daran festhalte, die Herausforderung, die die Stadt meistern müsse, so gerecht wie möglich zu verteilen. Hier würde deutlich gemacht, dass die beiden Grundstücke Schulstraße und Am Rosenhain, die für die Flüchtlingsunterbringung gedacht waren, jetzt aber nicht realisiert würden, in der Betrachtung der Gesamtherausforderung der Unterbringung von Menschen weiterhin eine wichtige Rolle spielen. Dies sei auch ein wichtiges Signal an Menden und an Birlinghoven, dass man es bei den Neubauten nicht nur bei den beiden Stadtteilen belasse sondern, dass man das Problem gesamtstädtisch sehe.

Zum Abstimmungsverhalten der CDU-Fraktion bezüglich des vorliegenden Antrags gab Herr Schell an, dass sich seine Fraktion, auch auf Grund der heutigen Diskussion, enthalten würde. Die CDU-Fraktion sei der Meinung, dass die beiden Grundstücke betrachtet werden müssten aber durch diesen Antrag zu weit nach vorne geschoben würden. Seine Fraktion halte eine Gesamtbetrachtung aller Grundstücke und das mit einer sozialräumlichen Betrachtung im Sozialausschuss für besser.

Der Bürgermeister ließ zunächst über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Er beauftragt die Verwaltung, das Sonderkündigungsrecht in Bezug auf den Grundstückspachtvertrag „Schulstraße“ rechtzeitig auszuüben.

Mehrheitlich ja

Jastimmen 9 (CDU, FDP, AUFBRUCH!)

Neinstimmen 8 (SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, DIE LINKE)

Sodann erfolgte die Abstimmung über den Antrag der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP, DS-Nr. 16/0293, Antrag zu TOP 4 „Strategische Ausrichtung der Flüchtlingsunterbringung“ der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 29.08.2016; Wohnungsnutzung der Flächen „Schulstraße“ und „Am Rosenhain“.

Protokollnotiz:

Das Abstimmungsergebnis zum Antrag DS-Nr. 16/0293 ist unter TOP 7.1 protokolliert.