



Der Bürgermeister

Öffentliche
Beschlussvorlage
018/2011

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

60.01 Stadtplanung

60.03 Verkehrsplanung

60.04 Baulandumlegung

60.07 Bauordnung

60.09 Grundstücksmanagement

Datum:

14.01.2011

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	26.01.2011	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	03.02.2011	Entscheidung

FB 60 - Konzept zur Konsolidierung des städtischen Haushalts - Maßnahmen gem. Anlage B

Beschlussvorschlag 1:

Es wird beschlossen, zur Haushaltskonsolidierung eine verstärkte finanzielle Beteiligung an Planungsvorhaben anzusetzen, die kein überwiegend öffentliches Interesse aufweisen.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird beschlossen, zur Haushaltskonsolidierung ab 2013 auf die Mitgliedschaft in der „Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Städte, Gemeinden und Kreise in NRW e.V.“ zu verzichten.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, zur Haushaltskonsolidierung ab 2013 auf Öffentlichkeitsarbeit in der „Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Städte, Gemeinden und Kreise in NRW e.V.“ zu verzichten.

Beschlussvorschlag 4:

Es wird beschlossen, zur Haushaltskonsolidierung im Rahmen der Maßnahme „Ruhelassen des Umlegungsausschusses“ im FB 60 die Aufwendungen für ehrenamtliche Tätigkeiten zu reduzieren.

Beschlussvorschlag 5:

Es wird beschlossen, zur Haushaltskonsolidierung eine Anpassung der Gebührenregelung der Stadt Coesfeld für Bauaufsichtsgebühren vorzunehmen.

Beschlussvorschlag 6:

Es wird beschlossen, zur Haushaltskonsolidierung ab 2013 den Pachtzins für verpachtete landwirtschaftliche Flächen auf Marktniveau anzupassen.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 25.11.2010 hat der Haupt- und Finanzausschuss das Konzept zur Konsolidierung des städtischen Haushalts beraten und Beschlüsse gefasst, siehe Vorlage 268/2010. In der Vorlage war zum einen eine Anlage A angefügt, die denkbare Konsolidierungsmaßnahmen auflistet, die verwaltungsseitig umsetzbar sind und keiner besonderen Beschlussfassung durch den Rat bedürfen. Zum anderen war der Vorlage die Anlage B angefügt, die denkbare Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung beinhalten, die der Vorberatung im jeweiligen Fachausschuss und der anschließenden politischen Beschlussfassung durch den Rat unterliegen. Für den Fachbereich 60 Planung, Bauordnung, Verkehr sind sechs Vorschläge zu beraten und zu beschließen.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 1:

Einsparziel: ab 2011 jeweils 5.000 €

Die Mobilisierung und Erschließung von speziellen Wohn- oder Gewerbegrundstücken, die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans für einen eingeschränkten Nutzerkreis oder die Erstellung eines Planwerks, von der ein bestimmte Interessensgruppe vorwiegend profitiert, ist in der Regel mit erheblichen finanziellen Lasten für den städtischen Haushalt verbunden. Anders als bei übergeordneten städtebaulichen Planungen, die der Allgemeinheit zu Gute kommen, profitieren bei o.g. Planvorhaben die überwiegend oder ausschließlich die Planungsbegünstigten. Um diese Ungleichbehandlung auszugleichen, wird vorgeschlagen, dass die von einem Planvorhaben ausgelösten Kosten und Lasten – mehr noch als bisher – in angemessenem Umfang von den Planungsbegünstigten mitzutragen sind, ohne die Planungshoheit der Kommune zu beschränken.

Die Einleitung von Planverfahren unter Kostenbeteiligung von Planbegünstigten werden dem Fachausschuss zur Kenntnis gegeben und z. B. durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert. Der Rat der Stadt Coesfeld hat bereits im Jahr 2006 durch den „Baulandbeschluss“ eine ähnliche Grundsatzentscheidung getroffen.

In welcher Form die Kostenbeteiligung zu erbringen ist kann nur im Einzelfall und auf die individuellen Rahmenbedingungen abgestimmt festgelegt werden.

Sachverhalt zu BV 2 und 3:

Einsparziel: ab 2013 jeweils 2.700 € bzw. 3.000

Der Mitgliedsbeitrag für die „Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Städte, Gemeinden und Kreise in NRW e.V.“ (AGFS) beträgt 2.700 € pro Jahr. Für die Öffentlichkeitsarbeit im Bereich der Nahmobilität wurden im Jahr 2010 insgesamt ca. 4.000 € ausgegeben. Finanziert wurden hiervon die Aktionen „Sehen und gesehen werden“ und „Ich bin die Energie“ sowie der Fotowettbewerb "Radfahrer sehen anders". Gefördert werden die Ausgaben mit einem Satz von 70%. Die Fördermöglichkeit besteht alleine für Mitglieder der AGFS. Für die beiden genannten Aktionen ist der jeweils erste Aktionstag für AGFS-Mitglieder kostenlos.

Insgesamt wurden für die Förderung des Nahverkehrs somit durch die Stadt Coesfeld im Jahr 2010 ausgegeben:

Mitgliedsbeitrag AGFS:	2.700 €
Ausgaben Öffentlichkeitsarbeit:	<u>4.000 €</u>
Summe:	6.700 €

Erbracht wurden Leistungen im Wert von:

Ausgaben Öffentlichkeitsarbeit:	4.000 €
jew. erster Tag der o.g. Aktionen:	<u>1.000 €</u>
Summe:	5.000 €

Hierin nicht enthalten sind allgemeine Informationsmaterialien (z.B. Zeitschrift der AGFS). Das Profitieren der Stadt z.B. durch den Informationsaustausch mit anderen Mitgliedskommunen oder die Kontaktpflege mit dem Ministerium lassen sich nicht in Geldwerten darstellen.

Der Eigenanteil der Stadt betrug:

Mitgliedsbeitrag:	2.700 €
Ausgaben Öffentlichkeitsarbeit:	<u>1.200 €</u>
Summe:	3.900 €

Dieser liegt deutlich unter dem Wert der erbrachten Leistungen. Ohne die Mitgliedschaft in der AGFS müsste die Stadt bei gleichbleibendem Leistungsumfang 5.000 € selber finanzieren. Die entscheidende Frage ist also nicht, ob die Stadt Coesfeld Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft bleibt, sondern ob die Öffentlichkeitsarbeit im bisherigen Umfang fortgeführt werden soll. Wenn dies bejaht wird, führt die Mitgliedschaft in der AGFS insgesamt zu einer Kostenreduzierung.

Sicherlich hat der Austritt aus der AGFS einen deutlichen Imageverlust der Stadt Coesfeld zur Folge, der bis in die Ministerien hineinreicht. Nicht abschätzbar sind negative Auswirkungen auf die Vergabe von Fördermitteln zum Beispiel im Bereich Stadtverkehr. Der Verwaltung ist nur ein Fall bekannt, in dem eine Kommune ihre Mitgliedschaft in der AGFS nicht verlängert hat. In der Folge hat der örtliche ADFC die erforderlichen Mittel zusammengebracht, die Kommune beantragte die Wiederaufnahme, durchlief erneut das komplette Aufnahmeverfahren und wird noch heute als Negativbeispiel genannt. Die Maßnahme sollte daher nur erwogen werden, wenn dauerhaft ein nicht genehmigungsfähiger Haushalt erwartet werden muss. Sollte in diesem oder nächsten Jahr ein genehmigungsfähiges HSK erreicht werden können, sollte die Maßnahme nicht umgesetzt werden. Die Maßnahme wird daher erst für 2013 vorgeschlagen.

Sachverhalt zu BV 4:

Einsparziel: ab 2012 jeweils bis zu 500 bzw. € 2.454,24 € pro Jahr

Nach Abschluss der Altverfahren und nach Beendigung der Umlegung „Coesfeld – Kulturquartier Osterwicker Straße“ im Jahr 2011 sind zunächst keine weiteren Umlegungsverfahren in größerem Umfang geplant. Der genannte finanzielle Aufwand in Höhe von 500 € diente der Abwicklung der Sitzungen des Umlegungsausschusses. Auf einen separaten Ansatz kann in Zukunft verzichtet und ggf. anfallende Aufwendungen über die Geschäftsausgaben des FB 60 abgewickelt werden.

Darüber hinaus verursacht der Umlegungsausschuss weitere Kosten. Der Vorsitzende erhält eine monatliche Aufwandsentschädigung. Auf die Auszahlung kann zukünftig verzichtet werden, wenn kein konkretes Umlegungsverfahren bearbeitet wird und kein Aufwand für den Vorsitzenden entsteht. Die Höhe der Sitzungsgelder für die einzelnen Mitglieder liegt zwischen 11,50 und 17,30 € und beträgt insgesamt 70,60 € je Sitzung. Insgesamt ergibt sich also folgendes Einsparpotential:

- Aufwendungen für ehrenamtliche Tätigkeiten: bis zu 500 € pro Jahr
- Aufwandsentschädigung für den Vorsitzenden

Das „Ruhelassen“ des Umlegungsausschusses ergibt sich alleine dadurch, dass durch den Rat der Stadt Coesfeld kein Umlegungsverfahren nach § 45 BauGB angeordnet oder ein vereinfachtes Umlegungsverfahren nach § 80 BauGB durch den Umlegungsausschuss durchgeführt wird. Das Einsparpotential wird also automatisch abgerufen, wenn keine Verfahren

laufen. Kosten für die Stadt entstehen nur, wenn der Ausschuss ein Verfahren bearbeitet. Aus diesem Grund macht es aber auch keinen Sinn, den Umlegungsausschuss komplett aufzulösen: mit seiner Arbeit eröffnet der Ausschuss Einsparmöglichkeiten (z.B. durch Einsparen der Grunderwerbssteuer oder von Notarkosten bei Vertragsabschlüssen) und generiert zusätzliche Gewinne bei der Baulandentwicklung durch Abschöpfung des kompletten Umlegungsvorteils.

Sachverhalt zu BV 5:

Einnahmesteigerung: ab 2011 500 €, danach jeweils 1.000 €

Die Erhebung der Gebühren für baurechtliche Angelegenheiten richtet sich nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen und der dazu erlassenen Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung. Für sämtliche Tätigkeiten der Bauaufsichtsbehörde (Genehmigungen, Bauüberwachung, Wiederkehrende Prüfungen etc.) gibt es danach landesweit vorgegebene Tarife. Aufgrund der unterschiedlichen Sachverhalte und Schwierigkeitsgrade bei der Prüfung von Anträgen sind in vielen Bereichen Spannbreiten vorgegeben. So beträgt z. B. die Gebühr für die Entscheidung über die Eintragung einer Baulast 50 – 250 EUR. Zur Ausschöpfung dieses vorgegebenen Rahmens hat die Stadt Coesfeld als Handreichung für die einzelnen Sachbearbeiter eine „Dienstanweisung zur Ausschöpfung der Rahmensätze“ erlassen. Hierin werden bereits der unterschiedliche Prüfumfang und der Schwierigkeitsgrad der jeweiligen Amtshandlung berücksichtigt. Gleichzeitig soll die Dienstanweisung eine einheitliche Handhabung der Tarife innerhalb der Bauaufsichtsbehörde gewährleisten.

Aufgrund immer komplexerer Vorschriften insbesondere in den Bereichen Energieeinsparung, Immissionsschutz etc., was sich auch auf den Prüfumfang und den Schwierigkeitsgrad auswirkt, ist eine Anpassung der im Jahre 2002 erlassenen Dienstanweisung sicherlich angebracht, die auch eine leichte Korrektur der Rahmensätze nach oben rechtfertigt. Nach ersten überschlägigen Schätzungen dürfte dies zu Mehreinnahmen in Höhe von rd. 1.000 EUR jährlich führen.

Sachverhalt zu BV 6:

Einnahmesteigerung: ab 2013 jeweils 2.000 €, kann aber auch 2011 schon eingeleitet werden

Das Spektrum der Pachtverträge umfasst Kleinstbeträge für verpachtete Restparzellen bis zu großflächigen Parzellen, die an landwirtschaftliche Betriebe verpachtet sind. Eine umfassende Anpassung von auslaufenden Pachtverträgen von Kleinstparzellen an ein ggf. aktuelles, ortsübliches Pachtniveau steht in keinem Verhältnis zum Aufwand (Schriftverkehr, Abstimmung).

Daher soll sich die Anpassung, effizient auch hinsichtlich des Verwaltungsaufwandes, auf große Flächen beziehen. Insbesondere im Agrarbereich hat die Nachfrage nach Pachtflächen den Pachtzins pro ha in den letzten Jahren merklich ansteigen lassen. Hier wurde in der Vergangenheit seitens der Stadt teilweise nicht an das Niveau privater Verpächter angepasst.

Bei der Anpassung auslaufender Verträge großer Flächen sollen hinsichtlich der Höhe der Pachtzinsen zukünftig – auch wenn dies im Falle der Stadt als Verpächter häufig als überzogen betrachtet wird – ausschließlich marktübliche ha-Preisen vereinbart werden. Gegebenenfalls werden Flächen nicht mehr an den langjährigen Pächter weitergegeben, sondern öffentlich ausgeschrieben und an Meistbietende vergeben. Diese Vorgehensweise ist auch auf die landwirtschaftlichen Flächen der Meiners Blutvikarie anzuwenden.