

## Niederschrift

über die 41. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses  
am 08.05.2003 im Kleinen Sitzungssaal des Neuen Rathauses

Unter Vorsitz von Bürgermeister Heinrich Stommel nehmen folgende Stadtverordnete (StV) an der Sitzung teil:

Schmitz, Peter,	1. stellv. Ausschussvorsitzender
Gunia, Wolfgang,	2. stellv. Ausschussvorsitzender
Anhalt, Wolfgang,	StV
Birx, Michael,	StV abwesend
Bochem, Hans-Peter,	StV 16:00 - 18:50 Uhr
Capellmann, Peter,	StV
Doose, Friederike,	StV abwesend
Esser-Faber, Margarete,	StV
Frey, Heinz,	StV 16:00 - 19:25 Uhr
Kieven, Hubert,	StV 16:00 - 19:15 Uhr
Köhne, Franz-Josef,	StV
Lambertin, Servatius,	StV
Meyer, Hans,	StV abwesend
Müller, Heinz,	StV
Neuenhoff, Claus Hinrich,	StV
Pott, Hildegard,	StV abwesend
Riesen, Karl-Heinz,	StV abwesend
Dr. Schumacher, Helmut,	StV
Kolonko-Hinssen, Eva-Maria,	StV mit beratender Stimme, 17:00 Uhr bis 19:50 Uhr
Borowski, Helma,	Vertreterin für StV Friederike Doose
Fink, Ulrike,	Vertreterin für StV Hildegard Pott
Marquardt, Martin,	Vertreter für StV Hans Meyer
Stauch, Ingrid,	Vertreterin für StV Karl-Heinz Riesen
Talarek, Anke,	Vertreterin für StV Eva-Maria Kolonko-Hinssen, 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Wilms, Wilfried,	Vertreter für StV Michael Birx

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Schulz, Martin	Beigeordneter
Krause, Joachim	Dezernent
Haffner, Kerstin	Amtsleiterin Rechtsamt
Heinen, Helmut	Amtsleiter Hauptamt
Kohnen, Karl-Josef	stellv. Amtsleiter Kämmerei, zu TOP 3 und 10 (öffentl. Teil)
Marx, Gert	Amtsleiter Schul- und Sportamt, zu TOP 7 (öffentl. Teil)
Ervens, Heinz-Günter	stellv. Amtsleiter Bauverwaltungsamt, zu TOP 4 und 11 (öffentl. Teil)
Dr. Esser, Dorothee	Amtsleiterin Kultur- und Verkehrsamt, zu TOP 3 (nichtöffentl. Teil)
Rutte-Merkel, Frank	Wirtschaftsförderer, zu TOP 3 und 5 (nichtöffentl. Teil)
Prell, Hans-Josef	Amtsleiter Liegenschaftsamt, zu TOP 4 (nichtöffentl. Teil)
Muckel, Frank	Schriftführer

Als Gäste sind anwesend:

Tammert, Rolf	Stadtwerke Jülich GmbH, zu TOP 7 (öffentl. Teil)
Gormanns, Paul	Stadtwerke Jülich GmbH, zu TOP 7 (öffentl. Teil)

Bürgermeister Stommel eröffnet gegen 16:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung zu dieser Sitzung fristgerecht zugegangen und der Haupt- und Finanzausschuss beschlussfähig ist.

Zu Beginn der Sitzung führt Bürgermeister Stommel aus, dass die heutige Sitzung von einem traurigen Anlass überschattet wird. Herr Edmund Spelthann ist im Alter von nur 54 Jahren verstorben. Herr Spelthann war seit 1978 bei der Stadtverwaltung Jülich beschäftigt. Zunächst war er als stellvertretender Amtsleiter des Sozialamtes eingesetzt und später als Amtsleiter der Kämmerei. 1997 wurde er zum Kämmerer der Stadt Jülich bestellt. Bürgermeister Stommel führt aus, dass der Verstorbene stets mit ausgezeichneten Fachkenntnissen und großer Einsatzbereitschaft seine Aufgaben wahrgenommen hat und seine Arbeit von Pflichterfüllung und Verantwortungsbewusstsein gekennzeichnet war.

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses und der Verwaltung gedenken dem Verstorbenen in einer Schweigeminute.

Im Anschluss schlägt Bürgermeister Stommel vor, die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um den Beratungspunkt

4.2 a Verkauf des Hausgrundstücks Gemarkung Stetternich, Flur 17 Nr. 30, Welldorfer Weg 10

zu erweitern. Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben.

Die Tagesordnung stellt sich unter Berücksichtigung der Erweiterung wie folgt dar:

**Tagesordnung:**

- A. Öffentlicher Teil
- 1. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
  - 1.1. Bildung einer neuen Ratsfraktion
  - 1.2. Haushaltsberatungen
  - 1.3. Erhöhung der Eintrittspreise für den Brückenkopf-Park zum 01.07.2003
  - 1.4. Reorganisation der Urenco-Unternehmensgruppe
  - 1.5. Baggersee Barmen
  - 1.6. Zeitvertrag für eine Reinigungskraft für die Leichenhallen in Welldorf und Güsten  
hier: Aufhebung des Einstellungsstoppbeschlusses des Rates vom 13.06.1996
  - 1.7. Jahresrechnung 2002
  - 1.8. Flüchtlingsangelegenheiten
  - 1.9. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
- 2. Anfragen
- 3. Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Jülich
- 4. 3. Änderung der Beitrags- und Kostenersatzsatzung;  
hier: Neufestsetzung der Kanalanschlussbeitragssätze
- 5. Satzung zur Festsetzung der zu wählenden Vertreter des Rates der Stadt Jülich;  
hier: Verringerung der Zahl der zu wählenden Vertreter

6. Bauleitplanung
- 6.1. Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Selgersdorf  
- Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung -
- 6.2. Bebauungsplan Selgersdorf Nr. 1 „Schneppruth“  
- Satzungsbeschluss -
- 6.3. Vorhaben- und Erschließungsplan Koslar Nr. 1 „Gemeindedriesch“, 1. Änderung  
- Satzungsbeschluss -
7. Freibad  
hier: Öffnung für die Saison 2003 sowie Erhöhung der Eintrittspreise
8. Realschule  
hier: Umbau der Lehrküche in zwei Klassenräume
9. Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Rückzahlung der Landeszuweisung  
„Restauration Stadtmauer“
10. Finanzierung von Sanierungsvorhaben über einen Nießbrauchverkauf an einen Investor  
( Antrag Nr 1/2003 der CDU-Stadtratsfraktion und der F.D.P-Stadtratsfraktion vom  
16.01.2003 )  
- Bericht der Verwaltung -
11. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.03.2003 - TOP 13c „Verbrennen von  
Grünabfällen“
12. Anregung Beschwerde Nr. 2/2003 des Herrn Rudolf-Otto Weniger betr. Schlossplatz
- B. Nichtöffentlicher Teil

#### **A. Öffentlicher Teil**

Da zum Tagesordnungspunkt 7 „Freibad“ einige Bürger anwesend sind, schlägt Bürgermeister Stommel vor, den Beratungspunkt vorzuziehen.

7. Freibad:  
hier: Öffnung für die Saison 2003 sowie Erhöhung der Eintrittspreise

#### Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt als Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NW wie folgt:

1. Das Freibad wird für die diesjährige Badesaison je nach Wetterlage frühestens ab 1. Juni bis längstens Anfang September geöffnet.
2. Die benötigten Ausgabemittel für die diesjährige Badesaison in Höhe von max. 171.060,00 € (bei einem max. Zuschussbedarf von 110.000,-- €) werden im Vorgriff auf den Haushalt 2003 bereitgestellt (einschl. der bereits am 27.03.2003 bewilligten Mittel für unaufschiebbare Vorbereitungsarbeiten).
3. Die Eintrittspreise werden wie folgt neu festgelegt:
  - Jugendliche bis 15 Jahre 1,50 €
  - Jugendliche bis 18 Jahre 2,-- €

- Erwachsene 3,50 €
- Familienkarte, 1. Person 3,-- €  
weitere Person 1,-- €
- Zehnerkarte bis 15 Jahre 12,-- €
- Zehnerkarte bis 18 Jahre 20,-- €
- Zehnerkarte Erwachsene 25,-- €

4. Die noch in der Prüfung befindlichen weiteren Potentiale zur Kostenminderung sind schnellstmöglichst umzusetzen.

1. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

1.1. Bildung einer neuen Ratsfraktion  
(Vorlagen-Nr.: 218/2003)

Die Stadtverordneten Heinz Frey, Matthias Hoven und Heinz Müller haben mit Wirkung zum 01.05.2003 eine neue Ratsfraktion gebildet. Die Bezeichnung lautet: UWG – JüL (unabhängige Wählergemeinschaft - Jülichs überparteiliche Liste).

Fraktionsvorsitzer ist Stadtverordneter Heinz Frey.

1.2. Haushaltsberatungen  
(Vorlagen-Nr.: 219/2003)

Nach der Einbringung des Haushalts 2003 und des Haushaltssicherungskonzepts in der Sitzung des Stadtrates am 15.05.2003 ist vorgesehen, die Haushaltsberatungen im Haupt- und Finanzausschuss an folgenden Terminen durchzuführen:

Montag 16.06.2003 9.00 Uhr ganztags

Donnerstag 26.06.2003 9.00 Uhr ganztags (Normaltermin lt. Jahresplan)

Dienstag 08.07.2003 16.00 Uhr bei Bedarf

Donnerstag 17.07.2003 16.00 Uhr bei Bedarf (Normaltermin lt. Jahresplan)

1.3. Erhöhung der Eintrittspreise für den Brückenkopf-Park zum 01.07.2003  
(Vorlagen-Nr.: 217/2003)

Der Aufsichtsrat der Brückenkopf-Park Jülich GmbH hat in seiner Sitzung am 29.04.2003 beschlossen, die Eintrittspreise für den Brückenkopf-Park mit Wirkung ab dem 01.07.2003 wie folgt zu erhöhen:

Tageskarte Erwachsene von 2,00 € auf 3,00 €

Tageskarte Kinder u. Jugendliche von 7-17 Jahre von 1,00 € auf 1,50 €

Für Kinder bis 6 Jahre bleibt der Eintritt weiter kostenlos.

Als Angebot an Besucher, die den Park vor allem im Sommer besuchen möchten, soll eine Halbjahresdauerkarte, gültig vom 01.07. bis zum 31.12.2003, zum Preis von 10,00 € (und damit ohne Erhöhung gegenüber der normalen Jahreskarte) angeboten werden. Die Halbjahresdauerkarte soll alle Berechtigungen der Jahreskarte umfassen (kostenlose Begleitkarten für Kinder, kostenlose Benützung der Minigolfanlage etc.).

Bei der derzeitigen Finanzlage der Stadt Jülich und der Brückenkopf-Park Jülich GmbH sollen, um Personaleinsparungsmaßnahmen vermeiden zu können, zunächst alle anderen

Möglichkeiten der Kosteneinsparung sowie der Einnahmensteigerung durch maßvolle Erhöhung der Eintrittspreise ausgeschöpft werden.

1.4. Reorganisation der Urenco-Unternehmensgruppe  
(Vorlagen-Nr.: 215/2003)

In einem Gespräch mit der Verwaltung hat der Geschäftsführer der Urenco Deutschland GmbH, Herr Dr. Meyer-Kretschmer, die Stadt Jülich über die geplante Reorganisation der Urenco-Unternehmensgruppe informiert. Spätestens zum 01.01.2004 soll die Urenco-Gruppe in zwei Hauptgeschäftsbereiche aufgeteilt werden. Die Sparte ETC (Enrichment Technology Company) wird zukünftig die Entwicklungsarbeit sowie den Anlagenbau für die gesamte Urenco-Gruppe übernehmen, während die Produktion von angereichertem Uran auf die ebenfalls neu zu gründende UEC (Urenco Enrichment Company) übertragen wird.

Der Standort Jülich wird nach der Reorganisation Sitz der neu zu gründenden ETC Deutschland; Hauptsitz der Sparte ETC wird der Standort Almelo in den Niederlanden. Die deutsche Produktion der Unternehmensgruppe wird komplett an den Standort Gronau verlegt.

Die Frage, wie sich die geplante Reorganisation auf die Ergebnisverteilung in der Unternehmensgruppe und insbesondere auf das Gewerbesteueraufkommen am Standort Jülich auswirken wird, ist derzeit Gegenstand einer entsprechenden Begutachtung durch die Wirtschaftsprüfer der Urenco. Herr Dr. Meyer-Kretschmer hat zugesagt, die Stadt über den weiteren Fortgang der Planungen zu informieren.

1.5. Baggersee Barmen  
(Vorlagen-Nr.: 206/2003)

So wie der Badestrand am Baggersee Barmen sich dem Passanten darbietet, besitzt er Angebotscharakter und ist eine „offene“ (gestattete) Badestelle im verkehrssicherungsrechtlichen Sinne. D.h., wer den Badeverkehr anbietet, muss auch für dessen sicheren Betrieb sorgen. Minimalvoraussetzungen wurden in der bisherigen Betreuung durch die DLRG ( Aufsicht bei guter Wetterlage u.a.m.) erfüllt. Wegen der nach Ansicht des Gesundheitsamtes durch die Enten verursachten Kolibakterien in der Nähe des Badestrandes ist eine Reihe von Proben und Untersuchungen erforderlich, ehe das Baden im Sommer frei gegeben werden kann.

Die Stadt gerät durch ihre Aufgaben in der Verkehrssicherungspflicht zum einen, zum anderen durch die bevorstehende Badezeit und die Auflagen des Gesundheitsamtes in Handlungszwänge.

Ehe überhaupt das Schwimmen/Baden freigegeben werden kann, muss das Gesundheitsamt eine Reihe von Untersuchungen vornehmen, die ca. 4 bis 5 Wochen in Anspruch nehmen und 1.550,- € kosten werden. Die Verwaltung hält diese Ausgaben für unabweisbar und hat die Proben beim Gesundheitsamt, nicht zuletzt wegen der fortgeschrittenen Jahreszeit, beauftragt.

Diese Mitteilung war auch Teil eines Berichtes an den Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 05.05.2003 (Vorlagen-Nr. 161/03).

1.6. Zeitvertrag für eine Reinigungskraft für die Leichenhallen in Welldorf und Güsten  
hier: Aufhebung des Einstellungsstoppbeschlusses des Rates vom 13.06.1996  
(Vorlagen-Nr.: 154/2003)

Die Stelle einer Reinigungskraft (7 Monatsstd./66,47 € Monatsentschädigung) für die Leichenhallen in Welldorf und Güsten ist vakant.

Es wird beabsichtigt, die Stelle neu zu besetzen. Zunächst soll ein Zeitvertrag bis 31.12.2003 abgeschlossen werden, da z.Zt. die Arbeitsverhältnisse von ca. 30 geringfügig beschäftigten Mitarbeitern/innen auf ihre Wirtschaftlichkeit überprüft werden.

Es wird davon ausgegangen, dass der Einstellungsstoppbeschluss des Rates vom 13.06.1996 für diesen Fall als aufgehoben gilt.

1.7. Jahresrechnung 2002  
(Vorlagen-Nr.: 201/2003)

Wie bereits in der Sitzung des Stadtrates am 27. März 2003 angesprochen, war es aufgrund der Personalsituation in der Kämmerei nicht möglich, die Jahresrechnung 2002 termingerecht zum 30. März 2003 fertig zu stellen.

Aufgrund der zeitgleich anfallenden, sehr aufwendigen Arbeiten zur erstmaligen Erstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes kann die Jahresrechnung 2002 erst zur Sitzung des Rates am 01. Juli 2003 vorgelegt werden.

Das Rechnungsprüfungsamt hat allerdings bereits einen ersten Rohentwurf erhalten, um mögliche Prüfungsschwerpunkte zu ermitteln bzw. in die Prüfung einzusteigen.

1.8. Flüchtlingsangelegenheiten  
(Vorlagen-Nr.: 220/2003)

In der Sitzung des Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschusses am 20.02.2003 hat die Verwaltung den Auftrag erhalten, die aufgezeigten Probleme zu lösen und vor allem die Familien aus den Containern anderweitig unterzubringen. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 13.03.2003 wurde ein erster Zwischenbericht gegeben.

Für den Umzug der Familien aus den Containern wurde ein von den Flüchtlingsbetreuern entwickeltes und abgestimmtes Konzept erstellt. Die Umsetzung verzögerte sich allerdings erheblich, weil einige Flüchtlinge es nicht akzeptierten. Inzwischen wurde aber ein Konzept gefunden, dass bei keinem der Beteiligten auf strikte Ablehnung stößt. Dieses wird derzeit umgesetzt und kann voraussichtlich Mitte/Ende Juni abgeschlossen werden.

Ursprünglich waren von dem Umzugskonzept 11 Parteien mit 30 Personen erfasst. Diese Anzahl hat sich durch die Notwendigkeit weiterer Umzüge inzwischen auf 21 Parteien mit 62 Personen erhöht. Einige dieser zusätzlichen Umzüge waren nicht zuletzt darauf zurückzuführen, dass Flüchtlinge die umfangreiche Umzugsaktion nutzten, auch ihre eigene Situation zu verbessern. Es waren jedenfalls vermehrt Streitigkeiten – auch mit körperlicher Gewaltanwendung - zu beobachten, die eine Trennung der Parteien unbedingt erforderlich machten. Dadurch musste das Umzugskonzept ständig modifiziert werden und der ursprünglich vorgesehene Zeitplan konnte – auch bedingt durch erforderliche umfangreiche Renovierungsarbeiten in neu gewonnenem Wohnraum - bei weitem nicht eingehalten werden.

Für den Flüchtlingsbetreuer und den Hausmeister liegen die Entwürfe von Arbeitsplatzbeschreibungen vor, die noch innerhalb der Verwaltung abgestimmt werden müssen. Sie werden danach der „Kleinen Kommission“ und dem Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschuss in der nächsten Sitzung zur Kenntnis gegeben.

Es wurden Arbeitsberichte für die Hausmeister entworfen, die verbindlich sind und täglich ausgefüllt werden.

Die Festlegung der Zuständigkeiten (Berichtspflichten, Entscheidungskompetenzen) der mit der Betreuung von Flüchtlingen befassten Mitarbeiter konnte wegen vorrangiger Aufgaben (insbesondere im Zusammenhang mit der Umsetzung des Umzugskonzeptes) noch nicht erledigt werden. Es wird aber angestrebt, diese in der nächsten Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschusssitzung bekannt zu geben.

1.9 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

Bürgermeister Stommel verweist auf die den Ausschussmitgliedern vorliegende Aufstellung der sich noch in Bearbeitung befindenden Beschlüsse. Anmerkungen zur Aufstellung werden seitens des Ausschusses nicht gemacht.

2. Anfragen

Bürgermeister Stommel erklärt, dass Anfragen für den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses nicht vorliegen.

3. Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Jülich

(Vorlagen-Nr.: 159/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Stadtrat beschließt die folgende Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Jülich :

„Folgt Satzung im Wortlaut gemäß Anlage 1 zu dieser Niederschrift !“

4. 3. Änderung der Beitrags- und Kostenersatzsatzung;  
hier: Neufestsetzung der Kanalanschlussbeitragsätze  
(Vorlagen-Nr.: 182/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Rat der Stadt Jülich beschließt die 3. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Kostenersatzsatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Jülich vom 27.10.1986 wie folgt:

„Folgt Satzung im Wortlaut gemäß Anlage 2 zu dieser Niederschrift!“

5. Satzung zur Festsetzung der zu wählenden Vertreter des Rates der Stadt Jülich;  
hier: Verringerung der Zahl der zu wählenden Vertreter  
(Vorlagen-Nr.: 198/2003)

Da überall gespart werden müsse, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, eine Satzung zur Festsetzung der zu wählenden Vertreter der Stadt Jülich zu erlassen mit dem Inhalt, die Anzahl der Ratsmitglieder auf 38 festzusetzen, wovon 19 Vertreter in den Wahlbezirken und 19 Vertreter aus den Reservelisten gewählt werden. Die Einsparung für die Wahlperiode beträgt 11.760,00 €.

Nach kurzer Diskussion lässt Bürgermeister Stommel über den Verwaltungsvorschlag abstimmen:

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme, 16 Nein-Stimmen, bei 2 Stimmenthaltungen

Eine positive Beschlussempfehlung an den Stadtrat wurde somit nicht ausgesprochen.

6. Bauleitplanung

6.1. Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Selgersdorf  
- Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung -  
(Vorlagen-Nr.: 170/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Selgersdorf.

6.2. Bebauungsplan Selgersdorf Nr. 1 „Schneppruth“  
- Satzungsbeschluss -  
(Vorlagen-Nr.: 167/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Bebauungsplan Selgersdorf Nr. 1 „Schneppruth“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu.

6.3. Vorhaben- und Erschließungsplan Koslar Nr. 1 „Gemeindedriesch“, 1. Änderung  
- Satzungsbeschluss -  
(Vorlagen-Nr.: 166/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Koslar Nr. 1 „Gemeindedriesch“, 1. Änderung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.

7. Freibad  
hier: Öffnung für die Saison 2003 sowie Erhöhung der Eintrittspreise  
(Vorlagen-Nr.: 173/2003)

S. Beschluss zu Beginn der Sitzung.

8. Realschule  
hier: Umbau der Lehrküche in zwei Klassenräume  
(Vorlagen-Nr.: 174/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 1 Enthaltung

Für den Umbau der Lehrküche der Realschule in zwei Klassenräume werden bei Haushaltsstelle 1.2200.50070 Mittel in Höhe von 70.000,-- € im Vorgriff auf den Haushalt 2003 bereitgestellt.

9. Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Rückzahlung der Landeszuweisung  
„Restaurierung Stadtmauer“  
(Vorlagen-Nr.: 187/2003)

Beschlussentwurf:



Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Bei der Haushaltsstelle 2.3600.98100 „Rückzahlung Landeszuweisung Restaurierung Stadtmauer“ werden im Vorgriff auf den Haushalt 2003 Mittel in Höhe von 23.750,61 € bereitgestellt.

10. Finanzierung von Sanierungsvorhaben über einen Nießbrauchverkauf an einen Investor (Antrag Nr 1/2003 der CDU-Stadtratsfraktion und der F.D.P-Stadtratsfraktion vom 16.01.2003)  
- Bericht der Verwaltung -  
(Vorlagen-Nr.: 150/2003)

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung wie folgt zur Kenntnis:

In der o.g. Angelegenheit hat am 20.03.2003 ein Gespräch zwischen Vertretern der Städte Bergisch-Gladbach und Jülich stattgefunden. Der Kämmerer der Stadt Bergisch-Gladbach hat die Grundzüge des Finanzierungsmodells erläutert, dessen Umsetzung sich allerdings auch dort erst in der Anfangsphase befindet.

Die Stadt Bergisch-Gladbach hat zwei Schulgebäude bewerten und zusammenstellen lassen, welche Sanierungsmassnahmen erforderlich sind. Diese Arbeiten wurden von einem externen Ingenieurbüro durchgeführt. Hier für sind Ausgaben in Höhe von rund 400.000 € angefallen. Der erforderliche Sanierungsbedarf beläuft sich auf rund 13 Millionen €. Unter Hinzuziehung eines Anwaltes (Kosten hierfür rund 20.000 €) sucht die Stadt nun per Teilnehmerwettbewerb und beschränkter Ausschreibung nach VOF einen Investor für die Sanierung der Gebäude. Das bedeutet, dass in diesem Verfahren keine Nachverhandlungsmöglichkeiten bestehen.

Erst bis zu diesem Punkt ist das Modell bislang realisiert. Für den 07.04.2003 wurde das Ergebnis der Ausschreibung erwartet. Als Investoren haben sich in der Hauptsache Tochtergesellschaften von Banken beworben.

Die Stadt wird die Schulgebäude an den Investor „vermieten“. Anstelle von laufenden Mieteinnahmen hat sie eine einmalige Einnahme in Höhe von 3,5 Millionen € im Haushalt veranschlagt. Eigentümer des Gebäudes bleibt die Stadt.

Der Investor wird die erforderlichen Baumaßnahmen durchführen, die ihm aus der Ermittlung des Ingenieurbüros sehr konkret vorgegeben werden. Über ein „Projektmanagement“ behält die Stadt u.a. eine Qualitätskontrolle.

Nach Abschluss der Baumaßnahme zahlt die Stadt an den Investor die Sanierungskosten verteilt über 30 Jahre (vergleichbar der Tilgung eines Darlehens).

Das durchgeführte Verfahren lässt sich also grundsätzlich in zwei Bereiche gliedern. Zum einen werden Bauleistungen erbracht, zum anderen Finanzleistungen. Bauleistungen werden üblicherweise nach der VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) ausgeschrieben. Im wesentlichen zeichnet sich dieses Verfahren dahingehend aus, dass derjenige Bieter den Auftrag erhält, der das günstigste Angebot abgegeben hat. Nachverhandlungen sind nicht möglich. Das bedeutet, dass ein Unternehmer, der einen Auftrag erhalten möchte, die günstigsten Preise im Wettbewerb anbieten muss. In einem Ausschreibungsverfahren, welches nicht der VOB unterliegt, sind grundsätzlich Nachverhandlungen möglich. Dies ist in der Praxis auch die Regel. Jeder Unternehmer, der ein Angebot abgibt, weiß somit, dass im nachhinein noch Reduzierungen seiner Preise erfolgen werden. Dies muss und wird der Unternehmer in seinem Angebot berücksichtigen.

Aufgrund der wirtschaftlichen Situation ist derzeit festzustellen, dass die Preise für Bauleistungen absolut „im Keller“ sind. Insofern wird im Hinblick auf die Kosten der Bau-

leistungen kein Vorteil in der von der Stadt Bergisch-Gladbach durchgeführten Verfahrensweise gesehen.

Auf den Haushalt der Stadt Bergisch-Gladbach hat das Finanzierungsmodell folgende Auswirkungen:

Anstelle der Ausgaben für die Sanierung in Höhe von 13 Millionen € kann sogar zunächst eine Einnahme in Höhe von 3,5 Millionen € veranschlagt werden. Der Kämmerer wollte diese Einnahme im Verwaltungshaushalt veranschlagen, da es sich aus seiner Sicht um eine „Mieteinnahme“ handelt. Die Kommunalaufsicht hat das jedoch beanstandet und eine Veranschlagung im Vermögenshaushalt durchgesetzt. Ausgaben fallen für die Stadt erst nach Beendigung der Maßnahme an. Wegen der Größenordnung wird die Maßnahme voraussichtlich über vier bis fünf Jahre laufen, so dass die Ausgaben außerhalb des Rahmens der Finanzplanung liegen und daher im Haushalt gar nicht darzustellen sind.

Kurzfristig betrachtet bringt das Finanzierungsmodell damit große Vorteile für den Haushalt.

Ob es letztlich dann unter Berücksichtigung der Rückzahlung für die Stadt tatsächlich günstiger ist als die eigene Durchführung und Finanzierung über einen Kommunalkredit, kann derzeit von der Stadt Bergisch-Gladbach nicht belegt werden. Ein günstigeres Ergebnis wird -wie bereits ausgeführt- dadurch erwartet, dass der private Investor nicht an die VOB gebunden ist, sondern nachverhandeln kann.

Fraglich ist auch, ob das Modell wegen der Größenordnung auf die Stadt Jülich übertragbar ist. Die hier anstehenden Sanierungsmaßnahmen sind deutlich kleiner als die in Bergisch-Gladbach in Angriff genommene Maßnahme.

Vor allem ist derzeit überhaupt nicht absehbar, in welcher Höhe künftig Zahlungen anfallen und in welchem Verhältnis sie zu den anfallenden Kosten stehen, zumal seitens der Investoren mit Sicherheit eine angemessene Eigenkapitalverzinsung erwartet werden dürfte. Von daher kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aussage zur finanziellen Verbesserung dieser Aktion getroffen werden.

Die Stadt Bergisch-Gladbach hat angeboten, die Stadt Jülich über den weiteren Prozess zu informieren. Dieses Angebot wird auf alle Fälle angenommen werden, um die unsererseits angestellten Überlegungen überprüfen zu können.

11. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.03.2003 - TOP 13c „Verbrennen von Grünabfällen“  
(Vorlagen-Nr.: 186/2003)

Stadtverordneter Capellmann schlägt vor, den Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses nicht wie seitens der Verwaltung vorgeschlagen aufzuheben, sondern es bei dem Beschluss zu belassen um so den Kreis Düren als Aufsichtsbehörde dazu zu bringen, eine einheitliche Regelung zu treffen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme, 18 Nein-Stimmen

Der Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.03.2003, TOP 13c, wird somit nicht aufgehoben.

Bürgermeister Stommel erläutert, dass nunmehr der Stadtrat in der Angelegenheit entscheiden müsse. Die Tagesordnung der Ratssitzung am 15.05.2003 müsse dann entsprechend erweitert werden.

12. Anregung Beschwerde Nr. 2/2003 des Herrn Rudolf-Otto Weniger betr. Schlossplatz  
(Vorlagen-Nr.: 185/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Die Angelegenheit wird in den Planungs- Umwelt- und Bauausschuss verwiesen.

**B. Nichtöffentlicher Teil**

Der Niederschrift sind als Anlagen beigefügt:

1. Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Jülich (TOP 3)
2. 3. Änderung der Beitrags- und Kostenersatzsatzung (TOP 4)

Satzung  
über die Festsetzung der Steuersätze für die  
Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Jülich

Aufgrund des § 25 des Grundsteuergesetzes vom 07.08.1973 (BGBl. I Seite 965), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (BGBl. I Seite 1790), des § 16 des Gewerbesteuergesetzes vom 19.05.1999 (BGBl. I Seite 1010 und 1491), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I Seite 2715) und des § 1 des Gesetzes über die Zuständigkeit für die Festsetzung und Erhebung der Realsteuern vom 16.12.1981 (GV NRW Seite 732) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV NRW Seite 160) hat der Rat der Stadt Jülich in seiner Sitzung am die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Hebesätze für die Grundsteuern und für die Gewerbesteuer werden für das Gebiet der Stadt Jülich wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

1.1. für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	235 %
1.2. für die Grundstücke (Grundsteuer B)	391 %

2. für die Gewerbesteuer nach dem Gewerbeertrag	413 %
--	-------

§ 2

Diese Steuersätze gelten für das Jahr 2003.

§ 3

Diese Satzung tritt zum 01.01.2003 in Kraft

