Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Energie

am

Wochentag	Datum
Dienstag	19.05.2015

Sitzung des Ausschusses für **Wirtschaft, Tourismus und Energie** am 19.05.2015

Übersicht über die gefassten Beschlüsse		
TOP	**Beratungsgegenstand**	**Beschluss Nr.**
	Öffentliche Sitzung	
	Geschäftsordnungsbeschluss	15
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Kommunales Konzept „Wohnungsbau in Hennef“, Antrag der SPD-Fraktion vom 10.11.2014	16
1.2	Grünanlage für die Innenstadt, Antrag Grüne Jugend und Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 21.01.2015	17
1.3	Erleichterung des Einkaufens in Hennef für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger, Antrag der SPD-Fraktion vom 23.03.2015	18
2	Anfragen	
2.1	Allergikerfreundliche Stadt - Antrag Jungen Union Hennef vom 10.04.2013	
3	Mitteilungen	
3.1	Qualitätsauszeichnung der Tourist-Info Hennef	
3.2	Grundstücksgeschäfte	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Konzessionsverfahren der Stadt Hennef	19
5	Anfragen	
5.1	Verfahren zum Abschluss eines Stromkonzessionsvertrages; Anfrage der SPD-Fraktion vom 23.03.2015	
6	Mitteilungen	

Sitzung des Ausschusses für **Wirtschaft, Tourismus und Energie** am
19.05.2015

N i e d e r s c h r i f t

Vorbemerkungen

Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	18:40 Uhr
Ort:	Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef
Vorsitzende/r:	Norbert Spanier
Schriftführer/in:	Katrin Schwarz

Anwesenheitsliste:

Vorsitzende/r		
Spanier, Norbert	SPD	
stellv. Vorsitzende/r		
Wallau, Thomas	CDU	
Ratsmitglieder		
Berger, Claudia	CDU	Vertreterin für Frau Osterhaus Ehm
Chillingworth, Harald	Die Unabhängigen	
Dahm, Mario	SPD	Vertreter für Herrn Nacken
Gockel, Kay-Henning	GRÜNE	
Herchenbach, Henning	SPD	
Herchenbach, Jochen	SPD	
Krey, Detlef	Die Linke	
Martius, Hans-Peter	CDU	
Mikolajczak, Dirk	CDU	Vertreter für Herrn Schenkelberg
Walterscheid, Theo	CDU	Vertreter für Herrn Gerards
sachkundige Bürger/innen		
Becker-Steinhauer, Renate	CDU	
Juchum, Gerhard	SPD	
Krause-Ließem, Yvonne	GRÜNE	
Müller, Hans Werner	FDP	
Nacken, Hans-Joerg	SPD	
Spanier, Annemarie	SPD	
Waskow, Günter	CDU	
Zapora, David	CDU	
stellv. sachkundige Bürger/innen		
Janser, Hans	Die Unabhängigen	Vertreter für Herrn Kaufmann
Thiesen, Lukas	CDU	Vertreter für Herrn Knott

Sitzung des Ausschusses für **Wirtschaft, Tourismus und Energie** am 19.05.2015

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Öffentliche Sitzung	
	Geschäftsordnungsbeschluss	15

Der Ausschussvorsitzende, Herr Spanier, eröffnete die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Energie und stellte die frist- und formgerechte Einladung fest.

Er wies darauf hin, dass zu TOP 4.1. nicht öffentliche Sitzung ein Nachversand erfolgte.

Herr Krey von der Fraktion Die Linke regte an, den Tagesordnungspunkt zu TOP 1.2. in die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung zu verweisen.

Die Ausschussmitglieder der Fraktion GRÜNE und SPD sprechen sich ebenfalls für den Verweisungsantrag aus.

Die Tagesordnung wurde in der nun vorliegenden Form einstimmig beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1	**Beschlussvorlagen**	
1.1	**Kommunales Konzept „Wohnungsbau in Hennef", Antrag der SPD-Fraktion vom 10.11.2014**	16

Für die SPD- Fraktion bedankt sich Herr Dahm bei der Verwaltung für die umfangreiche Vorlage. Verständnisfragen wurden zum Teil mündlich beantwortet.

Nähere Erläuterungen zu den unter Frage 5 der Vorlage dargestellten planungsrechtlichen Mittel (Erhaltungssatzung und Zweckentfremdungsatzung) wurden zur Niederschrift zugesagt.

Stellungnahme Amt 61:

Erhaltungssatzung

Ein wichtiges Instrument, um bestehende, preisgünstige Wohnungen in attraktiven innenstadtnahen Wohnquartieren vor Umwandlungen und Luxussanierungen zu schützen, ist die Erhaltungssatzung.

Nach §172Bau GB können Städte sogenannte Erhaltungssatzungen aufstellen, um die städtebauliche Eigenart des Gebietes zu erhalten. Ziel ist der Erhalt der Zusammensetzung der in diesem Gebiet ansässigen Wohnbevölkerung, wenn dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Voraussetzung für diese Satzung ist ein klar abgegrenztes Gebiet mit überwiegend Altbausubstanz, in dem Verdrängungsprozesse der dort ansässigen Wohnbevölkerung zu beobachten sind. Ziel der Satzung ist ein sozialverträglicher Ablauf städtebaulicher Umstrukturierungen. Die Stadt München ist Vorreiter beim Erlass von Erhaltungssatzungen.

Grundlage für die Erhaltungssatzung ist eine sogenannte „Vorbereitende Untersuchung", ähnlich wie bei in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet, bei dem ebenfalls umfangreiche Informationen/Datengrundlagen und daraus abgeleitet städtebauliche Maßnahmen für das Gebiet erfasst, bewertet und beschlossen werden. Die Erhaltungssatzung ist nach §172 Abs. 1 BauGB entweder als eigenständige Satzung oder in einem Bebauungsplan aufzustellen. Erhaltungssatzungen sind zeitlich befristet und werden regelmäßig vor Ablauf erneut überprüft. Unter bestimmten Voraussetzungen steht der Stadt in Erhaltungssatzungsgebieten ein Vorkaufsrecht zu.

Innerhalb der Erhaltungssatzung sind dann eine Reihe von Maßnahmen genehmigungspflichtig: z. B die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen, Anpassungen an bauliche Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung (Austausch einfachverglaster Fenster gegen Isolierglas, Wärmedämmung der Fassade). Zu berücksichtigen ist, dass die Anwendung der Satzung zu einem deutlich erhöhten Aufwand bei Eigentümern, Unternehmen und Verwaltung führt, wenn Bestandsgebäude modernisiert werden.

Zweckentfremdungsgebot:

Am 28.12.2011 wurde vom Landtag NRW das Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen" verabschiedet. Das Zweckentfremdungsgebot ist allerdings nicht neu. 2006 wurde das bisherige Landesgesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in NRW aufgehoben. Großstädte wie Köln, München, Frankfurt oder Düsseldorf haben bereits seit vielen Jahren für einzelne Stadtquartiere solche Satzungen, um gebietsansässige Wohnbevölkerung durch Umnutzung zu teurer zu vermietenden Büroflächen zu schützen

Zuständig für Zweckentfremdungssatzungen sind die Städte selbst, die auf Grundlage dieser Landesgesetze entsprechende Satzungen aufstellen können mit dem Ziel, zu verhindern, dass Wohnraum dem Wohnungsmarkt entzogen wird.

Die Satzung würde greifen wenn:

- *Wohnraum gewerblich/beruflich genutzt wird*
- *Abgebrochen wird*
- *Länger leer steht*

Voraussetzung für eine solche Satzung ist, dass im betroffenen Gebiet/Stadtteil ein entsprechender Druck auf dem Wohnungsmarkt besteht. Der Büroflächenmarkt in Hennef ist entspannt, eine größere Zahl von Umnutzungen, die zu städtebaulichen und wohnungsmarktpolitischen Spannungen führen, wie auch größere Leerstände sind in der Innenstadt nicht zu beobachten. Im Rahmen der Attraktivität der Innenstadt sind im zentralen Versorgungsbereich (Kerngebiet) sogar solche Nutzungen wünschenswert, ebenso auf den Dörfern. Leerständen auf den Dörfern kann nicht mit diesem Instrumentarium gegengesteuert werden, da hier andere Ursachen für den Leerstand vorliegen (Sanierungsstau, periphere Lage, Eigentumsverhältnisse etc.) In den letzten Jahren gab es in Hennef keine Auffäl-

ligkeit in Bezug auf Zweckentfremdung von Wohnungen zu gewerblichen Zwecken.

Nach Durchsicht der Baugenehmigungen in den letzten Jahren wurden nur wenige Wohnungen (etwa 5 pro Jahr) gewerblich umgenutzt z.B. zu Tagespflegeinrichtungen (Pflegedienst), Kitagruppe, Cafe´ oder Arztpraxis. Diese Nutzungen sind für die Versorgung der ansässigen Wohnbevölkerung wichtig und deren Ansiedlung sollte nicht durch weitere bürokratische Hürden erschwert werden.

In den Dörfern ist eine Kombination von Leben, Arbeiten und Wohnen sogar gewünscht. Eine größere Zahl der Umwandlung von Wohnungen in Büro- oder Gewerberaum sind nach Beobachtung der Verwaltung in Hennef nicht zu beobachten bzw. zukünftig zu erwarten. Der Bedarf an Büroflächen ist ausreichend. Eine Verdrängung ist derzeit nicht festzustellen. Anhand der Baugenehmigungen der letzten Jahre ist im Gegenzug zu beobachten, dass Nebengebäude, Scheunen, Dachgeschosse zu Wohnungen umgebaut werden. Ein klar umgrenztes Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf kann nicht festgelegt werden.

Entgegen der Darstellung der Verwaltung zu Frage 7, habe Herr Dahm (SPD) die Auskunft der GWG Rhein Sieg Kreis mbH erhalten, dass diese nicht nur große Wohneinheiten bauen möchte, sondern durchaus auch bereit sei, Objekte mit 6 Wohneinheiten zur erstellen.

Herr Herchenbach (SPD) korrigiert, dass er nicht im Aufsichtsrat, sondern Mitglied in der Gesellschafterversammlung der GWG sei.

Herr Dahm (SPD) spricht sich für eine Wohnungsmarktanalyse, wie in der Vorlage, dargestellt aus.

Herr Martius (CDU) gibt zu bedenken, dass im Rahmen der Erarbeitung der Fachbeiträge für den Flächennutzungsplan, bereits umfangreiche Analysen vorliegen und bittet die Verwaltung für eine erneute Untersuchung zu prüfen, was eine solche Analyse leisten, wer sie erstellen kann und zu welchen Kosten.

Bezüglich der Frage der Fraktion GRÜNE nach der Zeitschiene für den weiteren Prozess stellt die Verwaltung auf das Inkrafttreten des derzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes ab. Anhand der dann neu ausgewiesenen Wohnbauflächen könnten weitere Überlegungen zu bezahlbarem Wohnraum in Hennef angestellt werden.

Herr Müller (FDP) spricht sich für den von der SPD formulierten Antrag aus, jedoch solle eine noch zu beauftragende Wohnungsmarktanalyse keine aufschiebend Wirkung haben, sondern die Verwaltung möge direkt in den Dialog mit allen Beteiligten einsteigen.

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie beschloss einstimmig:

Die Verwaltung wird beauftragt, Instrumente für eine Wohnungsmarktanalyse (wie in der Vorlage dargestellt) unter Berücksichtigung der derzeitigen Haushaltssituation zu identifizieren und dem Ausschuss zur Entscheidung vorzulegen. Der Dialog mit den Akteuren zur Bereitstellung von Wohnraum im unteren und mittleren Preissegment wird fortgeführt.

Außerdem wird die Verwaltung beauftragt, mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Rhein-Sieg-Kreises mbH in Verhandlung zu treten, mit dem Ziel der Realisierung von Bauprojekten in Hennef.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2	**Grünanlage für die Innenstadt, Antrag Grüne Jugend und Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 21.01.2015**	17

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie der Stadt Hennef beschloss einstimmig, den Tagesordnungspunkt zur Beratung in die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung zu verweisen.

Abstimmungsergebnis: abgesetzt

1.3	**Erleichterung des Einkaufens in Hennef für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger, Antrag der SPD-Fraktion vom 23.03.2015**	18

Die SPD als Antragstellerin begrüßt das Vorgehen der Verwaltung und bittet zu gegebener Zeit erneut um Bericht im Ausschuss.

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie beschloss einstimmig:

- der Vorschlag, mehr Sitzgelegenheiten für Kunden auch in den Geschäften anzubieten, wird mit dem Vorstand der Werbegemeinschaft Hennef erörtert,

- der Arbeitskreis Einzelhandel im Verein Stadtmarketing Hennef e.V. wird gebeten, die Anregungen der SPD Fraktion mit zu beraten und der Verwaltung entsprechende Vorschläge zur Aufstellung weiterer Sitzgelegenheiten zu unterbreiten sowie mögliche Finanzierungsmöglichkeiten zu entwickeln,

- die Verwaltung wird die Aufstellung der möglichen Stadtmöblierung/Sitzbänke an den sinnvollen Stellen realisieren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sitzung des Ausschusses für **Wirtschaft, Tourismus und Energie** am 19.05.2015

2	**Anfragen**	

Herr Gockel (Bündnis90/Die Grünen) erkundigt sich nach den Gründen für die zunehmenden Leerstände der Geschäftslokale entlang der Frankfurter Straße.

Herr Barth bestätigt den Eindruck. Die Verwaltung sei diesbezüglich in Kontakt mit den Vereinen Stadtmarketing Hennef e.V. und der Werbegemeinschaft Hennef e.V., um Konzepte zu entwickeln, die dem Leerstand entgegenwirken sollen.

2.1	**Allergikerfreundliche Stadt - Anfrage Jungen Union Hennef vom 10.04.2013**	

Herr Martius (CDU-Fraktion) bedankte sich für die ausführliche Vorlage. Die Themen des Qualitätssiegels sollten nach Möglichkeit auch für Hennef genutzt werden.

Der Ausschuss nahm die Ausführungen der Verwaltung Kenntnis.

3	**Mitteilungen**	
3.1	**Qualitätsauszeichnung der Tourist-Info Hennef**	

Die Mitteilung wurde positiv zur Kenntnis genommen. Die Ausschussmitglieder sprachen den Kolleginnen der Tourist-Info ihre Glückwünsche aus.

3.2	**Grundstücksgeschäfte**	

Die Übersicht der Grundstückgeschäfte wurde zur Kenntnis genommen.