STADT VOERDE (Niederrhein)

Voerde, 18.08.2022

Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung

B E K A N N T M A C H U N G

zur 9. Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung
am Donnerstag, 25.08.2022, 17:00 Uhr
im Großen Sitzungssaal Raum 101 des Rathauses

Um das Risiko einer Ansteckung mit dem Corona-Virus zu minimieren, wird das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes auf freiwilliger Basis empfohlen.
Die Empfehlung gilt während des gesamten Sitzungsverlaufes, somit auch am Sitzplatz.

Bei Wortmeldungen kann die Maske abgenommen werden.

Öffentliche Sitzung

Zur Geschäftsordnung

a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

b Feststellung der Tagesordnung

c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde
2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 24.05.2022
3. Wohnbaulandkonzept, hier: Verwendung von Familienförderbeträgen für die Sanierung von Kinderspielflächen (17/418 DS)
4. Einzelhandelsleerstände im Stadtgebiet Voerde (17/421 DS)
   Hier: Anfrage der CDU-Fraktion vom 23.05.2022
5. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung
6. Mitteilungen der Verwaltung

Nichtöffentliche Sitzung

1. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 24.05.2022
2. Mitteilung der Verwaltung
3. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

Voerde, 18.08.2022

Vorsitzender
Nicolas Kotzke

STADT VOERDE (Niederrhein)

Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 9. Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung
am Donnerstag, 25.08.2022, 17:00 Uhr bis 17:25 Uhr
im Großen Sitzungssaal Raum 101 des Rathauses

Anwesenheiten

Vorsitz:
Kotzke, Nicolas

Anwesend:

SPD-Fraktion

Lemm, Doris	vertritt Wagner, Ursula (SPD)
Merker, Fabian	vertritt Soblik, Stephan (SPD)
Neßbach, Ulrich Philipp	
Reselski, Christian	vertritt Goemann, Uwe (SPD)
Schmitz, Stefan	
Dr. Friege, Henning	17:25 - 17:50 Uhr

CDU-Fraktion

Aydin, Engin	vertritt Mölleken, Bert (CDU)
Langenfurth, Jan	

Die Unabhängigen Voerde
Dickmann, Ralf

FDP-Fraktion
Dr. Benninghoff, Birgit

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Grochowski, Patrick

Fraktion Die PARTEI
Knappe, Ralf

Fraktion Wählergemeinschaft Voerde
Fink, Jürgen

Mitglieder mit beratender Stimme:

Grans, Edeltraud (Mitglied mit beratender Stimme gem. § 58 Abs. 4 GO)

Entschuldigt fehlten:
Mölleken, Bert (CDU)
Goemann, Uwe (SPD)
Hüsken, Gerd (CDU)
Soblik, Stephan (SPD)
Wagner, Ursula (SPD)
Aydin, Ibrahim

Von der Verwaltung waren anwesend:

Bürgermeister Haarmann
Verwaltungsangestellter Klein
Schriftführer Paradowski

Gäste:

niemand

Öffentliche Sitzung

Zur Geschäftsordnung

a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

b Feststellung der Tagesordnung

c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde
2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 24.05.2022
3. Wohnbaulandkonzept, hier: Verwendung von Familienförderbeträgen für die Sanierung von Kinderspielflächen (17/418 DS)
4. Einzelhandelsleerstände im Stadtgebiet Voerde (17/421 DS)
   Hier: Anfrage der CDU-Fraktion vom 23.05.2022
5. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung
6. Mitteilungen der Verwaltung

Seite 3 von 11 - Bekanntmachung 25.08.2022 Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (exportiert: 16.08.2022)

Sitzungsverlauf

Vorsitzender Nicolas Kotzke eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung und begrüßt alle Anwesenden.

Öffentliche Sitzung

Zur Geschäftsordnung

a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Nicolas Kotzke stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gem. § 8 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse fest.

b Feststellung der Tagesordnung

Vorsitzender Kotzke machte auf die Änderung der Rangfolge zu den Punkten 5 mit 6 in der öffentlichen Sitzung aufmerksam. Die Tagesordnung wurde mit dieser Korrektur gem. § 3 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse festgestellt.

c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW

Vorsitzender Nicolas Kotzke stellt fest, dass bei keinem Ausschussmitglied der Tatbestand eines Ausschließungsgrundes gem. §§ 31, 43 Abs. 2 und 50 Abs. 6 GO NRW erfüllt ist.

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde

Hierzu lagen keine Wortmeldungen vor.

2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 24.05.2022

Die Niederschrift wurde ohne Änderungen /Ergänzungen angenommen.

3. Wohnbaulandkonzept, hier: Verwendung von Familienförderbeträgen für die Sanierung von Kinderspielflächen **17/418 DS**

Nach Erläuterung durch Herrn Haarmann und kurzer Aussprache, u. a. zur Berücksichtigung von Baby-Schaukeln bei der Spielflächengestaltung, erging folgender

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde stimmt der Verwendung von nicht abgerufenen Familienförderbeträgen für die Sanierung von öffentlichen Kinderspielflächen im Stadtgebiet zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Seite 4 von 11 - Bekanntmachung 25.08.2022 Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (exportiert: 16.08.2022)

4. Einzelhandelsleerstände im Stadtgebiet Voerde **17/421 DS**
Hier: Anfrage der CDU-Fraktion vom 23.05.2022

Nach kurzer Erläuterung über die derzeitige Ist-Situation in Bezug auf Leerstände sowie die zeitlich abgelaufene Fördermaßnahme zur Behebung von Leerständen in den Ortsteilzentren und einer eventuellen Folgemaßnahme durch Herrn Paradowski erfolgte eine kurze Diskussion zur den örtlichen Gegebenheiten, in der u. a. auch die besondere Bedeutung der Werbegemeinschaften als auch eine wünschenswerte Steigerung der Gastronomie angesprochen wurde. In diesem Zusammenhang sprach Herr Haarmann den Prozess zur Neustrukturierung des Stadtmarketing Voerde e. V. an, in dem unter Beteiligung der Werbegemeinschaften, der örtlichen Politik sowie weiterer relevanter Akteure die Situation verbessert werden soll. Der Ausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

Der Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung nimmt die Auflistung über die Leerstände von Einzelhandelsimmobilien im Stadtgebiet zur Kenntnis.

5. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

keine

6. Mitteilungen der Verwaltung

Es lagen keine Anfragen vor.

Vorsitzender Nicolas Kotzke schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung um 17:25 Uhr.

Vorsitzender	Schriftführer
Nicolas Kotzke	Detlef Paradowski

Seite 5 von 11 - Bekanntmachung 25.08.2022 Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (exportiert: 16.08.2022)

STADT VOERDE (Niederrhein)

Drucksache 17/418 DS

Drucksache

- öffentlich -

Datum: 02.08.2022

Fachbereich	Stabsstelle
Fachdienst	Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	25.08.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2022	vorberatend
Stadtrat	27.09.2022	beschließend

Wohnbaulandkonzept, hier: Verwendung von Familienförderbeträgen für die Sanierung von Kinderspielflächen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde stimmt der Verwendung von nicht abgerufenen Familienförderbeträgen für die Sanierung von öffentlichen Kinderspielflächen im Stadtgebiet zu.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Investitionsmaßnahmen							
Produktbereich:	**7.100.491.705.001**						
Maßnahme:	**Spielplätze**						
	Gesamtsumme	Aufteilung auf Haushaltsjahre					
		Vorjahre	2022	2023	2024	2025	später
Einzahlungen/Auszahlungen der Investitionsmaßnahme:							
Einzahlungen	29.250 €		29.250 €				
Auszahlungen	0 €						
städt. Eigenanteil	-29.250 €	0 €	-29.250 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Maßnahme ist bereits wie folgt veranschlagt:							
Einzahlungen	0 €						
Auszahlungen	0 €						
städt. Eigenanteil	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Abweichung zur bisherigen Veranschlagung							
Einzahlungen	29.250 €	0 €	29.250 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Auszahlungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
städt. Eigenanteil **+Verbesserung / -Verschlechterung**	**+29.250 €**	**0 €**	**+29.250 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich		Betrag:	Deckung:				

Folgekosten					
	Jahr der Fertigstellung	Folgejahre	Bemerkungen:		
Folgeerträge					
Folgeaufwendungen					
Zinsaufwand					
Abschreibungen ./. Auflösung SoPo					
Summe Folgeaufwand	**0 €**	**0 €**		einmalig	jährlich
Folgekosten sind bereits in ausreichender Höhe veranschlagt				ja	nein
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich		Betrag:	Deckung:		

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	( ) ja, positiv ( ) ja, negativ (X) keine

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Voerde hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 den Bürgermeister ermächtigt, aus Anlass einer Wohnbaulandentwicklung auf privaten, untergeordneten Grundstücken mit den beteiligten Bauträgern durch einen städtebaulichen Vertrag u. a. Beträge zur Familienförderung (denkbare Reduzierung des Grundstückskaufpreises innerhalb dieses Baugebietes für Familien / Lebensgemeinschaften mit mindestens 2 Kindern unterhalb des 10. Lebensjahres) zu erheben (DS 240/2015). Diese Beträge waren an die Stadt zu entrichtet. Baugrundstückserwerber innerhalb dieses Baugebietes konnten, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind (mindestens 2 Kinder unterhalb des 10. Lebensjahres) einen Betrag von 1.000 € zur Reduzierung des Grundstückskaufpreises bei der Stadt Voerde aus den eingezahlten Beträgen abrufen.

Die beteiligten Bauträger konnten interessierte Familien / Lebensgemeinschaften auf diese Förderungsmöglichkeit aufmerksam machen. Inzwischen sind die Baumöglichkeiten auf den jeweiligen Baugebieten ausgeschöpft. Aus dem Kreis der Baugrundstückserwerber wurden keine Beträge abgerufen. Die zur Verfügung stehende Summe beläuft sich auf 29.250 €.

Nach dem Beschluss des Stadtrates vom 05.12.2015 (DS 317/2015) wurde zugleich festgelegt, dass die vorgenannten Beträge aus dem Abschluss der städtebaulichen Verträge nicht für die denkbare Reduzierung des Grunderwerbs bei städtischen Grundstücken gleichzeitig mit der Gewährung des bis dato gewährten Kinderbonus verwendet werden können (Verbot der Subventionierung städtischer Baugrundstücke). Stattdessen sollten diese Beträge auch bei dem Erwerb eines Baugrundstückes durch einen Drittanbieter beantragt werden können. Entsprechende Anträge wurden nicht gestellt.

Durch Beschluss des Stadtrates vom 05.10.2021 wurde festgelegt, den bisherigen Kinderbonus beim Verkauf städtischer Grundstücke von 1.000 € je Kind nicht mehr zu gewähren (DS 17/232). Stattdessen wurde durch die Vergabekriterien mit einer besonderen Wichtung dem Aspekt der Berücksichtigung von Kindern Rechnung getragen. Diese Kriterien sollen auch den Verfahrensbeteiligten bei der Baulandentwicklung aufgetragen werden.

Nach dem Inhalt der DS 317/2015 (Verwendung der eingezahlten Beträge) ist jedenfalls der Gesichtspunkt der „Familienfreundlichkeit“ besonders zu berücksichtigen.

Deshalb wird vorgeschlagen, die zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 29.250 € für die Sanierung von öffentlichen Kinderspielplätzen zur Verfügung zu stellen. Durch die Sanierung der Kinderspielplätze wird dem ursprünglichen Sinn und Zweck einer Familienförderung entsprochen. Hierdurch können im Einzelfall Sanierungsmaßnahmen vorgezogen werden und/oder Kinderspielplätze qualitativ und quantitativ aufgewertet werden.

Haarmann

Seite 8 von 11 - Bekanntmachung 25.08.2022 Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (exportiert: 16.08.2022)

STADT VOERDE (Niederrhein)

Drucksache 17/421 DS

Drucksache

- öffentlich -

Datum: 08.08.2022

Fachbereich	Stabsstelle
Fachdienst	Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	25.08.2022	zur Kenntnis

Einzelhandelsleerstände im Stadtgebiet Voerde
Hier: Anfrage der CDU-Fraktion vom 23.05.2022

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung nimmt die Auflistung über die Leerstände von Einzelhandelsimmobilien im Stadtgebiet zur Kenntnis.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Keine!

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	( ) ja, positiv	( ) ja, negativ	(X) keine

Sachdarstellung:

Mit Antrag vom 23. Mai 2022 hat die CDU-Stadtratsfraktion eine Anfrage über die aktuellen Leerstände von Einzelhandelsimmobilien im Stadtgebiet Voerde gestellt. Begründet wird die Anfrage über eine denkbare Aktivierung derzeit leerstehender Objekte durch eine Anmietung seitens der Stadt selbst, um diese dann zu deutlich reduzierten Mietzinsen sachdienlich für die Dauer von maximal 2 Jahren weiterzuvermieten.
Hintergrund für diese Maßnahme ist das vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes NRW im Jahr 2021 aufgerufene Förderprogramm „Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW“. Nach den bisherigen Förderbestimmungen konnte das Programm nur für Objekte in den klassischen Innenstadtbereichen oder Zentrallagen in Anspruch genommen werden. Orientiert man sich in Voerde an den zentralen Versorgungsbereichen des Einzelhandelsgutachtens, sind dies für den Ortsteil Voerde der Bereich im Umfeld des Marktplatzes, der Bahnhofstraße westlich der Bahnstrecke sowie der Alnwicker Ring; für den Ortsteil Friedrichsfeld das Umfeld des Marktplatzes und der Bülowstraße und für den Ortsteil Spellen das Umfeld des Marktplatzes. Für den Ortsteil Möllen ist keine vergleichbare Grundstückssituation vorhanden, welche die Förderkriterien erfüllt.

Dieses Programm ist inzwischen beendet und die noch vorliegenden Anträge werden im Rahmen der noch zur Verfügung stehenden Mittel abgeschlossen. Es ist jedoch von einer Neuauflage auszugehen, weil durch den Koalitionsvertrag der Landesregierung eine Fortsetzung, eventuell mit anderen Förderkriterien, beabsichtigt ist.

Die Verwaltung hat seinerzeit ebenfalls dieses Programm und die Voraussetzungen geprüft und festgestellt, dass diese für den seinerzeitigen Leerstand in den genannten Bereichen nicht gegeben waren. Entweder stand eine Nachfolgenutzung an oder die aktuelle Miethöhe war für den Leerstand nicht relevant, sodass andere Gründen ausschlaggebend waren (Lage / Zuschnitt der Immobilie).

Aufgrund der Anfrage sind nach der aktuell durchgeführten Bestandsaufnahme (Stand August 2022) folgende Leerstände von relevanten Objekten zu verzeichnen:

Ortsteil Möllen: kein zentraler Versorgungsbereich
- ehemaliger EDEKA-Markt Auf dem Bünder
- ehemaliger Lebensmittelmarkt/ Drogeriemarkt Königsberger Straße (Teilflächen hiervon)
- ehemaliger Backshop Auf dem Bünder

Ortsteil Spellen: zentraler Versorgungsbereich
Im Zentrumsbereich von Spellen (Umfeld Marktplatz) befinden sich keine leerstehenden Gewerbeimmobilien

Ortsteil Friedrichsfeld:
(Ostseite B 8); kein zentraler Versorgungsbereich
- Hindenburgstraße 85 (ehemalige Metzgerei Strangfeld)
- Alte Hünxer Straße (ehemaliger Netto-SB Discountermark)

(Westseite B 8); zentraler Versorgungsbereich
-Bülowstraße (ehem. Fleischerei Engelbrecht; hier steht eine Nachfolgenutzung aktuell zur Diskussion)

Ortsteil Voerde:
(Westseite Bahnstrecke); zentraler Versorgungsbereich
- Bahnhofstraße 59 (ehem. Boutique); Nach Angaben der Gebäudeeigentümerin stand zum Zeitpunkt des Förderprogramms eine Nachfolgenutzung an. Diese Nachfolgenutzung hat jedoch aus persönlichen Gründen der Interessenten nicht stattgefunden. Die Gebäude-Eigentümerin hat auch bereits zum damaligen Zeitpunkt eine Miete im unteren Niveau aufgerufen.
-Grutkamp (ehem. Gaststätte); zur Zeit Vermarktungsaktivitäten, bisher keine Hinweise durch Erwartete Mkiet-/Pachthöhe.
-Alnwicker Ring (ehemalige Shisha-Bar); Lage für den Weiterbetrieb nicht attraktiv genug.
-Rathausplatz 64 (ehem. Fotogeschäft); hier ist eine Nachfolgenutzung nach Rücksprache mit der Eigentümerin zu erwarten.
-Gewerbeimmobilie Rathausplatz 1 – 51. Dieses Objekt wird zwecks Neubau durch ein Bauleitplanverfahren überplant und soll bis zur Fertigstellung des Neubaus nicht vermietet werden.

(Ostseite Bahnstrecke; Südseite Bahnhofstraße); kein zentraler Versorgungsbereich
Hier sind keine Leerstände zu verzeichnen. Die Objekte Bahnhofstraße 132 und 142 sind von außen als Leerstände wahrnehmbar, sind aber vermietet.

Wie bereits ausgeführt, steht eine Neuauflage des Förderprogramms im Raume. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit dann die Voraussetzungen prüfen, ob und inwiefern zu diesem Zeitpunkt eine Inanspruchnahme möglich ist.

Haarmann

Anlage(n):
(1) Anfrage CDU Leerstand

Seite 10 von 11 - Bekanntmachung 25.08.2022 Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (exportiert: 16.08.2022)

CDU FRAKTION IM RAT DER STADT VOERDE

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Voerde - Rathausplatz 20 - 46562 Voerde

Stadt Voerde (Niederrhein)
24. Mai 2022
I, III, Wul, 1.1
23.05.

Stadt Voerde
Herrn Bürgermeister Dirk Haarmann
Rathausplatz 20

46562 Voerde

Voerde, den 23. Mai 2022

Anfrage – Übersicht über leerstehende Gewerbeimmobilien

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Haarmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

am 18. Mai 2022 wurde in der NRZ über die Teilnahme und die Umsetzung der Stadt Dinslaken im Zusammenhang mit dem „Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in NRW" berichtet.

Hierbei können leerstehende Ladenlokale durch die Stadt angemietet und zu deutlich reduzierten Mietzinsen weitervermietet werden. Ziel ist eine Attraktivierung der Innenstädte und Zentren.

Auch in Voerde gibt es aus Sicht der CDU-Fraktion den dringenden Bedarf, die Innenstadt Voerde aber auch die Zentren der Ortsteile weiter zu Attraktiveren.

Es gibt sowohl in der Innenstadt Voerde als auch in den Ortsteilen von Voerde leerstehende Gewerbeimmobilien, die zu vermieten wären.

Die CDU-Fraktion bittet die Verwaltung zu prüfen, wie viele Gewerbeimmobilien derzeit in Gesamt-Voerde leerstehend sind (Erstellung einer Übersicht) und ob Möglichkeiten bestehen, z.B. durch Teilnahme an dem „Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in NRW", die leerstehenden Gewerbeimmobilien an Interessenten zu attraktiven Konditionen zu vermieten, um so die Innenstadt und die Zentren aufzuwerten.

Für Rückragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

H. Simmer

Fraktionsgeschäftsführer