

Vorlage Nr. 16/0444

Federf. Stadtamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Rat	Bürgermeister Roland	Entscheidung	08.12.2016	19

öffentliche Sitzung

Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 2 Satz 2 GO NW

Betreff: Schwechater Straße 38

Erlass eines Rückbau- und Entsiegelungsgebotes gem. § 179 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Gebäudekomplex Schwechater Straße 38 (Block A bis Block E)

Begründung:

Die am 21.11.2016 von Bürgermeister Roland und Rats Herrn Hübner getroffene Dringlichkeitsentscheidung hatte folgenden Wortlaut:

Mit der Bezirksregierung Münster wurde vereinbart, dass im Jahr 2015 im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West Rentfort-Nord“ letztmalig ein Antrag auf Bewilligung von Rückbaukosten für den Gebäudekomplex Schwechater Straße gestellt werden kann. Daraufhin beantragte die Stadt Gladbeck Fördermittel aus der Städtebauförderung für den Rückbau in 2017. In dem veröffentlichten Städtebauförderprogramm des Landes NRW 2016 ist die Maßnahme mit einem Betrag in einer Höhe von 702.932 Euro zur Förderung vorgesehen, was in einem Einplanungsschreiben der Bezirksregierung bestätigt wird.

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Ein Zuwendungsbescheid liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor, da der Förderbescheid zwingend an die Aussprache des Städtebaulichen Gebots gebunden ist. Zur Sicherung der Städtebaufördermittel ist ein Nachweis über den Erlass des Rückbau- und Entsiegelungsgebotes gem. § 179 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB bis **spätestens zum 25.11.2016** bei der Bezirksregierung Münster vorzulegen (siehe Anlage 1).

Die zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel sind eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass die Mehrheitseignerin der Schwechater Straße 38 den Rückbau des Gebäudekomplexes finanzieren kann. Aus diesem Grund muss ein Verfall der Städtebaufördermittel verhindert werden und das Rückbau- und Entsiegelungsgebot noch vor dem 25.11.2016 und somit vor der nächsten Ratssitzung am 08.12.2016 erlassen werden.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 03.11.2016 den Erlass des Rückbau- und Entsiegelungsgebotes vorberaten und einstimmig beschlossen (siehe beige-fügte Vorlage Anlage 2). Er wurde über eine ggf. notwendige Dringlichkeitsentscheidung in der Sitzung bereits informiert.

Zur Sicherstellung der Übernahme der Rückbaukosten – unter Hinzuziehung bewilligter Fördermittel – durch die Mehrheitseignerin ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Gladbeck und der KHRB GmbH vor Erlass des Rückbaugesbotes zu unterzeichnen.

Ergänzende Ergebnisse der Anhörung der Betroffenen

Vor Erlass eines Rückbaugesbotes ist es gemäß § 175 Abs. 1 BauGB erforderlich, dass die Gemeinde die Maßnahme mit den Betroffenen erörtert und die Betroffenen im Rahmen ihrer Möglichkeiten berät, wie die Maßnahme durchgeführt werden kann. Bereits Anfang 2014 fand das notwendige Anhörungsverfahren mit den betroffenen Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Nutzungsberechtigten statt. Ergänzend zu diesem Anhörungsverfahren wurde den Betroffenen im Oktober/November 2016 erneut die Möglichkeit zur Erörterung gegeben (Ergebnisse siehe Anlage 2).

Die Ermessensausübung der Stadt Gladbeck muss begründet werden. Dabei sind die vorgebrachten Belange und Einwände aus den erfolgten Erörterungsgesprächen abzuwägen. Aus den vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung ergeben sich keine Änderungen der Sachlage. Die Anregungen und die Abwägung sind als Anlage 3 dieser Vorlage beige-fügt. Die Begründung des Rückbaugesbotes wurde in dieser Hinsicht um den Punkt III ergänzt. Er enthält deklatorisch die Regelungen des § 179 BauGB zur etwaigen Entschädigung. Ein aktualisierter Entwurf des Rückbaugesbotes ist dieser Vorlage beige-fügt (Anlage 4).

Anlagen:

- 1 Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 24.10.2016
- 2 Vorlage 16/0351
- 3 Anhörungsverfahren der Betroffenen
- 4 Rückbaugesuch mit ergänzter Abwägung (III)

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	702.932
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	753.932
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Die Stadt Gladbeck wird sich am Rückbau an dem zu erbringenden 20-prozentigen Eigenanteil an den Städtebaufördermitteln mit einem Betrag von maximal bis zu 51.000 Euro beteiligen. Die genaue Förderhöhe ergibt sich aus den tatsächlichen Rückbaukosten, ist aber auf den genannten Betrag gedeckelt. Die erforderlichen Eigenmittel sind im Entwurf des Haushaltsplans berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Folgende, gem. § 60 Abs. 2 Satz 2 GO NW von Bürgermeister Roland und Ratsherrn Hübner am 21.11.2016 getroffene Dringlichkeitsentscheidung wird genehmigt:

1. Die in der Übersicht der Erörterungsgespräche mit Nutzern und Eigentümern aufgeführten jeweiligen Abwägungsentscheidungen zu den vorgebrachten Belangen, Anregungen und Hinweisen werden beschlossen.
2. Der Erlass des Rückbau- und Entsiegelungsgebotes entsprechend der Anlage gemäß § 179 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Gebäudekomplex Schwechater Straße 38 (Blöcke A bis E) unter dem Vorbehalt, dass vertraglich gesichert ist, dass die Mehrheitseigentümerin die Kosten für die Rückbaumaßnahme – mit Ausnahme des bei der Stadt Gladbeck verbleibenden Eigenanteils von maximal 51.000 Euro – und für sämtliche im Zusammenhang mit dem Rückbaugebot entstehende Entschädigungsansprüche der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Nutzungsberechtigten übernimmt, wird beschlossen.

Der Bürgermeister



- Ulrich Roland -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: