

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die in der Anlage aufgeführten Änderungen der Zuständigkeitsordnung für den Rat der Stadt Hilden.

Erläuterungen und Begründungen:

Die Notwendigkeit einer Anpassung der Zuständigkeitsordnung ergibt sich aus den Beschlüssen zur Bildung von Ausschüssen in der konstituierenden Sitzung des Rates, der Änderung von Dienstweisungen, der Vermeidung von Doppelberatungen und zur Beseitigung von Unklarheiten, die sich in der praktischen Anwendung in der Vergangenheit offenbarten.

Darüber hinaus wurde in der Sitzung des Rates am 25. Juni 2014 angeregt, die Angelegenheiten des Gebäudemanagements vom Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz auf den Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss zu verlagern.

Die beabsichtigten Änderungen im Einzelnen:

1. § 3 Ausschüsse:

Die unter 1 n) bis 1p) genannten Ausschüsse wurden nicht gebildet und sind daher aus der Aufzählung zu streichen.

2. § 6 Abs. 4 Aufgaben der übrigen Ausschüsse

Streichung der Zuständigkeiten für den Haushaltskonsolidierungsausschuss

Begründung:

Da der Ausschuss nicht mehr gebildet wurde entfallen auch die hier aufgeführten Angelegenheiten, über die der Ausschuss entscheiden kann.

3. § 6 Abs. 4 Aufgaben der übrigen Ausschüsse

Stadtentwicklungsausschuss:

Ergänzung um die nachfolgende Ziffer

11. Zustimmung bei einem Wechsel des Vorhabenträgers gemäß § 12 Abs. 5 BauGB.

Begründung:

Bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen muss sich vor dem Satzungsbeschluss ein Vorhabenträger zur Durchführung der Inhalte des Bebauungsplans verpflichten. Der Bundesgesetzgeber hat in § 12 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschrieben, dass der nachträgliche Wechsel eines Vorhabenträgers der Zustimmung der Gemeinde bedarf. Bei zwei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen wechselten die Vorhabenträger – zuletzt beim Bebauungsplan Nr. 258 für den Bereich Schwanenstraße / Itter / Schwanenplatz. Mangels einer Regelung in der Zuständigkeitsordnung musste in beiden Fällen der Rat nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss über die Zustimmung der Stadt entscheiden. Um das Verfahren abzukürzen, empfiehlt das Planungs- und Vermessungsamt, künftig dem Stadtentwicklungsausschuss die Entscheidung hierzu abschließend zu übertragen.

§ 6 Abs. 4 Aufgaben der übrigen AusschüsseAusschuss für Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung

Ergänzung um die nachfolgende Ziffer

- 1a. *Zustimmung zum Wechsel eines Erbbaurechtsnehmers der Stadt Hilden sowie Ausübung eines Vorkaufs-, Ankaufs- und/oder Heimfallrechts auf Grundlage eines Erbbaurechtsvertrags oder die Verlängerung eines Erbbaurechts, sofern der Jahreserbbauzins 15.000,- € übersteigt.*

Begründung:

Die Stadt Hilden hat einige Grundstücke im Eigentum, die im Wege des Erbbaurechts den jeweiligen Gebäudeeigentümer zur Verfügung gestellt wurden.

Auf Grundlage des Gesetzes über das Erbbaurecht (Erbbaurechtsgesetz) muss der Grundstückseigentümer dem Wechsel des Erbbaurechtsnehmers zustimmen, wenn das Erbbaurecht vom Eigentümer des grundstücksgleichen Rechts (vereinfacht: vom Eigentümer des Gebäudes) verkauft wird. Weiterhin sind in den grundlegenden notariellen Urkunden zum Erbbaurecht regelmäßig Vorkaufs-, Ankaufs- oder Heimfallrechte für die Stadt Hilden als Grundstückseigentümerin begründet.

In der Zuständigkeitsordnung finden sich keine explizite Regelungen bezüglich der Zuständigkeit zur Abwicklung der Erbbaurechtsverträge. Sie beinhaltet nur Aussagen zum Grunderwerb, zu Grundstücksverträgen und zu Ver-/Anmietung bzw. Ver-/Anpachtungen.

Das Planungs- und Vermessungsamt regt – angelehnt an die genannten „normalen“ Grundstücksgeschäfte – klarstellend an, dass bei einem Jahreserbbauzins über 15.000,- € der für die Liegenschaftsverwaltung zuständige Ausschuss (zur Zeit: Ausschuss für Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung) abschließend Entscheidungen treffen kann, um den „Schlenker“ zum Rat einzusparen.

4. § 6 Abs. 4 Aufgaben der übrigen AusschüsseAusschuss für Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung

Ergänzung um die nachfolgenden Ziffern

3. *Angelegenheiten des Amtes für Gebäudewirtschaft insbesondere investive Neubau- und Unterhaltungsmaßnahmen,*
4. *Unterlagen gem. § 14 GemHVO zu Maßnahmen zur energetischen Verbesserung von städtischen Gebäuden*

Darüber hinaus werden Angelegenheiten des Amtes für Gebäudewirtschaft in denjenigen Fachausschuss eingebracht, der für die Aufgaben des jeweiligen Gebäudenutzers zuständig ist (nutzerorientierte Betrachtung).

Begründung:

Die Ergänzung entspricht der Anregung, die Angelegenheiten des Gebäudemanagements vom Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz auf den Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss zu verlagern. Der letzte Satz entspricht dem bisherigen Absatz 2 des § 6 und sollte der Klarheit wegen an diese Stelle verschoben werden.

Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz

Streichung der korrespondierenden Ziffern 4 und und 5 Spiegelstrich 1.

5. § 8 Aufgaben der Bürgermeisterin

Ergänzung des Abs. 1 um nachfolgende Ziffern:

- 2a. *Zustimmung zum Wechsel eines Erbbaurechtsnehmers der Stadt Hilden oder die Verlängerung eines Erbbaurechtes bei einem Jahreserbbauzins von bis zu 15.000,- € (einschließlich).*
- 6a. *Ausübung eines Vorkaufs-, Ankaufs- und/oder Heimfallrechts in Vollzug eines Erbbaurechtsvertrages mit einem Jahreserbbauzins von bis zu 15.000,- € (einschließlich).*

Begründung:

In den letzten Jahrzehnten wurde von der Stadt Hilden weder die Zustimmung zum Verkauf eines Erbbaurechtes verweigert (was der Gesetzgeber auch nur für begrenzte Fälle zulässt) noch das Vor- oder Ankaufsgeschweige denn das Heimfallrecht ausgeübt. Deshalb wird zur weiteren Verfahrensbeschleunigung ergänzend zu 2. angeregt, für Erbbaurechtsverträge mit einem Erbbauzins bis zu einer maximalen Höhe von 15.000,- € die abschließende Entscheidung auf den Bürgermeister zu übertragen.

Hiervon sind in der Regel solche Erbbaurechtsverträge betroffen, die im Rahmen früherer Wohnungsbauförderungsprojekte begründet wurden.

11. *Änderung eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 BauGB und eines Durchführungsvertrags gemäß § 12 BauGB, sofern die Grundzüge der zugrundeliegenden Bauleitplanung nicht betroffen sind.*

Begründung:

Durch die Einfügung des Satzes 2 in § 12 Abs. 3a BauGB hat der Gesetzgeber klargestellt, dass die Änderung oder gar der Neuabschluss eines Durchführungsvertrages zulässig ist, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan – wie in Hilden üblich – „vertragsbezogen“ (d.h. mit den üblichen im BauGB und BauNVO vorgesehenen Festsetzungen versehen) ist. Jedoch ist die Änderung oder die Neufassung nur zulässig, soweit dadurch die Grundzüge der Planung unberührt bleiben.

Weiterhin wurde mit der BauGB-Novelle 2013 auch die Erschließungsverträge (z.B. UEV) in den § 11 BauGB „städtebauliche Verträge“ integriert. Auch diese müssen nachträglich geändert werden, wie z.B. die Vertragsentwicklung des UEV's zum Gewerbegebiet Giesenheide eindeutig belegt.

Das Planungs- und Vermessungsamt regt daher an, die im Laufe der Abwicklung eines vom Rat beschlossenen städtebaulichen Vertrages notwendigen Änderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren (z.B. Verlängerung von Fristen), als laufendes Geschäft der Verwaltung abzuwickeln, um die Verfahren für die Vorhabenträger abzukürzen.

6. § 8 Aufgaben der Bürgermeisterin

Änderung der nachfolgenden Ziffer wie folgt:

4. *öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Forderungen der Stadt im Einzelfall ohne wertmäßige Begrenzung zu stunden, sowie befristet ~~oder unbefristet~~ niederschlagen, auf die Forderung zu verzichten oder bis zur Höhe von 10.000,- € zu erlassen,*

Begründung:

Durch die Änderung wird der Wortlaut der im Oktober 2013 geänderten Dienstanweisung über Stundungen, Niederschlagungen und Erlasse von Forderungen angepasst.

7. § 8 Aufgaben der Bürgermeisterin

Änderung des Absatz 2 wie folgt:

*Soweit der/die Bürgermeister/in von seiner/ihrer Befugnis zu Niederschlagungen, **Forderungenverzichten** und Erlassen nach Abs. 1 Gebrauch macht, hat er/sie dies ~~dem Haupt- und Finanzausschuss~~ im Lage- und Rechenschaftsbericht jährlich nachträglich mitzuteilen.*

Begründung:

Durch die Änderung wird der Wortlaut der im Oktober 2013 geänderten Dienstanweisung über Stundungen, Niederschlagungen und Erlasse von Forderungen angepasst

8. § 9 Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen

Änderung des Absatzes 1) wie folgt:

*Aufwendungen innerhalb eines Budgets und investive Auszahlungen innerhalb einer Investition sind als erheblich im Sinne des § 83 Abs. 2 GO anzusehen und bedürfen der Zustimmung des Rates, wenn sie ~~25.000,-€~~ **50.000 €** übersteigen. ~~Sonstige Auszahlungen gelten generell als unerheblich.~~*

Begründung: Die Wertgrenze war bis Juni 2005 bei 50.000 € festgelegt. Aus Sicht der Verwaltung hat die Absenkung dieser Wertgrenze keine Vorteile für Rat oder Verwaltung erbracht, so dass vorgeschlagen wird, die Grenze zur Erheblichkeit wieder auf den früheren Wert festzulegen.

Der letzte Satz ist nicht notwendig.

Änderung des Absatzes 2) wie folgt:

*Aufwendungen und investive Auszahlungen innerhalb eines Budgets, die einen Betrag von ~~5.000€~~ **10.000 €** übersteigen, sind dem Rat zur Kenntnis vorzulegen.*

Im Zuge der Anpassung der Wertgrenze in Absatz1 wird angeregt, auch diesen Betrag in der Relation anzupassen.

9. § 9 Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen

Ergänzung des Absatzes 3 wie folgt:

- a) *gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtung (incl. der Auswirkungen aus dem Gemeindefinanzierungsgesetz, z.B. Gewerbesteuerumlagen, Solidarbeitrag, Kreisumlage, **Verzinsung von Steuernachforderungen gem. § 233a Abgabenordnung**),*

Begründung:

Die Ergänzung dient der Klarstellung

gez. Birgit Alkenings
Bürgermeisterin