Niederschrift

über die 16. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses am Mittwoch, 13.02.2019 um 16:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses (Mittelstraße 40 in 40721 Hilden)

Anwesend waren:

Vorsitz

Herr Fred Harry Frenzel CDU

Ratsmitglieder

Herr Steffen Kirchhoff SPD
Herr Dominik Stöter SPD
Herr Thomas Grünendahl CDU
Herr Rainer Schlottmann CDU
Frau Susanne Vogel Bündnis90/Die Grünen
Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION

Sachkundige Bürger/innen

Herr Frank Sondermann SPD
Herr Arif Yilmaz CDU
Herr Roland Krüger Allianz für Hilden
Herr Oliver Wackerzapp FDP

Beratende Mitglieder gemäß § 58 Abs. 1 GO NRW (nicht stimmberechtigte Fraktionen)

Herr Ulrich-Joachim Knak AfD

Beiräte

Frau Renate Blum Behindertenbeirat

Von der Verwaltung

Herr 1. Beigeordneter Norbert Danscheidt Stadt Hilden
Herr Kai Kröger Stadt Hilden
Herr Peter Stuhlträger Stadt Hilden

- Frau Tanja de Vries Stadt Hilden

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Haushaltsplan - Entwurf 2019 - Änderungsliste
- 3 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 4 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

Um 16:15 Uhr wird eine Einwohnerfragestunde durchgeführt mit einer zeitlichen Begrenzung von 30 Minuten.

Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:00 Uhr. Er stellt fest, dass die Einladungen frist- und formgerecht zugestellt wurden.

Änderungen zur Tagesordnung

Keine.

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

- 1 Befangenheitserklärungen
-

Keine.

- 2 Haushaltsplan - Entwurf 2019 - Änderungsliste

WP 14-20 SV
80/026

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss beschließt zum Haushaltsplanentwurf 2019 die in der Anlage aufgeführten Änderungen.

Die in der Anlage dargestellten Anträge werden vom Ausschuss diskutiert und einer Abstimmung zugeführt.

Zu Antrag Amt 61 01 1201 Grundstücksmanagement unbebaute Grundstücke:

Zur Angelegenheit „Grundstück ehemalige Theodor-Heuss-Schule / Investorenauswahlverfahren“ kritisiert Herr Reffgen, die Begründungen der Verwaltung seien unzureichend. Der Bezug zu den Beschlüssen des Stadtentwicklungsausschusses vom Jahresende 2018 fehle, da hier die Verwaltung die Zusage gegeben habe, die Vorgaben zu der künftigen Nutzung sowie die dazu gestellten Anträge der Fraktionen noch zur Beratung zu stellen.

Herr Stuhlträger erläutert, dass es sich bei den beantragten Finanzmitteln um voraussichtliche Kosten für Gutachten handelt, die unabhängig von der angestrebten Nutzung entstehen. Jeder Projektträger – egal ob Investor oder WGH – würde vor einem Erwerb z.B. die Altlastensituation oder die voraussichtlichen Rückbaukosten kennen wollen.

Herr Reffgen stellt seine Bedenken daraufhin zurück.

Abstimmung: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Ja-Stimmen: 11 (CDU, SPD, Grüne, FDP, Bürgeraktion)

Keine Enthaltungen: keine

Nein-Stimmen: 1 (Allianz)

Zu Antrag 14:

Herr Knak begrüßt das Ansinnen, das Gewerbesteueraufkommen zu erhöhen und lobt die bisherige Arbeit der Wirtschaftsförderung.

Frau Vogel gibt zu bedenken, dass man viel begrüßen könne, das Ziel jedoch erreichbar sein müsse – der Antrag gehe insofern an der Praxis vorbei. Herr Stöter teilt diese Ansicht und kündigt für die SPD eine Ablehnung des Antrags an, auch wegen der Problematik fehlender freier Gewerbegrundstücke für Neuansiedlungen, die eine Erhöhung des Gewerbesteueraufkommens überhaupt nach sich ziehen könnte. Herr Knak fragt SPD und Grüne, warum der Antrag an der Praxis vorbei gehe.

Herr Danscheidt erläutert die Komplexität der Gewerbesteuersystematik, die eine Planung der exakten Höhe des Gewerbesteueraufkommens unmöglich mache. Es gäbe keine nennenswerten Ansiedlungsflächen, und die Ausstattung der Wirtschaftsförderung sei relativ klein. Selbst wenn diese Voraussetzungen besser erfüllt wären, wäre weiterhin das Gewerbesteueraufkommen schlecht planbar. Die Wirtschaftsförderung mache bereits so viel, wie sie mit ihrer personellen und finanziellen Ausstattung könne. Eine pauschale Zielvorgabe, das Aufkommen jährlich um 2 % zu steigern, sei schlicht nicht realisierbar.

Herr Krüger (Allianz) gibt zu bedenken, dass auch im öffentlichen Dienst Zielvorgaben vergeben werden sollten, man müsse dazu Einfallsreichtum beweisen. Das Beispiel Monheim sei ein gutes Beispiel für die Steigerung des Gewerbesteueraufkommens. Herr Stöter weist auf die Besonderheit und nicht Wiederholbarkeit des Steuermodells in Monheim hin, das pro Region nur einmal funktioniere. In Richtung Herr Knak antwortet er, dass allein die letzten Berichte in den letzten Wirtschaftsförderungsausschuss-Sitzungen den Erfolg der Wirtschaftsförderung veranschaulichen. Der hier zu diskutierende Antrag beziehe sich zu sehr auf einen einzelnen Teilaspekt, nämlich die Gewerbesteuer. Der Antrag lasse weitere wichtige Aspekte, wie z.B. Arbeitsplätze außen vor.

Herr Schlottmann stellt heraus, dass es eine Zielvorgabe über den Haushaltsansatz bereits gebe. Die Forderung im Antrag sei Wunschdenken. Zudem werde nicht klar, auf welcher Basis der Zahlenwert von 2 % basieren solle. Weiterhin sei ein Vergleich zur freien Wirtschaft nicht direkt möglich, da dort mit den Zielvorgaben auch Einkommensbestandteile wie Bonuszahlungen verbunden sind.

Abstimmung: Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Ja-Stimmen: 1 (Allianz)

Enthaltungen: keine

Nein-Stimmen: 11 (CDU, SPD, Grüne, FDP, Bürgeraktion)

Zu Antrag B02

Herr Knak kritisiert den seinerzeit erfolgten Verkauf der Hildener Aktienbau. Sozialwohnungen würden überdies das Risiko der Gentrifizierung nach Wegfall der Bindung in sich bergen. Das Thema Wohnen dürfe sich nicht allein auf Sozialwohnung beschränken.

Herr Schlottmann fragt, was passiere, wenn die Ausschussmitglieder dem Antrag zustimmen bzw. wenn sie nicht zustimmten. Herr Danscheidt antwortet, dass es sich bei dem Antrag um einen reinen Appell handle, an den sich die Politik binden könne.

Herr Reffgen findet es bemerkenswert, dass sich ein Bürger die Mühe eines Antrags gemacht hat und weist auf den seinerzeitigen Verkauf der Hildener Aktienbau hin.

Frau Vogel unterstützt den Appell. 2010 hätten die LEG-Wohnungen übernommen werden sollen.

Herr Stöter spricht sich dafür aus, dem Antrag als Appell zuzustimmen.

Herr Reffgen weist darauf hin, dass auch der gemeinnützige Wohnungsbauverein keine Sozialwohnungen mehr baue.

Herr Wackerzapp fordert, nicht nur Einzellösungen und nicht nur Neubau anzugehen, sondern auch den Bestand.

Herr Schlottmann kündigt für die CDU an, gegen den Antrag zu stimmen, weil es sich um einen reinen Appell handle, und eine Zustimmung oder Ablehnung keine Veränderung bewirke. Insofern sei eine Zustimmung zur Lösung des sachlichen Problems nicht weiterführend. Der Verkauf der Hildener Aktienbau 1999 sei eine vertane Chance gewesen; der Ankauf der LEG-Wohnungen 2010 sei hingegen nicht finanzierbar gewesen.

Herr Vorsitzender Frenzel regt an, den Antrag nur zur Kenntnis zu nehmen. Herr Reffgen widerspricht, da der Bürger das Recht habe, dass sein Antrag beschieden werde. Herr Danscheidt widerspricht Herrn Reffgen – die Bürger seien nicht nur eingeladen, formale Anträge zu stellen, sondern auch Meinungen abzugeben. Insofern kann man sehr wohl den Antrag aufgrund seines appellhaften Charakters zur Kenntnis nehmen und später bei Entscheidungen im politischen Rahmen berücksichtigen.

Herr Schlottmann weist ausdrücklich darauf hin, dass die Zustimmung oder Ablehnung des Antrages keine unmittelbaren Änderungen bewirken und insofern auch keine Unterstützung oder Ablehnung des Appells als solchen darstellen.

Herr Knak regt Gespräche mit dem Bauverein an.

Herr Krüger bedauert es, dass der antragstellende Bürger nicht anwesend ist. Er könnte ggf. in der nächsten Sitzung in der Einwohnerfragestunde sprechen.

Abstimmung: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Ja-Stimmen: 7 (SPD, Grüne, Allianz, Bürgeraktion)

Enthaltungen: 1 (FDP)

Nein-Stimmen: 4 (CDU)

Zu Antrag 33

Herr Knak fragt die Verwaltung nach den Folgen eines Streichens der Einnahmen. Herr Stuhlträger antwortet, dass die zwei Millionen Euro dem heutigen Buchwert entsprechen. Unter Verweis auf den eingangs diskutierten Verwaltungsantrag erläutert er, dass eine gutachterliche Stellungnahme zum Verkehrswert erforderlich ist, um eine erlaubnispflichtige Beihilfe ausschließen zu können. Diese künftige Stellungnahme bildet aber die erste verbindliche Aussage zum Wert der künftigen Baugrundstücke. Sollte die Fläche auf die WGH übertragen werden, würde dies unter Umständen im Rahmen einer Stammkapitalerhöhung erfolgen, aber weiterhin eine Einnahmeposition darstellen.

Herr Danscheidt erläutert, dass auch die Einnahmepositionen im Finanzplanungszeitraum zu berücksichtigen seien. Es habe Einfluss auf die Liquidität, sollte es nicht zu einem Verkauf kommen. Die Frage, ob aus dem Verkauf Liquidität entstehe, bleibe zurzeit offen.

Herr Reffgen gibt zu bedenken, dass solange die Entscheidung einer Entwicklung noch offen sei, auch der Erlös nicht eingeplant werden könne. Herr Danscheidt widerspricht, denn der Verkaufserlös könne sich auch auf mehr als zwei Millionen Euro belaufen. Der Beschluss zur Entwicklung wurde in den politischen Gremien bereits gefasst, indem die Verwaltung mit der Durchführung des

Investorenauswahlverfahrens beauftragt wurde. Insofern sei ein Anfallen einer Einnahme anzunehmen.

Abstimmung: Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Ja-Stimmen: 2 (Bürgeraktion, Allianz)

Enthaltung: 1 (Grüne)

Nein-Stimmen: 9 (CDU, SPD, FDP)

Zu Antrag 15

Herr Reffgen führt an, dass allein durch Neubau das Ziel öffentlich geförderten Wohnraums nicht erreicht werden könne.

Herr Wackerzapp vermisst eine Information, woher die Mittel kämen und wer die Wohnungen verbe. Zudem werde die Mittelschicht weiter belastet, da ihr Wohnraum entzogen würde.

Frau Vogel fragt, wie die Verwaltung mit dem BVG-Urteil zur Sozialbindung von Anfang Februar 2019 umgehe. Herr Stuhlträger antwortet, im Urteil gehe es um die Unzulässigkeit einer ewigen Bindungsklausel. Dies liege in Hilden nicht vor. Zu Herrn Reffgen antwortet Herr Stuhlträger, dass man einen Versuch des Ankaufs von Belegungsrechten für Bestandswohnungen nur dann beginnen könne, wenn die Verwaltung die finanziellen Mittel sowie das notwendige Personal erhalte. Die Stadt Düsseldorf biete – laut ihrer Internetseite – für das zehnjährige Belegungsrecht einer 50 Quadratmeter-Wohnung 27.000 Euro. Aus der Internetseite der Stadt Düsseldorf sei zu entnehmen, dass der Erfolg ausgesprochen mäßig sei.

Herr Reffgen hält dem entgegen, dass es sich um zusätzliches Engagement handele. Auch andere Akteure als die WGH wären einzubeziehen. Weitere Beispiele seien Neuss und Bonn.

Herr Schlottmann macht darauf aufmerksam, dass das Gerichtsverfahren zurückverwiesen worden sei. Mit Blick auf den vorliegenden Antrag müsse festgestellt werden, dass 27.000 € für ein zeitlich befristetes Belegungsrecht ein nicht vertretbarer Aufwand sei und derartige Mittel wirkungsvoller in die Förderung des Neubaus investiert werden sollten.

Herr Krüger führt an, 27.000 € seien zu großzügig bemessen. Der Antrag sei richtig, müsse aber weiter ausgearbeitet werden.

Herr Stöter findet das Anliegen des Antrags zwar richtig, stellt jedoch fest, dass eine Umsetzung mit den vorhandenen Mitteln und dem vorhanden Personal unrealistisch sei. Daher werde die SPD den Antrag ablehnen.

Abstimmung: Der Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

Ja-Stimmen: 3 (Grüne, Bürgeraktion, Allianz)

Enthaltungen: keine

Gegenstimmen: 9 (CDU, SPD, FDP)

3 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

Keine.

4 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

Frau Vogel regt an, eine der nächsten Betriebsbesichtigungen im Rahmen des Ausschusses bei der Bäckerei Schüren stattfinden zu lassen. Herr Danscheidt weist darauf hin, dass eine solche Betriebsbesichtigung bei Schüren bereits vor 2-3 Jahren stattgefunden habe.

Herr Frenzel informiert darüber, dass 111 von 115 Ständen der Hildener Ausbildungs- und Studienbörse 2019 bereits vergeben sind und bedankt sich bei der Wirtschaftsförderung für die erfolgreiche Akquise.

Ende der Sitzung: 17:15 Uhr

Fred Harry Frenzel / Datum
Vorsitzender

Kai Kröger / Datum
Schriftführer/in

Gesehen:

Birgit Alkenings / Datum
Bürgermeisterin

Norbert Danscheidt / Datum
1. Beigeordneter