Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 194/2024 öffentlich			
	Mitzeichnungen				
Dezernat: BM FBL: Herr Robens	1.4	9.3			
AbtL: Frau Lerch-Vosse Verfasser/in: Frau Lerch-Vosse					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
Rat	29.04.2024

TOP	**Einspruch gegen den Beschluss zu TOP 4 im Ausschuss für Soziales, Finanzen und Liegenschaften vom 16.04.2024 durch 5 Mitglieder des Ausschusses Übertragung der Entscheidungsbefugnis für die Veräußerung von unbebauten Grundstücken im Baugebiet „Am Gillbach" Rheidt-Hüchelhoven auf den Bürgermeister**

Beschlussvorschlag

Der Einspruch gegen den Beschluss zu TOP 4 im Ausschuss für Soziales, Finanzen und Liegenschaften vom 16.04.2024 wird zurückgewiesen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Durchführung von Rats- und Ausschusssitzungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben u. a. aus der GO NRW.

2. Sachverhalt

Einspruch gem. § 57 Abs. 4 GO NRW

Gem. § 57 Abs. 4 Satz 2 GO NRW können Beschlüsse von Ausschüssen mit Entscheidungsbefugnis erst durchgeführt werden, wenn innerhalb einer in der GeschO zu bestimmenden Frist weder vom Bürgermeister noch von einem Fünftel der Ausschussmitglieder Einspruch eingelegt worden ist. Über den Einspruch entscheidet der Rat. § 54 Abs. 3 GO NRW bleibt unberührt.

Gem. § 27 der GeschO des Rates können Beschlüsse von Ausschüssen mit Entscheidungsbefugnis erst durchgeführt werden, wenn innerhalb von drei Werktagen, den Tag der Beschlussfassung nicht eingerechnet, weder von der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister noch von mindestens einem Fünftel der Ausschussmitglieder schriftlich Einspruch eingelegt worden ist. Über den Einspruch entscheidet der Rat.

Mit Rücksicht auf § 58 Abs. 4 GO NRW ist das Fünftel der Ausschussmitglieder nur von den stimmberechtigten Ausschussmitgliedern zu berechnen (siehe Kommentierung zur Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen, Rehn/Cronauge/von Lennep/Knirsch).

Der Einspruch ist dem Bürgermeister am 19.04.2024 und somit innerhalb der in der GeschO festgelegten Frist eingegangen.

Der Einspruch gegen den Beschluss des Ausschusses erfolgte im Namen der SPD-Fraktion sowie der Fraktion DIE GRÜNEN und wurde u. a. auch von den Fraktionsvorsitzenden beider Fraktionen unterschrieben. Fraktionen sind gem. § 57 Abs. 4 GO NRW nicht berechtigt, Einspruch gegen Ausschussbeschlüsse einzulegen, da jedoch alle Unterzeichner Mitglied im AfSoFiLi sind, ist dies entsprechend als Einspruch von 5 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern auszulegen (siehe beigefügte Anlage).

Der Einspruch ist somit zulässig.

Ladungsfrist, besondere Dringlichkeit gem. GeschO des Rates

Der o. g. Einspruch ist am 19.04.2024 dem Bürgermeister zugegangen. Der Rat entscheidet über den Einspruch gem. § 57 Abs. 4 GO NRW. Der Einspruch gem. § 57 Abs. 4 GO NRW hat aufschiebende Wirkung, der Ausschussbeschluss kann bis zur Entscheidung des Rates nicht umgesetzt werden.

Gem. § 47 GO NRW i. V. m. § 2 Abs. 1 der GeschO des Rates muss die Einladung den Ratsmitgliedern mindestens

10 volle Tage vor dem Sitzungstag zugehen. Der Tag des Zugangs und der Sitzungstag sind hierbei nicht einzurechnen.

Gem. § 2 Abs. 2 GeschO kann in besonders dringenden Fällen die Ladungsfrist bis auf 3 volle Tage abgekürzt werden. Der Tag des Zugangs und der Sitzungstag sind hierbei nicht einzurechnen. Die Dringlichkeit ist in der Einladung zu begründen.

Die Absätze 1 und 2 gelten sowohl für die schriftliche Übersendung als auch für die Übersendung in elektronischer Form.

Mit Datum vom 18.04.2024 wurde den Ratsmitgliedern die Einladung für die Sitzung am 29.04.2024 fristgerecht zugestellt.

Die nachträgliche Aufnahme dieses Einspruchs auf die Tagesordnung des Rates sowie die Versendung mit verkürzter Ladungsfrist wird wie folgt begründet:

Sinn der Ladungsfrist ist es, den Mitgliedern des Rates eine ausreichende Vorbereitung für die Beratung zu ermöglichen. Welche Frist in der Geschäftsordnung festgelegt wird, bleibt dem freien Ermessen des Rates überlassen, jedoch darf die Ladungsfrist nicht so kurz bemessen sein, dass sie ihren Zweck nicht mehr erfüllen kann. So wäre etwa die Festlegung einer Ladungsfrist von nur ein oder zwei Tagen nicht als ausreichend anzusehen. Neben der Ladungsfrist, die im Regelfall eingehalten werden muss, kann in der Geschäftsordnung auch für besonders dringende Fälle eine abgekürzte Ladungsfrist vorgesehen werden (siehe Kommentierung § 48 GO NRW Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen, Rehn/Cronauge/von Lennep/Knirsch).

Sinn und Zweck der im Regelfall einzuhaltenden festgesetzten Ladungsfrist ist es hingegen nicht, dem Einspruch eine über Gebühr lange aufschiebende Wirkung im Wechselspiel mit der geplanten Sitzungsreihenfolge beizumessen. Gerade bei einfachen Sachverhalten mit klarer Sach- und Rechtslage ist eine schnellst mögliche Befassung des Rates geboten.

Die Bewerbungsfrist für die betroffenen Grundstücke ist im April ausgelaufen. Die formelle Auslosung ist für Mai vorgesehen. Anschließend erfolgt das Procedere für die Auswahl des priorisierten Grundstückes für die ersten Bewerber. Für Mitte Juni könnten den Bewerbern dann – sofern die Entscheidungsbefugnis beim Bürgermeister (bzw. der in der Verwaltung mit der Angelegenheit betrauten Mitarbeitenden) liegt, verbindliche Zusagen erteilt werden, so dass die Bewerber anschließend 4 Wochen Zeit haben, sowohl mit den Architekten zu planen bzw. die Bereitstellung des Kredites bei der Bank zu prüfen. Sofern der AfSoFiLi weiterhin zuständig bliebe, könnte eine verbindliche Zusage an die ersten Bewerber erst mit der Sitzung des AfSoFiLi am 04.09.2024 erfolgen, da Rat und Ausschüsse vorher in der Sommerpause sind.

Grundsätzlich wäre die Einberufung einer außerordentlichen Sitzung jederzeit möglich, jedoch sollte auch hier berücksichtigt werden, dass der Sitzungskalender für das 2. Halbjahr relativ wenig Spielraum für außerordentliche Sitzungen lässt. Zusätzlich entstehen Kosten für jede Sondersitzung (ca. 390,00 €/Sitzung für Verdienstausfall, Sitzungsgeld, Fahrtkosten zzgl. Kosten für Druck -es nehmen noch nicht alle Gremienmitglieder am elektronischen Sitzungsdienst teil- und Zustellung durch Mitarbeiter der Verwaltung) daher sollten bestenfalls mehrere Grundstücke gleichzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt werden, was dann auch wieder mit Wartezeiten für die Bewerber verbunden ist.

Sowohl der Immobilien- als auch der Kreditmarkt ist derzeit als schwierig und schlecht berechenbar zu bezeichnen. So sind mit dem Erwerb eines Grundstückes und dem Bau eines Hauses aufgrund der strengeren Vorgaben zur Energieeinsparung, den höheren Zinsen sowie den stark gestiegenen Baukosten hohe Investitionen zu tätigen. Nach den langjährigen Erfahrungen der Verwaltung sind die Bewerber aufgrund dessen eher nicht bereit, ohne konkrete Zusagen z. B. einen Architekten zu beauftragen, denn die Planung ist mit nicht unerheblichen Kosten verbunden. Damit wird es auch schwierig, die Kosten für den Hausbau und damit auch die erforderliche Kreditsumme zu ermitteln.

Erhalten die Bewerber keine direkte Zusage, so ist es nicht ausgeschlossen, dass diese sich anderweitig orientieren und die Bewerbung aufgrund dieser Unsicherheiten zurücknehmen.

Zu- oder Absagen der Bewerber lassen sich nicht konkret vorhersagen, jedoch könnten bei Übertragung der Entscheidungsbefugnis auf den Bürgermeister aufgrund der dann zeitnah möglichen, verbindlichen Zusagen zwischen August und Oktober schon ca. 10 Grundstücke veräußert und die Vergabe an die nachfolgenden Bewerber für weitere Grundstücke ebenfalls deutlich verkürzt werden.

Bei Beibehaltung der Ausschussbeschlüsse würden die sich Zeitläufe deutlich verzögern, verbindliche Zusagen für einen Teil der Grundstücke könnten erst mit der Sitzung am 04.09.2024 erteilt und weitere Zusagen dann

nach der Sitzung am 19.11.2024 erfolgen, so dass mit dem Abschluss des Verkaufs der ersten 10 Grundstücke teilweise erst im Oktober/November und anschließend Januar/Februar 2025 zu rechnen wäre. Auch besteht, wie bereits erläutert, die Gefahr, dass einige Bewerber aufgrund der stark verlängerten Zeitläufe vorher aus dem Vergabeverfahren ausscheiden.

Ebenso wie beim Baugebiet in Ahe „An der Kapelle" wird die Verwaltung den AfSoFiLi über alle Grundstückskäufe informieren.

Übertragung der Entscheidungsbefugnis auf den Bürgermeister

Entsprechend der Zuständigkeitsordnung vom 09.11.2020 hat der Rat der Kreisstadt Bergheim dem Ausschuss für Soziales, Finanzen und Liegenschaften unter Ziffer 20 die folgende Entscheidungsbefugnis übertragen:

Tausch, Belastung, Erwerb und Veräußerung von bebauten und unbebauten Liegenschaften, ausgenommen Gewerbeflächen mit einem Wert von über 150.000 €, sofern sie nicht in die Zuständigkeit des Haupt-, Personal-, Wirtschaftsförderungs- und Strukturwandelausschuss fallen,

Gem. § 41 Abs. 2 Satz 2 GO NRW kann der Rat Ausschüsse ermächtigen, in Angelegenheiten ihres Aufgabenbereichs die Entscheidung dem Bürgermeister zu übertragen. Gemäß Ziffer 3. der Zuständigkeitsordnung vom 09.11.2020 können Ausschüsse gem. § 19 Abs. 3 der Hauptsatzung Entscheidungsbefugnisse auf den Bürgermeister übertragen. Eine Vorbehaltsentscheidungskompetenz des Rates im Sinne von § 41 Abs. 1 lit. a) – u) GO NRW liegt nicht vor, ebenso wenig eine gesetzliche Einschränkung der Allzuständigkeit nach § 41 Abs. 1 S.1 GO NRW.

Gem. § 19 Abs. 1 der Hauptsatzung haben die Ausschüsse die Aufgabe, in den Sachgebieten, für die sie gebildet werden, die Beschlüsse des Rates vorzubereiten (…). § 19 Abs. 3 der Hauptsatzung legt fest, dass die Ausschüsse befugt sind, Entscheidungsbefugnisse (aus ihren Sachgebieten) auf den Bürgermeister zu übertragen.

Mit Beschluss des AfSoFiLi vom 16.04.2024 hat dieser festgelegt, dass Grundstücksverkäufe bis zu einem Höchstwert von 455.000,00 € im Neubaugebiet „Am Gillbach" (Bebauungsplan Nr. 270/RH) in Rheidt-Hüchelhoven auf den Bürgermeister übertragen werden.

Der AfSoFiLi hat mit dem o. g. Beschluss lediglich die Entscheidung für die Veräußerung der Grundstücke für das Baugebiet „Am Gillbach" übertragen. Nicht in dieser Übertragung inkludiert sind Tausch, Belastung und Erwerb von Grundstücken sowie die Veräußerung aller anderen städtischen Grundstücke.

Die Übertragung ist gem. § 41 Abs. 2 GO NRW i. V. m. § 19 Abs. 3 der Hauptsatzung zulässig und damit rechtmäßig erfolgt.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

entfällt

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

entfällt

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

entfällt

6. Bürgerbeteiligung

entfällt

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

entfällt