

Informationsvorlage

Vorlage Nr.: BV/0502/2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	30.11.2017	Kenntnisnahme
Rat der Stadt	12.12.2017	Entscheidung

Beschluss des InHKs Innenstadt II

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten € 4.230.000	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

In ihren Oktober-Sitzungen hatten sowohl der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt als auch der Rat der Stadt Radevormwald das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt II beschlossen. Zwischenzeitlich hat sich die Sachlage bezüglich der Bebauung Nordstraße jedoch grundsätzlich geändert.

Zur Historie: Im Jahr 2011 hatte die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Radevormwald mbH & Co. KG (im Folgenden WFG) die Gebäude Nordstraße 4, 6 und 9 mit dem Ziel der Wiedervermarktung erworben. Eine wirtschaftlich darstellbare Wiedervermarktung der Grundstücke war aus verschiedenen Gründen bisher nicht möglich. Ein weiterer Verfall der vorhandenen Bebauung würde negative Auswirkungen auf den Stadtkern haben. Aus diesem Grunde wurden Überlegungen angestellt, die unrentierlichen Kosten mit einer Fördermaßnahme teilweise zu decken. Städtebauliche Fördermaßnahmen sind nur für Projekte möglich, die dem „Kernhaushalt der Gemeinde“ zuzurechnen sind. Daher scheidet eine Förderung von Projekten der WFG aus.

Aktuell befinden sich Räumlichkeiten einiger Organisationseinheiten der Stadtverwaltung (Jugendamt, Amt für Schule, Kultur und Sport, Gleichstellungsbeauftragte) in angemieteten Immobilien; die Mietverträge sind zeitlich befristet. Daher hatte sich auf Anfrage der Verwaltung der Aufsichtsrat der WFG dafür ausgesprochen, in der Nordstraße ein Verwaltungsgebäude zu errichten und die Räumlichkeiten - auch - an die Stadtverwaltung zu vermieten. Das Bauvorhaben sollte das vorhandene Grundstück bestmöglich ausnutzen, sich in das Stadtbild einfügen, den Bereich Nordstraße aufwerten und Mieten in vertretbarem Umfang generieren. Die planungsrechtlichen und gestalterischen Anforderungen in diesem Bereich der Innenstadt, der zudem im Denkmalbereich liegt, sind hoch. Der der WFG vorliegende Entwurf der Planung eines Neubaus fand im Aufsichtsrat der WFG Zustimmung, die geschätzten Baukosten von 4,23 Mio. brutto lassen aber eine kostendeckende Vermietung nicht zu.

Daher wird die Realisierung der der WFG zugesicherten Option, die Grundstücke zum Einstandspreis einschließlich Vertragsnebenkosten an die Stadt Radevormwald zurück zu übertragen genutzt. Aufgrund der Gesellschaftskonstruktion fallen keine Grunderwerbssteuern an. Der Aufsichtsrat der WFG hat am 27. November 2017 beschlossen, das Grundstück an die Stadt zurück zu geben. Hierdurch erschließt sich die Möglichkeit einer Landesförderung des Bauvorhabens.

Ein Verwaltungsgebäude, welches Organisationseinheiten mit Publikumsverkehr beherbergt, würde zu einer weiteren Belebung der Innenstadt führen und deren Multifunktionalität stärken. Vor diesem Hintergrund entstand die Idee, den Bau des Verwaltungsgebäudes durch die Stadt Radevormwald in das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt II zu integrieren. So würde sich die der Kostenanteil der Stadt (Baukosten) durch eine Landeszuweisung in Höhe von 60 % der nicht rentierlichen Kosten deutlich reduzieren lassen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Verwaltung in der Dezembersitzung des Rates der Stadt Radevormwald folgenden Beschlussvorschlag vorlegen:

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt die Umsetzung des (erweiterten) Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt II und beauftragt die Verwaltung, fristgerecht den entsprechenden Förderantrag einzureichen.