



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 05/2022

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am 19. Mai 2022 (Beginn 19:35 Uhr; Ende 20:12 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 19 ohne Vorsitzenden
(Normalzahl 23 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz

Schuster, Joachim

Mitglieder

Benz, Thomas
Berger, Dirk
Brändle, Ralf
Buck, Iris
Grunau, Rudi, Prof. Dr.
Haug, Tobias
Knauf, Christian
Löhmer, Birgit
Mertes, Michaela
Rudolph, Bettina
Schwanzer, Volker
Senf, Thomas
Spinner-Burger, Barbara
Strub, Markus
Studer, Egbert
Tobian, Eckart
Ufheil, Petra
Waiz, Rosemarie
Ziel, Christoph

bis 19.40 Uhr, geht nach TOP 5

Schriftführer

Bächler, Martin

TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter	FBL
Laasch, Stefan	TL
Lais, Magdalena	SBin
Prinzbach, Marco	FBL

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Burgert, Siegmund
Hanisch, Christoph
Kraus, Tobias
Winkler, Hans

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 10. Mai 2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 12. Mai 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:
Dirk Berger und Iris Buck

Tagesordnung

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Genehmigung der Niederschrift
4. Antrag von Herrn Christian Knauf auf Ausscheiden aus dem Gemeinderat
5. Verabschiedung des aus dem Gemeinderat ausgeschiedenen Stadtrat Christian Knauf
6. Sanierungsrechtliche Genehmigungen der Kaufverträge nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg
7. Sanierungsrechtliche Genehmigung der Mietverträge nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg
8. Abschlagszahlung zur Deckung des Finanzierungsbedarfs für die Herstellung der Daueranlagen an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH
9. Annahme von Spenden

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
--

Bürgerfragen:

Ein Besucher ist anwesend. Es werden keine Fragen gestellt.

Die Verwaltung informiert:

Keine Informationen.

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Keine

3. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 04/2022 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.04.2022 wurde per E-Mail am 04.05.2022 an die Ratsmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

4. Antrag von Herrn Christian Knauf auf Ausscheiden aus dem Gemeinderat Vorlage: 114/2022
--

Stadtrat Christian Knauf zeigt Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt er nicht teil.

I. Sachvortrag

Stadtrat Christian Knauf stellt den Antrag auf Ausscheiden aus dem Gemeinderat zum nächstmöglichen Zeitpunkt aufgrund Wegzug aus der Gemeinde.

Nach § 15 Abs. 1 GemO haben die Bürger die Pflicht, eine ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde (u.a. eine Wahl in den Gemeinderat) anzunehmen und diese Tätigkeit während der bestimmten Dauer auszuüben. Das Bürgerrecht verliert, wer aus der Gemeinde wegzieht (§ 13 GemO). Mit dem Verlust des Bürgerrechts endet jede ehrenamtliche Tätigkeit (§ 15 Abs. 2 GemO).

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten dem Antrag von Herrn Stadtrat Christian Knauf zu entsprechen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat entspricht dem Antrag von Herrn Stadtrat Christian Knauf aufgrund Wegzug aus der Gemeinde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Verabschiedung des aus dem Gemeinderat ausgeschiedenen Stadtrat Christian Knauf

Christian Knauf hat aufgrund seines Wohnortwechsels einen Antrag auf Ausscheiden aus dem Gemeinderat gestellt. Der Gemeinderat hat sich in seiner heutigen Sitzung mit dem Antrag befasst und diesem entsprochen. Bürgermeister Schuster würdigt die erbrachte ehrenamtliche Tätigkeit (Werdegang siehe Anlage 1 zur Niederschrift) und verabschiedet ihn aus dem Gremium. Für sein kommunalpolitisches Engagement wird Herrn Knauf eine Dankurkunde überreicht.

6. Sanierungsrechtliche Genehmigungen der Kaufverträge nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 112/2022
--

I. Sachvortrag

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.07.2020 das Einvernehmen zum Neubau des Wohn- und Geschäftshauses in der Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, erteilt. In dem Gebäude entstehen 28 Wohnungen.

Da der Kaufgegenstand im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung der Kaufverträge nach § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erforderlich. Hierfür soll nun ein Grundsatzbeschluss gefasst werden.

Entgegen dem Wortlaut von § 145 Abs. 2 BauGB („Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn...“) muss die sanierungsrechtliche Genehmigung versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Den Gemeinden ist insofern kein Ermessen eröffnet. Umgekehrt haben die Betroffenen einen Anspruch auf Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung, wenn kein Versagungsgrund vorliegt. Ein Vorgang läuft den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwider, wenn er der städtebaulichen Planung für das betreffende Grundstück widerspricht und die Beseitigung seiner Folgen zu einer Verzögerung der zügigen Durchführung der Sanierung oder finanziellen Mehrbelastung der Gemeinde führen würde. Hierunter fällt insbesondere der Abschluss von Nutzungsverträgen i. S. d § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, wenn die vereinbarte Nutzung nicht der städtebaulichen Planung der Stadt entspricht und sie sich deshalb später Entschädigungsansprüchen nach § 185 BauGB ausgesetzt sieht, wenn sie den Nutzungsvertrag nach § 182 BauGB aufheben will, um die Sanierung nicht in Frage zu stellen.

Nach diesen Maßstäben ist die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Kaufverträge zu erteilen, da diese im Einklang mit den Sanierungszielen stehen.

Bürgermeister Schuster erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Der Vorsitzende teilt ergänzend mit, dass die Bezugsfertigkeit des Gebäudes für den 30.09.2023 und die vollständige Fertigstellung zum 31.12.2023 geplant ist. Das Gerüst in der Schlüsselstraße wird abgebaut, sobald die Fassade fertiggestellt ist. Die Verwaltung geht davon aus, dass dies im Sommer erfolgen wird.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die kommenden Kaufverträge zu erteilen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beauftragt die Sanierungsstelle der Stadt, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die kommenden Kaufverträge zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Sanierungsrechtliche Genehmigung der Mietverträge nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 113/2022**

I. Sachvortrag

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.07.2020 das Einvernehmen zum Neubau des Wohn- und Geschäftshauses in der Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, erteilt. In dem Gebäude entstehen drei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie zwei Praxen und eine Büroeinheit im 1. Obergeschoss.

Da der Mietgegenstand im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt und das Mietverhältnis auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen wird, ist eine Genehmigung der Mietverträge für die gewerblichen Einheiten gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich. Hierfür soll nun ein Grundsatzbeschluss gefasst werden.

Entgegen dem Wortlaut von § 145 Abs. 2 BauGB („Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn...“) muss die sanierungsrechtliche Genehmigung versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Den Gemeinden ist insofern kein Ermessen eröffnet. Umgekehrt haben die Betroffenen einen Anspruch auf Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung, wenn kein Versagungsgrund vorliegt. Ein Vorgang läuft den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwider, wenn er der städtebaulichen Planung für das betreffende Grundstück widerspricht und die Beseitigung seiner Folgen zu einer Verzögerung der zügigen Durchführung der Sanierung oder finanziellen Mehrbelastung der Gemeinde führen würde. Hierunter fällt insbesondere der Abschluss von Nutzungsverträgen i. S. d § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, wenn die vereinbarte Nutzung nicht der städtebaulichen Planung der Stadt entspricht und sie sich deshalb später Entschädigungsansprüchen nach § 185 BauGB ausgesetzt sieht, wenn sie den Nutzungsvertrag nach § 182 BauGB aufheben will, um die Sanierung nicht in Frage zu stellen.

Nach diesen Maßstäben ist die sanierungsrechtliche Genehmigung unter der Auflage zu erteilen, dass sich der Verpächter der gewerblichen Einheiten verpflichtet, zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein im Grundbuch Blatt Nr. 1619 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

„Dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 4312 ist es gegenüber der Stadt Neuenburg am Rhein dauerhaft untersagt, auf diesem Grundstück folgende Einzelhandelsnutzungen und gewerbliche Nutzungen zu betreiben oder betreiben zu lassen

- Spielhallen und mit Quotenmonitoren ausgestattete und damit auf den Abschluss von Live-Wetten (technisch) ausgerichtete Wettvermittlungsstellen,
- Tabakgeschäfte und Geschäfte, die Tabakwaren in Randsortimenten anbieten,
- Verkaufsstätten von Cannabis,

- Wettbüros und Wasserpfeifengaststätten (Shisha-Bars) sowie Geschäfte, die einen Trading-Down-Effekt auslösen können (z. B. sogenannte „Ein-Euro-Geschäfte“),
- Schank- und Speisewirtschaften, die Ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben, und
- Tankstellen.“

Die sanierungsrechtliche Genehmigung und die damit verbundene Auflage (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) ist lediglich für die gewerblichen Einheiten erforderlich. Mietverträge zu Wohnzwecken bedürfen keiner sanierungsrechtlichen Genehmigung.

Bürgermeister Schuster erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die kommenden gewerblichen Mietverträge unter der Auflage zu erteilen, dass sich der Vermieter der gewerblichen Einheiten verpflichtet, zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein im Grundbuch Blatt Nr. 1619 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

„Dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 4312 ist es gegenüber der Stadt Neuenburg am Rhein dauerhaft untersagt, auf diesem Grundstück folgende Einzelhandelsnutzungen und gewerbliche Nutzungen zu betreiben oder betreiben zu lassen

- Spielhallen und mit Quotenmonitoren ausgestattete und damit auf den Abschluss von Live-Wetten (technisch) ausgerichtete Wettvermittlungsstellen,
- Tabakgeschäfte und Geschäfte, die Tabakwaren in Randsortimenten anbieten,
- Verkaufsstätten von Cannabis,
- Wettbüros und Wasserpfeifengaststätten (Shisha-Bars) sowie Geschäfte, die einen Trading-Down-Effekt auslösen können (z. B. sogenannte „Ein-Euro-Geschäfte“),
- Schank- und Speisewirtschaften, die Ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben, und
- Tankstellen.“

III. Beschluss

Der Gemeinderat erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>8. Abschlagszahlung zur Deckung des Finanzierungsbedarfs für die Herstellung der Daueranlagen an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH Vorlage: 115/2022</p>
--

I. Sachvortrag

Die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH errichtet im Auftrag der Stadt Neuenburg am Rhein die Daueranlage auf dem Gelände der Landesgartenschau.

Hierfür wurden im städtischen Haushalt bei der Investitionsnummer 755100002000 Mittel in Höhe von 3.704.400 Euro bereitgestellt.

Die Zahlungen an die GmbH erfolgen nach Planungs- und Baufortschritt und werden jeweils gesondert angefordert.

Entsprechend des beigefügten Schreibens der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH vom 20.04.2022 werden nun weitere Mittel in Höhe von 1.000.000 Euro benötigt.

TL Stefan Laasch erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Der angeforderte Betrag ist Teil der im Sachvortrag genannten Gesamtsumme.

In Bezug auf den städtischen Haushalt teilt Herr Laasch mit, dass mit Schreiben vom 04.05.2022 die Rechtsaufsichtsbehörde den Haushalt 2022 (inkl. Eigenbetriebe) genehmigt hat.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um Beschlussfassung, den angeforderten Finanzierungsbetrag für die Herstellung der Daueranlagen in Höhe von 1.000.000 Euro an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH auszus zahlen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, den angeforderten Finanzierungsbetrag für die Herstellung der Daueranlagen in Höhe von 1.000.000 Euro an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH auszus zahlen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Annahme von Spenden Vorlage: 116/2022

I. Sachvortrag

Nach § 78 Abs. 4 der Gemeindeordnung dürfen Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen ausschließlich dem Bürgermeister. Über die Annahme entscheiden der Gemeinderat bzw. die beschließenden Ausschüsse auf Grund der Hauptsatzung.

Gespendet haben:

Anschrift:	Verwendungszweck:	Betrag:	Eingang:
Daniela Vitelli Hauptstraße 69 79395 Neuenburg am Rhein	Spende für Schnullerbaum / Generationenplatz Steinenstadt	655,50 €	11.04.2022
Nadine Blank Hauptstraße 46 79395 Neuenburg am Rhein	Spende für Schnullerbaum / Generationenplatz Steinenstadt	655,50 €	19.04.2022

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, der Annahme dieser Spenden zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der aufgeführten Spenden zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: