



STÄDTE- UND GEMEINDERAT

HERAUSGEBER STÄDTE- UND GEMEINDEBUND NORDRHEIN-WESTFALEN

online
Mit den
mitteilungen



Städtebau

Ehrenamt

Wasserversorgung



STÄDTE- UND GEMEINDERAT

Die Fachzeitschrift für Kommunal- und Landespolitik in Nordrhein-Westfalen

STÄDTE- UND GEMEINDERAT ist die einzige unabhängige und ebenso die meistgelesene Fachzeitschrift für Kommunal- und Landespolitik in Nordrhein-Westfalen. Sie führt kommunale Wissenschaft und Praxis, Kommunalrecht und Kommunalpolitik zusammen. Die Zeitschrift hat sich als Diskussionsforum für neue Entwicklungen in der kommunalen Welt einen Namen gemacht.

Die 1946 erstmals verlegte Fachzeitschrift **STÄDTE- UND GEMEINDERAT** ist das offizielle Organ des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen. Als Spitzenverband kreisangehöriger Städte und Gemeinden repräsentiert dieser rund 9 Mio. Bürger und Bürgerinnen sowie 86 Prozent der Ratsmitglieder in Nordrhein-Westfalen.

STÄDTE- UND GEMEINDERAT enthält monatlich aktuelle Informationen aus den zentralen Interessengebieten der Kommunalpolitiker und Verwaltungsbeamten:

- Finanzen, Wirtschaft, Soziales, Schule und Kultur
- Verwaltungsfragen und Neue Steuerung
- Kommunalrecht
- Kommunale Wirtschaftsunternehmen
- Tourismus und Freizeit

Darüber hinaus enthält **STÄDTE- UND GEMEINDERAT** Sonderseiten, die überregional über Produkte und Neuheiten für den kommunalen Markt informieren. Der Leser erhält somit einen Überblick über Aktuelles aus den Bereichen:

- Bürokommunikation
- Umweltschutz
- Nutzfahrzeuge im öffentlichen Dienst
- Müll- und Abfallbeseitigung
- Verkehrswesen
- Landschaftspflege
- Wohnungswesen, Städtebau
- Freizeitanlagen, öffentliche Schwimmbäder
- Kommunale Energieversorgung
- Kreditwesen
- Raumplanung
- Krankenhausbedarf

Mit **STÄDTE- UND GEMEINDERAT** sind Sie abonniert auf Branchen-Information.

Schicken Sie den ausgefüllten Antwortcoupon an Frau Becker, Städte- und Gemeindebund NRW, Kaiserswerther Straße 199-201, 40474 Düsseldorf

Wenn es schneller gehen soll, faxen Sie uns den unterschriebenen Coupon:

FAX: 02 11/45 87-292



- Ja, ich möchte **STÄDTE- UND GEMEINDERAT** kennenlernen! Bitte senden Sie mir die nächsten drei Ausgaben zum **Vorzugspreis von nur € 10,25** (inkl. MwSt. und Versand). Die Lieferung endet mit Zustellung des dritten Heftes und geht **nicht** automatisch in ein Jahresabonnement über.
- Ja, ich kenne **STÄDTE- UND GEMEINDERAT** bereits und möchte die Zeitschrift (10 Ausgaben) **im günstigen Jahresabonnement** (€ 78,- inkl. MwSt. und Versand) bestellen.

Name/ Vorname/Firma

Straße

Postleitzahl/Ort

Telefon/Fax

VAT-Nr.

Ich bezahle per Bankabbuchung gegen Rechnung

Bankleitzahl

Konto-Nr.

Bankinstitut

Datum/Unterschrift

Vertrauens-Garantie: Das Abo können Sie innerhalb von 10 Tagen nach Absendung des Bestellcoupons schriftlich bei Frau Becker, Städte- und Gemeindebund NRW, Kaiserswerther Straße 199-201, 40474 Düsseldorf, widerrufen. Rechtzeitige Absendung genügt!

Datum/Unterschrift

Städte müssen nicht erst gebaut werden. Nach fast 70-jähriger Friedenszeit haben wir weitgehend intakte und gut funktionierende Siedlungen. Selbst die Kommunen in den neuen Bundesländern konnten ihre Straßen und Plätze - Soli sei Dank - in Ordnung bringen. Daran hat auch das Hochwasser entlang der Elbe 2002 und in diesem Frühjahr nichts Grundlegendes geändert. Wozu dann Städtebau? Was sollen wir bauen, wenn alles schon steht? In der Tat sind unsere Städte und Gemeinden, was den Gebäudebestand angeht, einem permanenten Wandel unterworfen. Kaum ein Haus sieht länger als 50 Jahre lang gleich aus. Viele Bauten werden nach 30 bis 40 Jahren ersetzt. Triebfeder dieser permanenten Umwälzung sind veränderte Nutzungswünsche, Unterhaltskosten, Aufwand für Energie, aber auch der Zeitgeschmack. Der überwiegende Teil der Gebäude in unseren Kommunen wird von Privatleuten oder Unternehmen errichtet. Städte und Gemeinden treten nur marginal als Bauherren in Erscheinung - dann aber meist mit markanten Objekten an prominenten Standorten. Kommunen haben eine große Verantwortung für den Städtebau. Auch wenn ihnen zur Steuerung nur wenige Instrumente zur Verfügung stehen.

Eines davon - das Baugesetzbuch - ist soeben verbessert worden. Es wird jetzt leichter, in Wohngebieten Kindertagesstätten zu errichten. Bereits seit gut



eineinhalb Jahren kann die Installation von Solaranlagen auf Dächern von Privathäusern leichter genehmigt werden. Beides kommt Bedürfnissen entgegen, die in der Gesellschaft zunehmend mehr Gewicht bekommen: die flächendeckende Kinderbetreuung und die Förderung erneuerbarer Energien.

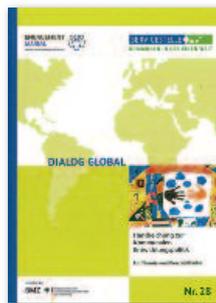
Städtebau unserer Tage muss auch eine Lösung finden für das Problem der Zersiedelung. Nach wie vor werden täglich viele Hektar Land für Wohnhäuser, Industrieanlagen oder Verkehrswege verbaut. Auch wenn dabei nur ein Teil der Fläche versiegelt wird, wirkt sich dieser „Flächenfraß“ nachteilig auf den Naturhaushalt aus. Hier kommt es darauf an, die Innenstädte zu stärken und ihre Reserven an mindergenutzten Grundstücken sowie Brachflächen zu aktivieren. Die verbesserte rechtliche Handhabe gegenüber Schrottimmobilen kommt dem sehr entgegen. Nicht zuletzt ist Barrierefreiheit zum Grundmotiv der Stadtplanung geworden. Wir wollen Älteren, Familien mit Kindern, aber auch Menschen mit Behinderung das Leben in unseren Städten und Gemeinden erleichtern. Eine imposante Rathaustreppe, die früher die Autorität der Verwaltung manifestierte, wird heute eher als Hindernis empfunden. Wir wünschen uns die Stadtwelt stufenlos.



Dr. Bernd Jürgen Schneider
Hauptgeschäftsführer StGB NRW

Handreichung zur Kommunalen Entwicklungspolitik

Ein Theorie- und Praxisleitfaden, hrsg. v. d. Servicestelle Kommunen in der Einen Welt/Engagement Global gGmbH, A 4, 128 S., 2013, kostenlos zu bestellen oder im Internet herunterzuladen unter www.service-eine-welt.de



Der Leitfaden enthält Informationen zum entwicklungspolitischen Engagement der Kommunen, angefangen vom nachhaltigen Beschaffungswesen, der Pflege kommunaler Partnerschaften über den internationalen Austausch zum Bürgerhaushalt und der Arbeit in transnationalen Netzwerken bis hin zur entwicklungspolitischen Bildungsarbeit und dem Dialog mit entwicklungspolitisch aktiven Migranten vor Ort. Zudem werden Erfolgsfaktoren identifiziert und herausragende Projekte vorgestellt. Infokästen liefern kurze Abrisse oder Begriffsdefinitionen, und im Anhang finden sich Literaturhinweise sowie Kontaktadressen.



Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland

Hrsg. v. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Abteilung Raumordnung, Stadtentwicklung, Wohnen, öffentliches Baurecht, A 4, 82 S., im Internet kostenlos herunterzuladen unter www.bmvbs.bund.de

Die Broschüre informiert über den Immobilien- und Wohnungsmarkt sowie über die Immobilienwirtschaft und ihre Bedeutung für den Standort Deutschland. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Rolle der Politik. Unter diesem Aspekt werden aktuelle Themen wie energieeffizientes Bauen und energetische Gebäudesanierung, altersgerechtes Wohnen, die soziale Sicherung des Wohnens und die Weiterentwicklung der Marktbedingungen diskutiert. Daneben werden neue Strategien der Städtebauförderung vorgestellt.

Nachwachsende Rohstoffe in Kommunen

Handlungsleitfaden, hrsg. v. d. Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V., Themenheft I: Kommunale Entscheidungsträger, A 4, 100 S., im Internet kostenlos zu bestellen unter www.mediathek.fnr.de

Die Publikation bietet Informationen über die Einbindung von Produkten und Energie aus nachwachsenden Rohstoffen in das Portfolio der Kommune und in die Verwaltungsarbeit. Dazu gehören Gestaltungsmöglichkeiten durch den öffentlichen Einkauf, Vorschläge zu einer Neuorganisation des Beschaffungswesens und der Rechtsrahmen für die Beschaffung von Produkten aus nachwachsenden Rohstoffen. Der umfangreiche Serviceteil liefert Produktbeispiele für die öffentliche Beschaffung und Hilfestellung bei der Beschreibung des Bedarfs.



Inhalt

67. Jahrgang
Juli - August 2013

Nachrichten 5

Thema Städtebau

Norbert Portz
Die Novelle des Baugesetzbuchs 6

Karl Slawinski
Zielkonflikte im Städtebau am Beispiel der Innenstadt Bad Salzuflen 9

Bernd Düsterdiek
Neue Regeln im Umgang mit „Schrottimmobilien“ 12

Christoph M. Hartmann, Judith Dohmen-Mick
Landesgartenschauen als Impuls für Stadtentwicklung am Beispiel Zülpich 14

Guido Esser, Rolf Heyer, Thomas Lennertz, Jennifer Müller-Freckmann
Der Flächenpool NRW als Katalysator der Innenstadt-Entwicklung 17

Claudia Warnecke
Das ExWost-Modellprojekt „Baukultur in der Praxis“ am Beispiel Paderborn 19

Stephan Schmickler
Gesetzliche Immobilien- und Standortgemeinschaft in Bergisch Gladbach 21

Klaus Reuter, Moritz Schmidt
Das Zertifizierungssystem „Meilenstein 2012“ für Flächen sparende Kommunen 24

Heike Möller
Denkmalschutz und Innenstadtentwicklung am Beispiel Velbert-Nevigens 25

Ernst-Werner Hoffmann, Nikolaus Söntgerath
Bedeutung der Altlastensanierung für die Stadtentwicklung 28

Rudolf Graaff
Die Novelle der Baunutzungsverordnung 30

Michael Deitmer
Die Konversionsvereinbarung als Hilfestellung für den Städtebau 32

Deborah Konietzka
Ehrenamt im Münsterland - Mit NRW-Innenminister Ralf Jäger auf Fahrradtour 34

Rudolf Graaff
EU-Konzessionsrichtlinie und kommunale Wasserversorgung 36

Bücher 38
Europa-News 40
Gericht in Kürze 41

Titelfoto: Stadt Willich

Elektrolyse-Anlage für Windstrom jetzt in Betrieb

In der Stadt **Herten** hat die erste Windstrom-Elektrolyse-Anlage Nordrhein-Westfalens den Betrieb aufgenommen. Die Anlage kann nicht nur Strom erzeugen, sondern auch Strom aus regenerativer Energie in Wasserstoff und Sauerstoff umwandeln und in dieser Form speichern. Die Anlage verfügt über Brennstoffzellen, die mit einer Spitzenleistung von 50 Kilowatt 25 Einfamilienhäuser mit Strom versorgen könnten. Vor Ort können fast 500 Kilogramm Wasserstoff gelagert werden. Die Anlage soll jährlich rund 250 Megawattstunden Strom und etwa 6.500 Kilogramm Wasserstoff für den Eigenbedarf des Anwenderzentrums „h2herten“ erzeugen. Basis für die Energieversorgung aus erneuerbarer Energie ist die benachbarte Windkraftanlage Hoppenbruch.

EU-Flächenprämie für Landwirte in Westfalen

Westfälische Landnutzer haben im vergangenen Jahr rund 326 Mio. Euro Fördermittel für ihre landwirtschaftlichen Flächen erhalten. Das geht aus Zahlen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hervor. Danach verteilen sich die Fördermittel auf 29.603 Antragsteller, zu denen neben Landwirten auch Städte, Vereine oder Privatpersonen gehören. Mit 52,9 Mio. Euro geht die höchste Fördersumme an die Landnutzer der Regionen **Warendorf, Gütersloh** und Münster, gefolgt von den Regionen **Höxter, Lippe** und **Paderborn** mit 58,1 Mio. Euro. Nach Angaben der Landwirtschaftskammer NRW reicht die Bewirtschaftung einer Obstwiese oder die Haltung einiger Pferde aus, um die Flächenprämie zu erhalten.

Potenzialstudie über den Einsatz erneuerbarer Energien

Erneuerbare Energien könnten mehr als 50 Prozent des gesamten Stromverbrauchs in Nordrhein-Westfalen decken, wenn mehr Solarstrom erzeugt würde. Das geht aus der zweiten Potenzialstudie des Landesumweltamtes über den Einsatz erneuerbarer Energien in NRW hervor. Danach könnten Photovoltaik-Anlagen bis zu 72,2 Terawattstunden (TWh) Strom pro Jahr liefern. Derzeit sind es noch zwei bis drei TWh Strom. Im bundesweiten Vergleich liegt Nordrhein-Westfalen damit im Hinblick auf die installierten Photovoltaik-Anlagen auf dem dritten Platz. Wie NRW-Umweltminister Johannes Remmel erklärte, soll bis 2025 rund 30 Prozent des Stroms im Land durch erneuerbare Energien gedeckt werden.

Weniger Hausmüll und Sperrmüll in NRW

Das Hausmüll- und Sperrmüllaufkommen in Nordrhein-Westfalen ist seit 1990 um ein Drittel gesunken. Nach dem Landesbetrieb Information und Technik NRW wurden 2011 pro Kopf durch-

schnittlich 223 Kilogramm Haus- und Sperrmüll gesammelt. Das waren 37 Prozent weniger als 1990 (353 Kilogramm). Im Bundesdurchschnitt konnte das Hausmüll- und Sperrmüllaufkommen je Einwohner/in gegenüber 1990 um 41 Prozent verringert werden. Die Gesamtmenge an Haushaltsabfällen lag 2011 in NRW bei 466 Kilogramm je Einwohner. Neben Haus- und Sperrmüll zählen hierzu auch getrennt erfasste organische Abfälle und Wertstoffe.

38 Millionen Euro für Nahmobilität und kommunale Straßen

Das Land Nordrhein-Westfalen fördert die Nahmobilität und den kommunalen Straßenbau im Jahr 2013 mit 38 Mio. Euro. Wie das NRW-Verkehrsministerium mitteilte, werden im Rahmen des Nahmobilitätsprogramms 92 neue Vorhaben mit 11,9 Mio. Euro unterstützt. Gefördert werden unter anderem Radwege, Fahrradstationen und Ladestationen für Elektrofahrräder sowie Aktionen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit. Da die Verhandlungen zwischen Bund und Ländern über die Höhe der Zuwendungen für die Jahre 2014 bis 2019 noch nicht abgeschlossen sind, wurde für den kommunalen Straßenbau für 2013 nur ein reduziertes Programm mit einem Fördervolumen von 26,13 Mio. Euro aufgelegt. Dies entspricht etwa einem Fünftel des Vorjahres-Volumens von 145 Mio. Euro.

Kostenloses Obst und Gemüse für 143.000 Kinder

Insgesamt 143.000 Schülerinnen und Schüler in Nordrhein-Westfalen erhalten ab dem neuen Schuljahr kostenloses Obst und Gemüse. Wie das NRW-Verbraucherschutzministerium und das NRW-Schulministerium mitteilten, werden 195 Schulen neu in das EU-Schulobstprogramm des Landes aufgenommen, sodass insgesamt 800 Grund- und Förderschulen - rund 20 Prozent - gefördert werden. Die Schulen erhalten an drei Tagen pro Woche Obst und Gemüse. In diesem Jahr hatten sich 239 Schulen - so viele wie nie zuvor - beworben. Für das Programm stellen das Land NRW und die Europäische Union jeweils 2,7 Mio. Euro bereit.

Passanten-Zählung mittels 3D-Technik

In der Stadt Witten werden Passanten in den kommenden fünf Jahren an sechs Stellen der Innenstadt mithilfe der 3D-Technik gezählt. Bisher wurden sie an einzelnen Tagen von Studentinnen und Studenten per Hand gezählt. Während diese Daten jedoch wenig aussagekräftig waren, soll der 3D-Scanner kontinuierlich verlässliche Zahlen liefern. Die Daten sollen Aufschluss geben, wie sich die Besucherzahlen an Festen oder an verkaufsoffenen Sonntagen in der Stadt entwickeln. Sie sind wichtig für die Ermittlung von Immobilienpreisen und die Veranstaltungsplanung. Das von der Stadtmarketing Witten GmbH initiierte Projekt wird gemeinsam mit den Einzelhändlern der Stadt durchgeführt und finanziert.

► Die jüngsten Änderungen im Baugesetzbuch können sich positiv auf die Innenentwicklung von Städten und Gemeinden auswirken



Besser steuern, was wohin gebaut wird

Die zweite Stufe der BauGB-Novelle enthält aus kommunaler Sicht Positives - etwa zum zentralen Versorgungsbereich und zu Vergnügungstätten -, lässt aber rechtliche Stetigkeit vermissen

Im Koalitionsvertrag 2009 stand unter anderem die Forderung nach einer Novelle des Städtebaurechts. Am 30.07.2011 ist wegen der Ereignisse in Fukushima als vorgezogene erste Stufe der Novelle das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Erst 2013 haben Bundestag und Bundesrat als zweite Stufe der Novellierung das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ beschlossen. Das Gesetz ist am 20.06.2013 im Bundesgesetzblatt verkündet worden und kann damit drei Monate später am 20.09.2013 in Kraft treten. Die Neuregelung zum Erschließungsvertrag ist dagegen

bereits am 21.06.2013, dem Tag nach Verkündung des Gesetzes, in Kraft getreten. Die jetzigen Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGB) haben die Stärkung der Innenentwicklung, aber auch weitere Fortentwicklungen des Städtebaurechts zum Schwerpunkt. Dies schließt eine Anpassung der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) ein. Im Folgenden erfolgt eine Aufstellung der Schwerpunkte der Neuregelungen im BauGB:



DER AUTOR

Norbert Portz ist Beigeordneter für Bauen und Umwelt beim Deutschen Städte- und Gemeindebund

VERSTÄRKUNG DES BODENSCHUTZES (§ 1A BAUGB)

Die in § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB enthaltene „Bodenschutzklausel“ ist mit dem Ziel, die Flächeninanspruchnahme zu verringern, geschärft worden. Hierzu legt das ergänzte städtebauliche Leitbild in § 1 Abs. 5 BauGB fest, dass „die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll“. Weiter bestimmt ein neuer § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können“.

Diese Neuregelung dürfte keinen Mehrwert zugunsten eines verbesserten Bodenschutzes erbringen. Vielmehr wird den Kommunen mit der Vorgabe der nötigen „Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung ...“ ein kaum zu leistender finanzieller und personeller Aufwand aufgebürdet. Durch die formellen Begründungspflichten werden aber die eigentlichen Hemmnisse einer verstärkten Innenentwicklung - Nachbarschutz, Immissionschutz, Berücksichtigung der Artenschutzbelange und Ähnliches - nicht beseitigt.

Dasselbe gilt im Grundsatz für die Neuregelung in § 1a Abs. 3 BauGB, wonach § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entsprechend gilt und daher unter anderem „vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann“. Zweifelhaft ist, ob hiermit eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme von 87 Hektar pro Tag bewirkt wird. Vielmehr besteht die Gefahr, dass es sich bei den Normen um kostenintensive Bekenntnisse zulasten der Kommune handelt.

BAULEITPLANVERFAHREN

a) Öffentlichkeitsbeteiligung und Einschaltung Dritter (§§ 3 und 4b BauGB)
Durch eine Klarstellung in § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB wird festgehalten, dass „auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind“. Die Frage stellt sich, ob demnächst

auch die Senioren ausdrücklich erwähnt werden. Weiter bestimmt eine Ergänzung des § 4b BauGB, dass die Gemeinde auch „einem Dritten die Durchführung einer Mediation oder eines anderen Verfahrens der außergerichtlichen Konfliktbeilegung übertragen kann“. Mit dieser Klarstellung wird die Nutzung von Konfliktlösungsverfahren (Mediation) gerade für komplexe Bauleitplanverfahren hervorgehoben.

b) Inhalt von Bauleitplänen

Zentrale Versorgungsbereiche im F-Plan (§ 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB)

Zur Stärkung des Innenbereichs sieht § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB vor, dass in diesem „zentrale Versorgungsbereiche“ dargestellt werden können. Hiermit wird klarstellend den Einzelhandels- und Zentrenkonzepten der Städte und Gemeinden auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein stärkeres Gewicht gegeben. Zudem kann die Darstellung zentraler Versorgungsbereiche im F-Plan bewirken, dass eine Prüfung des § 34 Abs. 3 BauGB - keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche - nicht nur auf tatsächlicher Basis, sondern auch auf Basis der getroffenen rechtlichen Darstellungen und damit erleichtert erfolgt.

Verbesserte Steuerung von Vergnügungsstätten (§ 9 Abs. 2b BauGB)

Durch den neuen § 9 Abs. 2b BauGB erfolgt eine bessere Steuerung bei den Vergnügungsstätten, deren Anzahl in den zurückliegenden Jahren massiv gestiegen ist. Danach kann im Zusammenhang von bebauten Ortsteilen in einem Bebauungsplan oder auch für Teile des Bebauungsplans festgesetzt werden, „dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um

1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder
2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten,

zu verhindern“.

Die Neuregelung entspricht einer Anforderung der Praxis und ist aus kommunaler Sicht zu begrüßen.

STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE UND ERSCHLIEßUNGSVERTRAG (§ 11 BAUGB)

Aus kommunaler Sicht ebenso zu unterstützen ist die Klarstellung in § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB. Danach sind auch Erschließungsverträge im Sinne des bisherigen § 124 BauGB - seien es Folgekostenverträge oder sonstige Vertragsgestaltungen - städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB. Auch § 11 Abs. 2 BauGB ist sinnvoll. Danach ist dann, wenn „der Vertragspartner Kosten oder sonstige Aufwendungen übernimmt, eine Eigenbeteiligung der Gemeinde nicht erforderlich“. Dies gilt zumindest dann, wenn die vereinbarten Leistungen „den gesamten Umständen nach angemessen sind“.

Mit dieser Norm wurde eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 01.12.2010 korrigiert. Danach konnte eine kommunale Eigengesellschaft, die für die Gemeinde die Erschließung von Grundstücken übernimmt, im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nicht „Dritter“ im Sinne des § 124 Abs. 1 BauGB sein, und die Erschließungskosten konnten daher auch nicht voll von der Gemeinde auf diese Gesellschaft übertragen werden. Die Korrektur erfolgte daher gesetzgeberisch im Sinne der Kommunen.

ZURÜCKSTELLUNG VON VORHABEN FÜR ZWEI JAHRE (§ 15 BAUGB)

Nach § 15 Abs. 3 BauGB können bei „besonderen Umständen“ Baugesuche im Sinne des § 15 Abs. 3 S. 1 BauGB auf Antrag der Gemeinde für ein weiteres Jahr - also insgesamt für zwei Jahre - zurückgestellt werden. Diese Regelung entspricht einem Bedürfnis der kommunalen Praxis. Die Norm dient insbesondere wegen des häufig erheblichen Prüfungsumfanges der Erleichterung der Pla-

nung von Konzentrationszonen gemäß § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB und damit insbesondere von Konzentrationszonen bei der Errichtung von Windenergieanlagen.

ERWEITERUNG DES VORKAUFRECHTS (§ 27A BAUGB)

Mit der in § 27a Abs. 1 BauGB neu aufgenommenen Ergänzung des Vorkaufsrechts „zugunsten eines Dritten“ wird ein Direktenerwerb Dritter gesetzlich ermöglicht, falls dieser sich zu der bezweckten Grundstücksnutzung innerhalb angemessener Frist verpflichtet. Dies ist aus kommunaler Sicht wegen der Reduzierung des Zeit- und Kostenaufwandes - kein Durchgangserwerb, keine Grunderwerbsteuer - zu begrüßen.

INNENBEREICH UND EINFÜGEN (§ 34 BAUGB)

Gemäß § 34 Abs. 3a S. 1 Nr. 1 BauGB kann vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Abs. 1 S. 1 im Einzelfall unter anderem auch abgewichen werden „bei der Nutzungsänderung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs zu einer Wohnzwecken dienenden baulichen Anlage“. Mit dieser Neufassung wird damit über die bisherige Regelung hinaus auch die Nutzungsänderung eines Gewerbe- oder Handwerksbetriebs zu Wohnzwecken erleichtert.

Der umgekehrte Fall - Änderung der Wohnnutzung zur Gewerbe- beziehungsweise Handwerksnutzung - wird aber nicht erfasst. Dennoch sind bereits heute Umnutzungen von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben in „Wohnzwecken dienenden Gebäuden“ in einem Misch- oder Dorfgebiet rechtlich möglich. Damit verbleibt für die Norm die Aufnahme einer Wohnnutzung in



FOTO: HEIFISCH / PIXELIODE

◀ Leerstehende Läden und verwahrloste Fassaden bereiten immer mehr Kommunen Probleme



◀ Kommunen können zukünftig einem Ausufer von Vergnügungsstätten wirksamer entgegenreten

einem Gewerbegebiet. Diese dürfte aber städtebaulich kaum vertretbar sein. Es bleibt also offen, welche praktischen Probleme mit der Neuregelung gelöst werden sollen.

AUßENBEREICH (§ 35 BAUGB)

- Tierhaltungsanlagen

Die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist künftig nicht mehr auf Tierhaltungsanlagen anwendbar, bei denen „die Errichtung, Änderung oder Erweiterung dieser Anlagen einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.“ Zum Wegfall der Privilegierung reicht es aus, wenn eine Vorprüfungspflicht besteht. Der Ausschluss der Privilegierung und eine städtebauliche Steuerung (Bebauungsplan) sind dann gegeben, wenn eine Vorprüfung ergeben würde, dass UVP-Belange nicht unerheblich beeinträchtigt sind. In § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird zusätzlich geregelt, dass „bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind“.

Mit der Neuregelung wird der bisherigen ungesteuerten und privilegierten Zulassung auch gewerblicher Intensivtierhaltungsbetriebe Einhalt geboten. Der Schutz des Außenbereichs und seine Erholungsfunktion, die Vermeidung einer Störung des Landschaftsbildes und die Vermeidung von Geruchsbelästigungen und damit der Wohnentwicklung lassen sich nur durch ei-

ne bauleitplanerische Steuerung erreichen. Daher ist die Neuregelung zu begrüßen.

- Privilegierung von Biomasseanlagen

In § 35 Abs. 1 Nr. 6d BauGB wurde bei der Privilegierung von Biomasseanlagen eine Neuregelung aufgenommen, dass „die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas 2,3 Mio. Normkubikmeter Biogas pro Jahr und die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen nicht 2,0 Megawatt überschreiten darf“.

- Begünstigte Vorhaben

Nach § 35 Abs. 4 S. 2 BauGB wird künftig „in begründeten Einzelfällen mit der Rechtsfolge des Satzes 1 (zulässige Nutzungsänderung) auch die Neuerrichtung eines Gebäu-

FAZIT

Die zweite Stufe der BauGB-Novelle enthält mit den Normen zum zentralen Versorgungsbereich, den Vergnügungsstätten, zum städtebaulichen Vertrag und zum Vorkaufsrecht sowie mit dem Wegfall der allgemeinen Privilegierung gewerblicher Tierhaltungsanlagen aus kommunaler Sicht zu begrüßende Neuerungen. Zu kritisieren ist die kurze Abfolge von zwei Novellen in einer Legislaturperiode. Insofern hätten diese - auch angesichts ihrer grundsätzlich begrenzten Neuerungen - auf eine Novelle komprimiert werden können. Inwieweit sich in Zukunft die Hoffnung kommunaler Praktiker nach einer Pause in der Gesetzgebung angesichts der bevorstehenden Bundestagswahl und eines neuen Koalitionsvertrages erfüllt, bleibt abzuwarten. Die Erfahrung zeigt, dass jeder Gesetzgeber von Neuem auch das Städtebaurecht anpackt. Der Grundsatz „weniger ist mehr“ wäre hier ein Fortschritt.

des, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, zugelassen, wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist, keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist als in den Fällen des Satzes 1 und die Neuerrichtung auch mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist“.

Diese Aufweichung des Außenbereichsschutzes ist zu kritisieren. Die Norm steht wegen der Gefahr der Entstehung von Splittersiedlungen dem erklärten Gesetzesziel, Innenentwicklung zu fördern, entgegen. Auch sind die benutzten Rechtsbegriffe - „in begründeten Einzelfällen“; „keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten“ - unscharf und in der Praxis kaum handhabbar.

- Besserer Umgang mit

„Schrottimmobilien“ (§ 179 BauGB)

Siehe separaten Artikel in diesem Heft.

HEILUNGSKLAUSELN (§ 214 BAUGB)

In Reaktion auf das EuGH-Urteil vom 18.04.2013 (Az.: C-463/11) wurde § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB aufgehoben. Hier war geregelt, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan zum Flächennutzungsplan für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans auch unbeachtlich ist, „wenn sie darauf beruht, dass die Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB unzutreffend beurteilt worden ist“.

Der damit verbundene Regelungsumfang, wonach es für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB unbeachtlich ist, wenn zu Unrecht das Vorliegen eines derartigen Bebauungsplans angenommen worden ist, wurde vom EuGH als nicht mit dem Europarecht vereinbar angesehen. Daher war die Aufhebung des § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB konsequent. Abzuwarten ist, ob und wie sich der EuGH gegebenenfalls zu weiteren Fällen der „Heilungsklauseln“ des § 214 Abs. 2a BauGB und dem Verhältnis zu § 13a BauGB äußert.

ÜBERLEITUNG (§ 245A BAUGB)

Eine ausführliche Überleitungsvorschrift enthält § 245a BauGB. Hervorzuheben sind insbesondere die Überleitungsregelungen zu den Flächennutzungsplänen mit den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB im Hinblick auf die geänderte Vorschrift über die Tierhaltung in § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. ●



▲ Der historische Stadtkern Bad Salzuflen, hier die Lange Straße, soll durch Sanierungsmaßnahmen aufgewertet werden

Langwieriger Weg zum neuen Pflaster

Wie sich Innenstadtentwicklung in einem Spannungsfeld zwischen Sparzwang und Gestaltungswillen vollzieht, zeigt sich am Beispiel der Fußgängerzone in der Stadt Bad Salzuflen

Der historische Stadtkern des Mittelzentrums Bad Salzuflen mit rund 54.000 Einwohner/innen im Kreis Lippe in NRW ist seit Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes 1971 im Sanierungsprogramm. Auf der Grundlage der Flächennutzungsplanung durch das Salzufler Büro Dr. Rudolf Hartog erfolgte nach der Gebietsreform von 1969 der Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahmen in der Gestaltung der öffentlichen Räume.

Zur Fortsetzung der Sanierung wurde die Stadt 1989 Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne in NRW. Mit der Aufnahme in dieses Landesprogramm wurde das Sanierungsgebiet 1991 erweitert und neu förmlich festgelegt. Grundlage war die städtebauliche Rahmenplanung „Historischer Stadtkern“ einschließlich der denkmalpflegerischen Bestandsanalyse des Büros Beltz, Sittig und Partner aus Warburg. Neuer Schwerpunkt für den histori-



DER AUTOR

Dr.-Ing. Karl Slawinski
ist Architekt und Stadtplaner
SRL sowie Beigeordneter a.D.

schon Stadtkern war seitdem die Sanierung und Modernisierung vieler bedeutsamer historischer Gebäude.

2009 stellte der Fachdienst Stadtplanung und Umwelt das städtebauliche Entwicklungskonzept „Aktive Innenstadt Bad Salzuflen“ für das neue Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (2008-2014) fertig. Dieses Entwicklungskonzept war in einen gesamtstädtischen Prozess integriert, da aufgrund geänderter Rah-

► Nicht im Einklang mit der historischen Umgebung: das Betonpflaster in der Fußgängerzone Bad Salzuflen

menbedingungen parallel durch das Büro BPG, Hamburg (Olaf Jochumsen), ein Stadtentwicklungskonzept STEK 2020 für die Fortschreibung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufzustellen war.

MASTERPLAN INNENSTADT

Das innerstädtische Entwicklungskonzept basierte auf dem Masterplan „Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ von 2008, der von den Büros Scheuven/Wachten, Dortmund, und scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf, erarbeitet und 2009 vom Rat beschlossen wurde. Das Beteiligungsverfahren war mit Auftakt- und Abschlussforum, zwei Planungswerkstätten, drei Projektzeitungen und intensiver Diskussion mit der Öffentlichkeit äußerst aufwendig. Der Masterplan Innenstadt 2008 zielte als Grundlage für das Entwicklungskonzept auf die Aufwertung von „Alt Salzuflen“ und nennt als übergeordnetes Ziel die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches, die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität und des subjektiven Wohlbefindens sowie Förderung der Stadtbaukultur durch qualitätsvolle Umgestaltung öffentlicher Flächen. Das Entwicklungskonzept „Aktive Innenstadt“ 2009 stellt heraus, dass die Erhaltung der Innenstadt zur Identität für alle beiträgt, da der historische Stadtkern der „Fingerabdruck“ einer Stadt ist.

Wie im Sanierungsgebiet wurde ein Untersuchungsbereich mit 36,9 Hektar festgelegt. Zur bisherigen Abgrenzung des Stadterneuerungsprogramms „Historischer Stadtkern“ kamen ein Geschäftsbereich der



FOTO: SLAWINSKI / STADT BAD SALZUFLEN



1c-Lage am Ostertor und das Bahnhofsumfeld wegen der orientierungslosen Wegebeziehung zur Innenstadt hinzu. Grundlage des Handlungs- und Maßnahmenkonzepts war eine städtebauliche Bestandsanalyse über Stadtbaukultur, Stadtgestaltung, Dienstleistungen, Gastronomie, Einzelhandel und Verkehr, die in einem gesamtstädtischen Kontext stand.

Als Fazit des Entwicklungskonzeptes „Aktive Innenstadt“ 2009 steht, dass „die Beschaffenheit der öffentlichen Flächen in der engeren Innenstadt in weiten Teilen nicht mehr den Gestaltungsansprüchen eines touristisch geprägten Kurorts entspricht und hinsichtlich der Funktionalität problematisch ist. Die funktionale Waschbetonpflasterung der Fußgängerzone aus den 1970er-Jahren hat keinerlei historische Bezüge und steht im starken Kontrast zu der wertvollen Bausubstanz.“ Deshalb wurde unter anderem vorgeschlagen, die Pflasterung und Gestaltung der Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereiche zu erneuern und umzugestalten.

RESSOURCEN-GEWICHTUNG

Damit Pläne nicht nur Plan bleiben und die tatsächlichen Entwicklungen nicht andere, ganz eigenständige Richtungen nehmen, ist für ein Wirkungsmodell Stadtentwicklung das Wissen um die Gewichtung der Ressourcen für die Stadt bedeutsam. Damit die vielfältigen Eingriffe in die gebaute Stadt passen, sind für alle Bereiche gesamtstädtisch abgestimmte Entwicklungsstrategien zu erarbeiten.

Eine Stärken-Schwächen-Analyse und die Überlagerung verschiedener Planungsebenen wie Gesamtstadt, Ortsmitte, Kurbereich, Fachpläne und anderes mehr stimmen die Ziele der unterschiedlichen Hand-

lungsfelder ab. Die Berücksichtigung der Wahrnehmung der Stadt durch die dort lebenden und handelnden Bürger und Bürgerinnen vervollständigt die Strategie. Denn deren Angebot und Nachfrage beeinflussen die Stadtentwicklung.

Die Begleitung der Planung durch einen Dialog, bei dem die Bürger und Bürgerinnen zu Mitgestaltenden werden, fördert die Akzeptanz und Umsetzungschance der Ziele. Der planerische Dialog besteht heute aus einem Experten- und Bürgerdialog - direkt und online. Zusätzliche Befragungen können planerische Argumente unterstützen oder infrage stellen. Die Grundlage einer Stadtentwicklung ist demnach heute sowohl eine prozessgesteuerte als auch formale Planung nach Baugesetzbuch (siehe Schaubild oben).

LOKALE LEITBILDER ERARBEITEN

Übergeordnete Leitbilder, aus denen sich ortsspezifische Planungsziele ableiten, können die Entwicklung mitsteuern, wenn diese mit Bürgerschaft und Politik als lokale

Leitbilder erarbeitet wurden. Finden die im Bürgerforum erarbeiteten Leitbilder - wie in Bad Salzuflen - Eingang in den kommunalen Haushalt, ist ein jährliches Monitoring der Leitbilder, Planungsziele und Maßnahmen garantiert.

Die Chance auf Umsetzung einer Planung wächst, wenn mit dieser ortsspezifische und regionale Besonderheiten, Alleinstellungsmerkmale und Stärken - die jede Stadt hat - gefunden werden. Hierauf kann eine Stadt ihr Marketingversprechen aufbauen, das sich sowohl im historischen Stadtkern als auch in der Gesamtstadt widerspiegeln sollte.

Weiterhin basiert die Chance zur Planungs-umsetzung auf einem Wirkungsmodell, das die Wende hin zur Reurbanisierung, zur Rückbesinnung auf die Innenbereiche und die Stadtmitte nutzt. Das stadtplanerische Ziel, die urbanen Strukturen der Städte zu erhalten, zu stärken und weiterzuentwickeln, kann erreicht werden, wenn Alt und Neu im Gleichgewicht bleiben und jede Veränderung, Ergänzung sich dem Alten anpasst und Teil der Gesamtstadt ist.

Eine gescheiterte planerische Umsetzung kann in fehlenden Finanzmitteln begründet sein. Dies zeigt, wie wichtig Förderprogramme als Impulsgeber sind. Die Bedeutung der Förderprogramme unterstreicht der erste Statusbericht über das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ 2011. Darin steht, dass das Bund-Länder-Programm zu einer Aufwertung der Zentren führt, die von Kommunen mit ihren finanziellen und personellen Ressourcen nicht in Gang gesetzt werden kann (Statusbericht S. 91). Hinzu kommt, dass in mindestens gleicher Höhe private Investitionen initiiert werden und Arbeitsplätze vor Ort erhalten bleiben (Presse BMVBS 30.09.2011).

FOTO: SLAWINSKI



► Während der Bauphase bietet die Stadt in speziellen Containern Informationen für die Bürger und Bürgerinnen an

STADTUMBAU DAUERAUFGABE

In Bad Salzuflen stützt sich das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, das seit 2008 läuft, auf eine langjährige Förderpraxis, sodass Städtebauförderung mittlerweile als Daueraufgabe angesehen werden kann. Alle aktuellen Erneuerungsmaßnahmen stehen im Haushalt 2013 in der Liste C 10 mit Sperrvermerk, da der städtische Etat im Rahmen der Haushaltsicherung zu konsolidieren ist. Damit ist vor jeder Umsetzung einer Maßnahme eine erneute Überprüfung notwendig.

Die Realisierungschance einer Maßnahme steigt, je geringer der städtische Anteil und je größer der wirtschaftliche Vorteil ist. Bei der Wirtschaftlichkeit sind die Nachhaltigkeit mit Folgekosten und die Auslösung privater Investitionen einzurechnen. Da ein Planungs- oder Handlungskonzept erst mit dessen Umsetzung abgeschlossen ist, entscheidet heute die Überzeugungskraft der Verwaltung und des Planenden über Akzeptanz und Realisierung. Je nachhaltiger und bedeutsamer eine Maßnahme für die Gesamtstadt und Region ist, desto sicherer ist die Zustimmung der Politik und der Betroffenen.

Die Erneuerung der Fußgängerzone im historischen Stadtkern als ein Beispiel aus der Liste C 10 mit Sperrvermerk im Haushalt 2013 der Stadt Bad Salzuflen verdeutlicht dies:

- Die Erneuerung der 25 bis 35 Jahre alten Fußgängerzone in der Stadtmitte des Kurortes wird die Behinderten- und Seniorentauglichkeit und Attraktivität steigern. Dies entspricht der überregionalen Bedeutung des Kurortes.
- Die Erneuerung der Fußgängerzone wird zu 80 Prozent gefördert und ist keine verkehrstechnische Verbesserung, die Straßenausbaubeiträge bei den Anliegern auslöst.
- Investitionen im öffentlichen Raum ziehen private Investitionen nach sich, die das Stadtbild im Erneuerungsbereich zusätzlich verbessern: „Jeder Euro der Städtebauförderung löst Folgeinvestitionen von acht Euro aus.“ (Deutsches Architektenblatt regional NRW 12/2011 S. 5)

ZIELPYRAMIDE IM HAUSHALT

Durch die „Zielpyramide“ im Haushaltplan der Stadt Bad Salzuflen, die sich auf das Leitbild der „Agenda 21“ aufbaut, wird diese planerische Argumentation unterstützt. Über-

geordnet steht auf der normativen Ebene das kommunale Entwicklungsziel „Stärkung der Innenstadt.“ Auf der strategischen Ebene sind die Wechselwirkungen zwischen den Leitsätzen aus dem Leitbild und den Maßnahmen oder Produkten zu erörtern. Hier stellt sich die Frage nach dem Wirkungsziel: Was wollen wir erreichen? Bei positiver Beantwortung münden dann konkrete Maßnahmen und Produkte in den Maßnahmen- und Produktplan der operativen Ebene (siehe Schaubild rechts).

Die Ziele und Leitbilder der Zielpyramide dienen als Argumentationshilfe. Durch eine Prioritätenliste mit kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen erfolgt eine weitere Gewichtung, die bei den Beteiligten die Akzeptanz verstärken wird. Hierdurch kann der Wunsch nach schnellen, nicht präzise abgewogenen Maßnahmen für eine Stadtentwicklung verhindert und die Geduld der Politik sowie der Bürger und Bürgerinnen gefördert werden. Die Gewichtung aller Maßnahmen im gesamtstädtischen Kontext ist notwendig, da Stadterneuerungsmaßnahmen in der Stadtmitte gegenüber Maßnahmen in den Orts- oder Stadtteilen zu verteidigen sind. Dies betrifft kleine wie größere Kommunen gleichermaßen. Denn aufgrund strukturpolitischer Veränderungen hat jeder Ortsteil spezielle Probleme und Wünsche, die wegen fehlender Haushalts- oder Fördermittel auf eine Realisierung warten.

Hilfreich für eine Überzeugungsarbeit ist ein Stadtmanagement oder eine Lenkungsgruppe. Ein Stadtmanagement deckt das Geschäftsfeld innerhalb des ganzheitlichen Stadtmarketings ab. Eine Lenkungsgruppe wie im Förderprogramm „Aktive Zentren“ ist eine institutionalisierte Kooperation öffentlich-rechtlicher und privater Akteure während der Laufzeit des Förderprogramms mit Verfügungsfond. Um Synergieeffekte zu erzielen, ist die Vernetzung mit anderen kommunalen Managementstrukturen privater und öffentlicher Akteure wichtig. Nachdem im Rahmen des städtischen Haushaltsplanes die Realisierung der Fuß-

BEGLEITUNG DER BAUPHASE

bleme während der zweijährigen Bauzeit reagiert werden. Zusätzliche Projektzeitungen mit dem Titel „Baublicke“ informieren über die aktuellen Bauphasen, die in Abschnitte von gut 500 Meter Länge unterteilt sind. Begleitende Events unterstützen die Akzeptanz der Maßnahmen bei Bürger/innen und Anliegern. Anfänglich kritische Stimmen sind in der Zwischenzeit verstummt. Wenn alle geplanten Maßnahmen im gesamtstädtischen Kontext gewichtet sowie auf Nachhaltigkeit und wirtschaftlichen Vorteil für die Gesamtstadt überprüft werden, haben bedarfs-, handlungs- und umsetzungsorientierte Entwicklungsziele sowie Maßnahmen eine größere Umsetzungschance als freiwillige und unwirtschaftliche Maßnahmen. Der aktuelle Strukturwandel mit Reurbanisierung, Innenentwicklung, Baulückenschließung, Umnutzung und Umsiedlung von Alt und Jung in bestehenden Baugebieten ist keine freiwillige, sondern eine notwendige kommunale Aufgabe. Auf diese Entwicklungen kann mit Fördermitteln und eigenem Haushaltsansatz besser reagiert werden.

gängerzone erneut abgewogen und beschlossen wurde, konnte der 1. Bauabschnitt für die Neugestaltung der Fußgängerzone eingeleitet werden. Grundlage ist der preisgekrönte Entwurf des Büros scape, Düsseldorf von 2012.

In einem Bürocontainer vor Ort sitzen sogenannte Kümmerer als Ansprechpartner/innen aus der Stadtverwaltung und aus den Stadtwerken. Denn diese wollen vor der Neupflasterung und Möblierung die Versorgungsleitungen erneuern und eine neue Fernwärmeleitung verlegen. Durch das Personal vor Ort kann rasch auf Pro-



Die Zielpyramide im Haushaltsplan der Stadt Bad Salzuflen

bleme während der zweijährigen Bauzeit reagiert werden.

Zusätzliche Projektzeitungen mit dem Titel „Baublicke“ informieren über die aktuellen Bauphasen, die in Abschnitte von gut 500 Meter Länge unterteilt sind. Begleitende Events unterstützen die Akzeptanz der Maßnahmen bei Bürger/innen und Anliegern. Anfänglich kritische Stimmen sind in der Zwischenzeit verstummt.

Wenn alle geplanten Maßnahmen im gesamtstädtischen Kontext gewichtet sowie auf Nachhaltigkeit und wirtschaftlichen Vorteil für die Gesamtstadt überprüft werden, haben bedarfs-, handlungs- und umsetzungsorientierte Entwicklungsziele sowie Maßnahmen eine größere Umsetzungschance als freiwillige und unwirtschaftliche Maßnahmen.

Der aktuelle Strukturwandel mit Reurbanisierung, Innenentwicklung, Baulückenschließung, Umnutzung und Umsiedlung von Alt und Jung in bestehenden Baugebieten ist keine freiwillige, sondern eine notwendige kommunale Aufgabe. Auf diese Entwicklungen kann mit Fördermitteln und eigenem Haushaltsansatz besser reagiert werden.

Der Text basiert auf der Publikation des Autors „Reurbanisierung der historischen Stadtmitte - Entwicklungsstrategien dargestellt am Beispiel der Stadt Bad Salzuflen“ Verlag Dorothea Rohn, Detmold 2012 ISBN 978-3-939486-67-1



FOTO: ANGELA MÜHLER / PIXELIODE

▲ *Baufällige Häuser, deren Eigentümer eine Sanierung verschleppen, behindern zunehmend die Stadtentwicklung*

Kommune zahlt Abbruch nicht mehr allein

Durch die zweite Novelle des Baugesetzbuchs wurden die Möglichkeiten der Kommunen, Schrottimmobilien zu beseitigen und die Aufwendungen hierfür zurückzuholen, verbessert

Ein Blick in die kommunale Praxis zeigt, dass Städte und Gemeinden - nicht nur in strukturschwachen Regionen - zunehmend mit dem Problem „Schrottimmobilien“ zu kämpfen haben. Unter „Schrottimmobilien“ versteht man gemeinhin Liegenschaften, die - zumeist in innerstädtischen Lagen - nicht mehr angemessen genutzt werden, teils stark verfallen sind und deren Eigentümer sich aus unterschiedlichen Gründen nicht an der städtebaulichen Erneuerung beteiligen. Problematisch sind solche Immobilien insbesondere, weil sie das unmittelbare Wohnumfeld ganzer Stadtviertel negativ beeinflussen und damit eine qualitätsvolle Innenentwicklung der Städte und Gemeinden behindern.



DER AUTOR

Bernd Düsterdiek ist Referatsleiter für Bauen und Vergabe beim Deutschen Städte- und Gemeindebund

Nicht selten werden „Schrottimmobilien“ als pure Spekulationsobjekte gehalten, die nach und nach dem Verfall preisgegeben werden.

VERSCHIEDENE INSTRUMENTE

Städten und Gemeinden stehen verschiedene Instrumente im Umgang mit verwaorlosten Immobilien zur Verfügung. Neben bauordnungsrechtlichen Eingriffsbefugnissen sind aus dem Bereich des Bauplanungsrechts etwa die Enteignung nach § 85 Baugesetzbuch (BauGB), das Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB, die Erhaltungssatzung nach §§ 172 ff. BauGB oder auch die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen nach §§ 136 ff. BauGB genannt. Ein besonderer Stellenwert kommt zudem den städtebaulichen Geboten nach §§ 175 ff. BauGB zu. Dabei ist das Rückbau- und Entsiegelungsgebot in § 179 BauGB besonders zu betrachten.

Nur auf dieser Grundlage kann ein Abriss verwaorloster Gebäude, die wirtschaftlich nicht mehr zu sanieren sind, gefordert werden. In

der Vergangenheit erlaubte § 179 BauGB jedoch nur einen Abriss auf Kosten der betroffenen Stadt oder Gemeinde. Dies machte eine Anwendung der Vorschrift insbesondere in strukturschwachen Regionen mit schwieriger kommunaler Haushaltslage häufig unmöglich. Der Eigentümer hat die Maßnahme lediglich „zu dulden“ und erhält anschließend ein bereinigtes Grundstück, das im Wert gestiegen ist.

Angesichts der erheblichen negativen Auswirkungen von „Schrottimmobilien“ auf die Stadtentwicklung haben die kommunalen Spitzenverbände daher anlässlich der Novellierung des Baugesetzbuchs dringend eine Änderung des in § 179 BauGB verankerten Rückbau- und Entsiegelungsgebots gefordert. Der Gesetzgeber ist dieser kommunalen Forderung nachgekommen und hat nunmehr zulasten der Eigentümer verwaorloster Immobilien eine Rückbau- sowie Rückbaukostenregelung - entsprechend dem Verursacherprinzip - festgeschrieben.

RÜCKBAUGEBOT NEU GEFASST

Die kommunalen Spitzenverbände haben den Gesetzgeber aufgefordert, das in § 179 Abs. 1 BauGB verankerte Rückbaugesbot inhaltlich in zweierlei Hinsicht zu überarbeiten. Zum einen hat sich die Beschränkung der gesetzlichen Maßnahmen in § 179 Abs. 1 BauGB auf den Geltungsbereich eines Bebauungsplans - soweit Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB vorliegen - in der Praxis nicht bewährt. Konsequenterweise hat der Gesetzgeber die Beschränkung der gesetzlichen Maßnahmen in § 179 Abs. 1 BauGB auf den Geltungsbereich eines Bebauungsplans gestrichen. Die Lockerung der rechtlichen Abhängigkeit von einem Bebauungsplan beim städtebaulichen Rückbaugesbot ist zur Bewältigung der „Schrottimmobiliensproblematik“ ausdrücklich zu begrüßen. Die kommunalen Spitzenverbände haben im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens darauf hingewiesen, dass die Neuregelung nur dann effektiv im Sinne der Förderung der Innenentwicklung genutzt werden kann, wenn zukünftig auch eine Kostenbeteiligung des Eigentümers einer „Schrottimmobilie“ an Rückbaumaßnahmen festgelegt wird. Städte und Gemeinden sind in der Regel nicht in der Lage, Immobilien, die von den Eigentümern bis zur Verwaorlosung vernachlässigt worden sind, auf eigene Kosten oder auf Kosten der Allgemeinheit zu beseitigen und freiwerdende Flächen in einen städtebaulich vertraglichen Zustand zu versetzen.

PROBLEM ALLGEGENWÄRTIG

Mit diesem Problem sind zahlreiche Städte und Gemeinden aller Größenklassen konfrontiert. Festzustellen ist eine Abhängigkeit vom Wohnungs- und Immobilienmarkt. Betroffen sind zudem unterschiedliche Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe, gemischte Nutzungen oder auch Gemeinbedarfseinrichtungen. Zudem ist die Lage in einem Gemeindegebiet oft äußerst heterogen. Schrottimmobilien sind überall anzutreffen - vornehmlich im beplanten oder unbeplanten Innenbereich, gelegentlich aber auch im Außenbereich.

Nach intensiven Verhandlungen hat der Gesetzgeber auf der Basis des § 179 Abs. 1 BauGB einen Vorschlag vorgelegt, wie zukünftig der Eigentümer im Rahmen des ihm wirtschaftlich Zumutbaren an den Kosten der Beseitigung seiner verwahrlosten Immobilie beteiligt werden kann. Dieser sieht vor, dass der Eigentümer einer vernachlässigten Immobilie, die nicht mehr sanierungsfähig ist und abgerissen werden muss, zukünftig teilweise die Abbruchkosten tragen muss - und zwar in Höhe der Wertsteigerung seines Grundstücks durch den Abbruch.

Eine Stadt oder Gemeinde, die in Vorleistung



FOTO: THOMAS MAX MÜLLER / PIXELO.DE

◀ Eigentümern so genannter Schrottimmobilien kann zukünftig ein Teil der Abrisskosten auferlegt werden

getreten ist, kann somit zukünftig einen Teil ihrer Auslagen zurückerhalten. § 179 Abs. 4 (neu) BauGB lautet - nach In-Kraft-treten der Neuregelung - wie folgt: „(4) Im Falle des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 sind die Beseitigungskosten vom Eigentümer bis zur Höhe der ihm durch die Beseitigung entstehenden Vermögensvorteile zu tragen. Der Kostenerstattungsbetrag kann durch Bescheid geltend gemacht werden, sobald die bauliche Anlage ganz oder teilweise beseitigt ist. Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.“

TRAGFÄHIGE LÖSUNG

Diese Lösung, welche im Kern auch Vorschlägen des Bundesrates Rechnung trägt, ist aus kommunaler Sicht grundsätzlich zu begrü-

ßen. Neben der eigentlichen Kostenerstattungsmöglichkeit ist hervorzuheben, dass eventuelle Erstattungsansprüche der Kommunen als öffentliche Last auf dem Grundstück ruhen und somit auch im Falle einer Weiterveräußerung des Grundstücks nicht verfallen.

Die Neuregelung in § 179 Abs. 4 BauGB hat schließlich den Vorteil, dass sie einem wichtigen städtebaulichen Anliegen Rechnung trägt und den im Einzelfall Verpflichteten im Sinne einer Interessenabwägung zwischen Eigentümerinteressen und städtebaulichen Erfordernissen an den Abrisskosten beteiligt. Die Balance zwischen Privat- und Gemeinwohlinteressen wird durch Anknüpfung an den entstehenden Vermögensvorteil in jedem Falle gewahrt. ●

Office-Lösungen

brother
at your side

EFFIZIENZ

at your side



Brother Office-Lösungen überzeugen mit Effizienz und intelligenter Funktionalität. Vom Beschriftungssystem bis zum High-End Laser-MFC.

▲ Sozialräumliche Erhebungen in Mülheim, Oberhausen und Essen zeigen einen Zusammenhang zwischen Sozialgeldbezug und verminderter Sprachkompetenz bei Kindern

Nutzen Sie die Rahmenvereinbarungen mit Brother Top-Konditionen!



Mehr Infos unter www.brother.de



FOTOS (2): STADT ZÜLPICH

▲ Im Vorblick auf die Landesgartenschau 2014 präsentiert sich der umgestaltete Zülpicher Marktplatz als moderne Freizeit- und Erholungsfläche

Großes Facelift für die Voreifel-Römerstadt

Die Stadt Zülpich nutzt die Landesgartenschau 2014, um das Park- und Grünlanddefizit in der Innenstadt zu beheben und somit ihre Attraktivität für Wohnen wie auch für Tourismus zu erhöhen

In Nordrhein-Westfalen sind Landesgartenschauen seit fast 30 Jahren gute Tradition. Als 2011 die Landesgartenschau 2017 in NRW zu vergeben war, bewarben sich erstmals in der Geschichte der Landesgartenschauen fünf Städte um die Ausrichtung. Auch dies zeigt die positive Einstellung und das Vertrauen, das viele Städte und Gemeinden dem Projekt Gartenschau entgegenbringen.

Landesgartenschauen sind geeignete Instrumente der städtebaulichen und regionalwirtschaftlichen Entwicklung. Sie geben Impulse für eine nachhaltige Entwicklung so genannter harter und weicher Standortfaktoren. Zudem führen sie zur Verbesserung der städtebaulichen Struktur, zur Optimierung der Infrastruktur, zur Neu- und Umgestaltung grüner Freiräume sowie zu stadt- und landschaftsökologischen Verbesserungen.

Dass dies zutrifft - davon war auch die Stadt Zülpich überzeugt, als sie sich um die Ausrichtung der Landesgartenschau 2014 be-

warb. 2008 erhielt sie dann auch den Zuschlag. Die Stadt Zülpich strebt mit der Realisierung der Landesgartenschau unter dem Motto „Zülpicher Jahrtausendgärten von der Römerzeit bis ins 21. Jahrhundert“ eine wesentliche Verbesserung ihrer städtebaulichen, wirtschaftlichen und demografischen Situation an und verspricht sich dabei einen einmaligen Entwicklungsschub.

HÄUFIGER TOURISTISCHES ZIEL

Neben der konsequenten Fortführung der bisherigen Stadtentwicklung sowie der Entwicklung von Freizeitangeboten sind ein moderates Bevölkerungswachstum, die Schaffung neuer Arbeitsplätze in Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie die Stärkung der Versorgungsfunktion des Stadtzentrums Ziele der Stadt Zülpich. Durch die Landesgartenschau soll die Römerstadt auch als touristische Destination an der Schnittstelle zwischen Rheinland und

Eifel neu positioniert und überregional bekannt gemacht werden.

Die Landesgartenschau ist von vornherein als ganzheitliches Projekt der Stadtentwicklung konzipiert worden. In wenigen Jahren vollzieht die Stadt einen Entwicklungssprung, der ohne Landesgartenschau für Zülpich - wenn überhaupt - nur in zehn bis 20 Jahren möglich wäre. Die Hauptbereiche der Landesgartenschau Zülpich 2014 sind der Seepark mit etwa 20 Hektar Ausstellungsfläche und der Park am Wallgraben mit einer Größe von fünf Hektar. Beide Parkteile werden durch die Kernstadt und eine als Zeitachse inszenierte historische Römerstraße verbunden. Der historische Stadtkern ist damit integraler Bestandteil des Gartenschaukonzeptes.

Möglich gemacht wurde die städtebauliche Aufwertung in der Altstadt durch die NRW-Städtebauförderung - Förderprogramm Städttebaulicher Denkmalschutz. Die Maßnahmen am Seepark werden vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen gefördert.

DEFIZIT AN PARKFLÄCHEN

Mit dem neuen „Park am Wallgraben“ wird das Defizit an attraktiven innenstadtnahen Park- und Spielflächen behoben. Dadurch wird die Altstadt mit ihren beeindruckenden Zeugnissen aus Römerzeit und Mittelalter als Ziel des Städtetourismus wie auch

DIE AUTOREN



Christoph M. Hartmann
ist Geschäftsführer der Landesgartenschau Zülpich 2014 GmbH



Judith Dohmen-Mick ist
Prokuristin der Landesgartenschau Zülpich 2014 GmbH

als Wohnort gestärkt. Die kurkölnische Landesburg, die historische Stadtmauer und die mittelalterlichen Stadttore sind in ihrem städtebaulichen Gesamtensemble durch die Öffnung der historischen Wallgrabenanlage und der angrenzenden Streuobstwiese erstmals für die Bürgerinnen und Bürger erlebbar.

Das mittelalterliche Erscheinungsbild wird durch die einmalige Situation des direkten Übergangs in die freie und unbebaute Land-

schaft noch unterstützt. Teile der denkmalgeschützten Burganlage wurden behutsam saniert und werden 2014 den Besucher/innen zugänglich gemacht. Ein besonderes Erlebnis wird dabei die Besteigung des Burgturms sein. Der 30 Meter hohe Turm ermöglicht einen spektakulären Blick über die Römerstadt, die Gartenschauparks sowie in die Zülpicher Bördelandschaft und die Eifel.

Eine Lagerhalle aus den 1960er-Jahren, die unmittelbar an die Landesburg gebaut war, wurde abgerissen. So entstand neuer Raum für eine Freitreppe und die Wallgrabenbrücke, die erstmals eine barrierefreie Erschließung des Wallgrabengeländes ermöglicht. Hier wird der Eingangsbereich zur Gartenschau sein. Der neue Burgspielplatz und ein Rosengarten sind bleibende Attraktionen im Eingangsbereich des künftigen Parks am Wallgraben.

KUNST UND STREUOBSTWIESEN

Die angrenzenden, bisher verwilderten Streuobstwiesen und Kleingärten wurden ebenfalls saniert und werden für die Gartenschau sowie die Nachnutzung behutsam in Wert gesetzt. Die Streuobstwiese wird als extensiv gepflegte Parkanlage auch nach der Gartenschau Bestandteil des Park am Wallgraben sein. Zur Gartenschau stehen hier temporäre Ausstellungsbeiträge zu den Themen Kultur-, Kunst- und Naturgenuss im Vordergrund.

Am historischen Weiertor ist mithilfe der Partnerstädte und des Fördervereins der Landesgartenschau ein kleiner Weinberg als Zeichen der deutsch-französischen Freundschaft entstanden. Schlusspunkt des Parks bilden die temporären Ausstellungsbeiträge des Freizeitgartenbaus, der Friedhofsgärtner sowie der Baumschulen. Nach Ende der Gartenschau entstehen dort

durch Rückbau der temporären Einrichtungen grüne Freiflächen mit Boulebahn und Sitzmöglichkeiten. Die Stadt erhofft sich hier die Entwicklung neuer Kleingartenstrukturen am Fuße der mittelalterlichen Stadtmauern. Denn diese im Privatbesitz befindlichen Bereiche sollen auch nach der Gartenschau in einem guten Pflege- und Erhaltungszustand bleiben.

PLÄTZE NEU GESTALTET

Die Platzanlagen und Straßenräume wiesen bisher kein Wohlfühl-Ambiente auf. Nutzung als Parkraum, ungünstige Straßenfüh-

rung und Mängel in der Gestaltung waren hierfür die Hauptursache. Die Platzflächen auf dem Mühlenberg, der historischen Keimzelle Zülpichs, wurden nun neu gestaltet. Die alte Propstei mit dem Museum „Römerthermen Zülpich - Museum der Badekultur“, die Pfarrkirche Sankt Peter und die Landesburg kommen so zu neuer Geltung. Auch der Marktplatz wurde umgestaltet und einer neuen Nutzung als Freizeit- und Erholungsfläche mit Außengastronomie zugeführt.

Blühende Oleander und Palmen schmücken den Platz und rahmen den Blick auf das Weiertor sowie in die freie Landschaft. In den



▲ Über Freitreppe und Wallgrabenbrücke werden Besucher/innen der Landesgartenschau 2014 in den Wallgraben und zu den Streuobstwiesen an der Landesburg gelangen

www.stadtwerke-muenster.de

Windenergiepartner für Kommunen

Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir individuelle Konzepte für Windenergienutzung in Ihrer Gemeinde. Unser Hauptaugenmerk liegt dabei auf wirtschaftlicher Effizienz und hoher gesellschaftlicher Akzeptanz. Wir planen, errichten und betreiben die Windenergieanlagen und bieten flexibel wählbare Beteiligungsmöglichkeiten für Kommunen und ihre Bürger.

Ihre Vorteile:

- ✓ Vorfinanzierung der Planungskosten durch die Stadtwerke Münster möglich
- ✓ Zusammenarbeit von kommunalen Partnern
- ✓ Sicherstellung einer zuverlässigen und optimierten Betriebsführung

Nutzen Sie unser langjähriges Know-how und informieren Sie sich unter:
 Telefon: 02 51.6 94-39 48
www.stadtwerke-muenster.de/wind
wind@stadtwerke-muenster.de



Einfach. Näher. Draan.



Stadtwerke Münster

kommenden Monaten erfährt auch die „Kinat“, der Hauptkreuzungsbereich der Zülpicher Geschäftsstraßen, eine Neugestaltung. Ergebnis wird ein besseres Nebeneinander von motorisiertem und nicht motorisiertem Verkehr sein - mit ausreichend Platz für eine neue Außengastronomie in der Fußgängerzone Schumacherstraße.

Die Qualifizierung der innerstädtischen Grünflächen und Platzanlagen soll auch eine positive Entwicklung im Einzelhandel fördern. Die Stadt Zülpich erhofft sich dadurch eine Reduzierung des Leerstands und damit nachhaltige Impulse für die Zukunft der Innenstadt. Beispiele wie die Stadt Rietberg, die 2008 die Landesgartenschau in Nordrhein-Westfalen ausrichtete, haben gezeigt, dass dies durchaus realisierbar ist. In Rietberg ist es gelungen, den Leerstand im historischen Stadtkern nachhaltig zu verringern - von 20 Prozent vor der Landesgartenschau auf heute durchschnittlich fünf Prozent.

MODERNES SEEBAD

Der Seepark wird als regionaler Freizeit- und Erholungsschwerpunkt in die Entwicklung der Kernstadt sowie der umliegenden Ortschaften eingebunden und verbessert die Wohn- und Erholungsqualität der Gesamtstadt. Als großer Familien- und Freizeitpark ergänzt der Seepark mit neuem modernem Seebad ideal das bisherige Angebot als einer der größten Wassersportseen - Wasserfläche rund 85 Hektar - zwischen Köln, Bonn und Aachen.

Der Seepark wird auch in den Folgejahren den Menschen in der Region zur Erholung zur Verfügung stehen und als so genannter weicher Standortfaktor die Stadt Zülpich im Wettbewerb mit anderen Städten stärken. Durch die Landesgartenschau entsteht ein moderner, mediterran anmutender Park,

der neue Ausblicke auf den See ermöglicht. Architektonische Highlights sind die Römerbastion mit ihren üppigen Blütenterrassen und die Sparkassen-Seebühne mit gut 1.300 Sitzplätzen.

Dieses Förderprojekt des NRW-Landesbetriebs Wald und Holz besteht aus einer großzügigen Freitreppe, die durch zwei Holzbauten eingerahmt wird, und einem weit in den See hineinragenden Promenadendeck. Ein Holzbau wird die Infrastruktur des neuen Seebades aufnehmen. Für das andere Gebäude konnte ein örtlicher Investor, die Marienborn Integration Catering GmbH aus Zülpich, gefunden werden. Hier wird ein Gastronomiebetrieb, das Lago Beach Zülpich, künftig die Gäste bewirten. Die Römerbastion bildet auf der anderen Seite des Sees den spektakulären Endpunkt der Verbindung zwischen Kernstadt, Park am Wallgraben und Seepark.

ALLEN UND WANDERWEGE

Im Sinne einer vernetzten Zülpicher Erholungsregion werden die angrenzenden Grünzüge und Bachauen mit den darin liegenden Ortschaften, Wasserburgen und Hofanlagen in das Landesgartenschau-Konzept eingebettet. Neue Alleen und Radwege sind entstanden. Straßen wurden ausgebaut - unter anderem die Bonner Straße, die Nideggener Straße -, Kreisverkehre sind entstanden und tragen so zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation bei.

Die neuen Grünflächen des Seeparks sichern den dort geplanten Wohngebieten eine gute Qualität und erhöhen ihre Vermarktungschancen. Der Erfolg zeigt sich schon jetzt. Die Vermarktung des neuen Wohngebietes „Zülpicher Seegärten“ in Sichtweite des Seeparks an der Bonner Straße entwickelt sich so gut, dass die nächsten Bauabschnitte wesentlich früher als geplant realisiert werden.

Nur so kann die Nachfrage nach den Grundstücken befriedigt werden. Hier entsteht ein zentrumsnahes Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern und einem Gemeinschaftsplatz als „Grüne Mitte“.

Nicht nur in der Kernstadt sondern auch in den 24 Ortschaften der Römerstadt werden zahlrei-

che städtebauliche Projekte realisiert. Vom neugestalteten Dorfplatz bis zur Verschönerung von Straßenzügen tragen die Maßnahmen zur Aufwertung des Ortsbildes und zu mehr subjektivem Wohlbefinden in den Ortschaften bei. Zur Gartenschau präsentieren sich die Ortschaften gemeinsam im Pavillon „Zülpicher Kulturregion“, einem Förderprojekt der NRW-Stiftung. Dies hat auch zu einer nachhaltigen Vernetzung und zu einem neuen „Wir-Gefühl“ unter den Zülpicher Bürgerinnen und Bürgern geführt.

NATURVERBUNDENHEIT FÖRDERN

Während die Investitionen auf langfristig nachhaltige Ziele angelegt sind, konzentriert sich die Durchführung auf den Höhepunkt im Gartenschaujahr 2014. Dieses ist eine sechs Monate währende Ausstellung mit dem Schwerpunkt Präsentation von Gärten, Zierpflanzen, weiteren Themen des Gartenbaus und ergänzenden Themen, verbunden mit der Durchführung von Events und touristischen Angeboten.

Die Gartenschau ist damit auch eine Leistungsschau des gärtnerischen Berufsstandes. Sie ist auf die Vermittlung naturverbundener und ökologischer Themen sowie die Weiterentwicklung von Gartenkunst und Landschaftsarchitektur ausgerichtet. Neben den direkten wirtschaftlichen Effekten - Investitionen und Arbeitsplätze durch die Gartenschau - sind im gesellschaftlich-ökonomischen Bereich insbesondere das Stiften von Identität sowie die Bedeutung für das Stadtmarketing und den Tourismus hervorzuheben.

Gartenschauen sind seit Jahren durchgeführte Großveranstaltungen und damit eine eingeführte Marke. Dadurch werden Zielgruppen angelockt, die Zülpich sonst nicht in ihre Freizeitüberlegungen einbeziehen würden. Der Bekanntheitsgrad der Stadt Zülpich und der Region wird erhöht. Man erwartet, dass sich dieses positive Image des Events auf den Ort überträgt, Mehrfachbesuche auslöst und so weitere Beschäftigungseffekte erzeugt.

Die Landesgartenschau trägt wesentlich dazu bei, dass sich die Stadt Zülpich fit macht für das 21. Jahrhundert. Ohne die damit verbundenen Investitionen wären solche Entwicklungssprünge wie derzeit in Zülpich wahrnehmbar nicht möglich. Die Landesgartenschau ist für Zülpich eine unverzichtbare Voraussetzung für den Erfolg und die Positionierung der Stadt in den kommenden Jahrzehnten. ●



VISUALISIERUNG: LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN GESKES & HACK, BERLIN

◀ Die Römerbastion mit üppigen Blütenterrassen und die Sparkassen-Seebühne werden ein Highlight der Landesgartenschau 2014 sein



▲ Der Flächenpool NRW kann der baulichen Entwicklung von Städten und Gemeinden wichtige Impulse geben

Unwirtliche Leere im Zentrum hat ein Ende

Seit 2010 trägt der Flächenpool NRW im Pilotbetrieb dazu bei, innerstädtische Brachflächen für neue Nutzungen zu mobilisieren, ohne dass Kommunen diese Flächen vorher aufkaufen müssen

Der Flächenpool NRW ist angetreten als transparentes Instrument zur Brachflächenmobilisierung, das durch das Land NRW, die Kommunen und Eigentümer kofinanziert wird. Mit geringem finanziellen Einsatz seitens des Landes und regulär ohne Grundstücksankauf soll die Freiflächenanspruchnahme wirksam reduziert und ein Höchstmaß an Entwicklungspotenzial im Innenbereich verfügbar gemacht werden. Für die innerstädtische Entwicklung kann durch erfolgreiche Bearbeitung problembehafteter Standorte eine regelrechte Katalysator-Wirkung entstehen. Das Thema Brachflächen erhält kommunalpolitisch eine neue Wertschätzung. Nutzungsperspektiven werden geklärt, Planungs- und Umsetzungskonzepte werden auf den Weg gebracht, und im Fall baulicher Weiternutzungen erreicht man häufig eine Aufwertung des Umfelds. Frühere Investitionen in Erschließung und Infrastruktur werden einbezogen, und insgesamt gelingt ein Schritt in Richtung qua-

litätvolle Dichte im Wohn- und Arbeitsumfeld. Die mitunter blockierende Haltung von Eigentümern kann durch den kooperativen Ansatz in der Regel aufgelöst werden. Dies ist für das Erreichen stadtplanerischer Ziele häufig von großer Bedeutung.

ALLE FLÄCHEN BETRACHTEN

Im Flächenpool NRW werden alle Brachflächen einer Region, einer Kommune oder eines Stadtteils ganzheitlich betrachtet - nicht nur einzelne Problemgrundstücke. Im Fokus stehen neue Vertragsmodelle zwischen Kommunen und Grundstückseigentümern, nicht die Übernahme von Flächen durch die öffentliche Hand.

Die beteiligten Städte und Gemeinden räumen der Entwicklung von Brachflächen in einer Konsensvereinbarung Vorrang ein vor der Entwicklung von Bauland im Freiraum. Diese Verpflichtung können sie eingehen, weil die Eigentümer ihre Mitwirkungsbe-

reitschaft ebenfalls vertraglich in einer Kooperationsvereinbarung zusichern.

Damit ist der Flächeneigentümer vor konkurrierenden Entwicklungen im Freiraum geschützt. Er kann sicher sein, dass die - unter Umständen langfristige - Entwicklung von der Kommune mitgetragen wird. Die Kommune erreicht damit die bundes- und landespolitisch gewünschte Konzentration der Siedlungsentwicklung auf innerstädtische Brachflächen.

Der Flächenpool NRW respektive das Land NRW treten mit der Prozessorganisation, der Moderation und der Interessenklärung sowie der Aufklärung von Standorteigenschaften in Vorleistung. Nach einem festgelegten Schlüssel erfolgt eine schrittweise Kostenerstattung durch die Eigentümer und die Kommune.

ZEHN PILOTKOMMUNEN

Die Pilotphase des Flächenpools NRW diente dazu, das Instrument in zehn Kommunen an unterschiedlichen Standorten zu entwickeln und zu justieren. In der abschließenden Wirksamkeitsprüfung haben sich folgende Annahmen bestätigt:

- Der Flächenpool NRW schafft Klarheit über die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer. An rund drei Viertel der Standorte konnte die Konsensphase - überwiegend durch Abschluss von Kooperationsvereinbarungen mit den maßgeblichen Eigentümern - erfolgreich durchgeführt werden, auch unter Einbeziehung der großen Grundstückseigentümer Aurelis, BEV

DIE AUTOREN



Guido Eßer ist Projektleiter bei NRWURBAN



Prof. Dr. Rolf Heyer ist Geschäftsführer von NRWURBAN



Thomas Lennertz ist Geschäftsführer der BEG



Jennifer Müller-Freckmann ist Projektleiterin bei der BEG



FOTOS (2): BEG NRW



(Bundeseisenbahnvermögen), Katholische Kirche, RAG MI und RWE Power.

- Der Flächenpool NRW trifft auf Mitwirkungsbereitschaft der Kommunen. Alle zehn Kommunen haben nach Ratsbeschluss die Konsensvereinbarung unterzeichnet.
- Der Flächenpool NRW klärt die Entwicklungsmöglichkeiten der Flächen auf:
 - Zu 29 Standorten wurden die Planungsperspektiven zwischen Kommune und Eigentümern geklärt.
 - Zu 15 Standorten wurden Wirtschaftlichkeitsberechnungen erstellt.
 - Zu 21 Standorten erhielten Stadt und Eigentümer Klarheit durch städtebauliche Konzepte.
 - Zu 15 Standorten wurden Strategiekonferenzen durchgeführt.
- Der Flächenpool NRW erzielt Breitenwirkung zum Thema Innenentwicklung:
 - Von insgesamt rund 170 Hektar, die bearbeitet wurden, hat auf gut 60 Hektar die Umsetzung des neuen Nutzungskonzeptes begonnen.
 - Für rund 50 Hektar ist über neue Nutzungen entschieden.
 - Bei rund 5,5 Hektar wurden Blockaden gelöst.
 - Gut 19,5 Hektar kommen stadt- und regionalplanerisch nicht für einen Umbau oder eine Neubebauung in Betracht.

▲ Das ungenutzte Gelände der alten Wattendorff-Spinnerei in der Gemeinde Nordwalde (Bild links) wird mithilfe des Flächenpools NRW neu bebaut (Simulation rechts)

derungsgesellschaft in allen Konstellationen bereit. Die Erstgespräche fanden von Juni bis August 2010 statt.

Zwei Eigentümer erklärten ihre Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit dem Flächenpool NRW durch Abschluss von Kooperationsvereinbarungen. Ein Schwerpunkt der Flächenpool-Tätigkeit lag in der Darstellung von Standortvoraussetzungen und der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit möglicher Flächenentwicklungen auf mehreren Baufeldern. Für einen Teil der Baufelder lag bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit Planungsrecht für eine GI-Nutzung vor.

MODERATION ERFORDERLICH

Die weiteren Schritte zur Entwicklung der Baufelder erfolgten verfahrenstypisch durch den Eigentümer. Ein anderer, nicht beplanter Standort erforderte die Moderation des Flächenpools zwischen Eigentümer und Stadt über mögliche Planungsvarianten und einvernehmliche Nutzungsszenarien. Zwei weitere Eigentümer wurden durch den Aufruf des Flächenpools zur Re-

aktivierung von Brachflächen erreicht. Diese haben mittlerweile die Entwicklung ihrer Flächen zu einem Wohnstandort oder einem Gewerbestandort aufgenommen.

Die bauliche Umsetzung hat bereits 2011 respektive 2012 begonnen. Ein weiterer Eigentümer hatte bereits vor Start des Flächenpools durch NRW.URBAN ein Nutzungs- und Verwertungskonzept erarbeiten lassen. Auch dessen Fläche wurde auf Wunsch der Stadt Gegenstand der Konsensvereinbarung, um ihr den Vorrang in der weiteren Entwicklung einzuräumen.

Die Eigentümer zweier weiterer Standorte verzichteten aus unterschiedlichen Gründen - ungeklärte Altlastenproblematik, Hoffnung auf Verkauf der Flächen ohne An-Entwicklung - auf die Unterstützung des Flächenpools.

SPINNEREI WIRD WOHNAREAL

In Kommune B hat ein Wohnprojekt auf einer innerstädtischen Gewerbebrache mit seiner Vermarktung einen erfolgreichen Abschluss im Flächenpool-Verfahren gefunden. Der Abriss alter Hallen einer ehemaligen Baumwollspinnerei steht unmittelbar bevor. Der Investor ist hochzufrieden mit der Nachfrage, viele Bauplätze sind bereits reserviert.

In Auftaktgesprächen hatte der Flächenpool NRW der Verwaltung, dem Rat und den

ZWEI FALLBEISPIELE

Im Fallbeispiel einer Pilotkommune wurden die Eigentümer der ausgewählten sieben Standorte zunächst im Mai 2010 schriftlich und telefonisch über den Flächenpool NRW informiert. Mit einer Ausnahme waren alle Eigentümer zu Gesprächen mit Flächenpool NRW, Stadtverwaltung und Wirtschaftsför-

NEUER BÜRGERMEISTER IN ERFSTADT

Volker Erner (CDU) ist neuer Bürgermeister der Stadt Ertstadt. Er ist Nachfolger von Dr. Franz-Georg Rips (SPD), der Ende 2012 aus gesundheitlichen Gründen zurückgetreten war. Der 51-jährige Erner studierte Rechtswissenschaft in Münster und begann seine berufliche Tätigkeit 1993 als Rechtsrat bei der Stadt Köln und stieg dort zum städtischen Oberrechtsrat auf. Seit Januar 2001 war Erner Erster Beigeordneter in Ertstadt.



FOTO: STADT ERFSTADT

Eigentümern aller beteiligten Standorte die Vorteile einer standortübergreifenden Vorgehensweise nahe gebracht sowie für den Abschluss von Konsens- und Kooperationsvereinbarungen gewinnen können. Zu der drei Hektar großen innerstädtischen Industriebrache wurden daraufhin in den so genannten Startups mit allen Beteiligten Entwicklungsoptionen erörtert.

In der Strategiekonferenz des Flächenpools wurde schließlich der Weg für ein konsensuales Konzept erarbeitet. Dieses umfasste auch einen Mischgebietsriegel als Lärmschutz für die im rückwärtigen Bereich geplante Wohnbebauung.

PRO INDUSTRIEARCHITEKTUR

In einer Ausschreibung seitens des Flächenpools für den Eigentümer erhielt der heutige Investor den Zuschlag und erwarb im Oktober 2012 Flächen und Gebäude. Ein Teil der alten Gebäude bleibt erhalten, um der industriearchitektonischen Vergangenheit sowie dem von Kommune und Voreigentümern gewünschten historischen Bezug gerecht zu werden.

Der durch das Verfahren erreichte Konsens führte dazu, dass der gültige Bebauungsplan nun geändert wird, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Konzepts zu schaffen. Die Flächenpool-Akteure haben gemeinsam mit dem Voreigentümer, dem Investor und der Stadt nach langer Zeit des Stillstands eine neue Entwicklung angestoßen. Es zeigt sich, wie die Aktivierung allseitiger Mitwirkungsbereitschaft dazu führt, innerstädtisches Flächenpotenzial zu mobilisieren.

FLÄCHEN.POOL NRW WIRKT

Als Verfahrenserfolg in qualitativer Hinsicht ist die große Aufgeschlossenheit von Kommunen und Grundstückseigentümern hervorzuheben. Die Funktionsweise oder die Erfolgsaussichten des neuen, dialogorientierten Instruments werden in der Regel rasch gesehen, und Verhandlungsergebnisse wurden verbindlich angenommen.

Aus den positiven Erfahrungen der Pilotphase des Flächenpools NRW entspringt vielfach der kommunale Wunsch nach einer Umstellung auf den Regelbetrieb. Für die Bearbeitung von 1.425 Hektar Brachflächen innerhalb von fünf Jahren sind rund zwei Mio. Euro jährlich anzusetzen. Eine Finanzierung für den Regelbetrieb konnte bisher jedoch noch nicht sichergestellt werden. ●



FOTOS (2): VERKEHRSVEREIN PADERBORN EV. / MATTHIAS GROPPE

▲ *Das Rathaus aus dem 17. Jahrhundert setzt Maßstäbe für Baukultur in der Innenstadt von Paderborn*

Mehr Wissen über qualitativvolles Bauen

Die Stadt Paderborn will das Thema Baukultur mithilfe eines Pilotprojekts im Rahmen eines Forschungsprogramms des Bundes einer breiten Öffentlichkeit näherbringen

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung hat im Oktober 2011 im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ das Forschungsfeld „Baukultur in der Praxis“ eröffnet. Ziel des Forschungsfeldes ist es, das Bewusstsein für Baukultur auf kommunaler Ebene durch gute Beispiele zu stärken und praxistaugliche Ansätze zur Qualitätssicherung im Städtebau aufzuzeigen.

Bis 2014 werden acht Modellprojekte mit unterschiedlichen Ansätzen begleitet. (BMVBS Jan. 2012) Eines ist das Modellprojekt „Zwischen Hightech und Historie - eine neue Baukultur in Paderborn“. Dabei soll der bisherige Umgang mit Baukultur maßgeblich verändert werden. Im Vordergrund steht die Erarbeitung eines stadtspezifischen Verständnisses für das Thema sowie die Verständigung auf Qualität sichernde Instrumente, die kontinuierlich zum Einsatz kommen sollen. Darüber hinaus wird eine Über-

tragbarkeit auf andere Städte und Kommunen angestrebt.

Paderborn als Oberzentrum in Ostwestfalen mit gut 146.000 Einwohner/innen und einer 1250-jährigen Stadtgeschichte, zeichnet sich in der Innenstadt durch eine Reihe architektonischer und städtebaulicher Höhepunkte aus - von den karolingischen und ottonischen Kaiserpfalzen über die Bartholomäuskapelle aus dem 11. Jahrhundert, das historische Rathaus mit Weserrenaissance-Fassade und das moderne Diözesanmuseum von Gottfried Böhm bis hin zum Gartendenkmal Paderquellgebiet als herausragende Wiederaufbauleistung nach 1945. Man könnte somit vermuten, die Beschäftigung mit dem Thema Baukultur in Pader-



DIE AUTORIN

Claudia Warnecke ist Technische Beigeordnete der Stadt Paderborn



◀ Direkt hinter dem Rathausplatz im Herzen der Stadt Paderborn liegt ein „Neuer Platz“ mit neuem Theater

born gleiche dem sprichwörtlichen Tragen von Eulen nach Athen.

BAUEN ALS PRIVATSACHE

Das moderne Paderborn definiert sich neben der Hochschulentwicklung stark über die Gründerleistung des Computerpioniers Heinz Nixdorf. Diese gab der Stadt ihren wesentlichen Entwicklungsimpuls hin zu einer modernen Großstadt. Bauen wird vor diesem Hintergrund vorrangig als private Angelegenheit mit Konzentration auf den Nutzwert der Immobilie gesehen. Städtebauliche wie architektonische Qualität und der bewusste Umgang mit der Umgebung treten oft hinter dem Zweck des Gebäudes zurück. Eine Tendenz, die nicht nur in der Stadt Paderborn ablesbar ist.

Mit dem Modellvorhaben soll ein Prozess in Gang gesetzt werden, an dessen Ende Baukultur ein bewusstes Thema in der Stadt sowie im Umgang mit städtebaulicher Stadtentwicklung und Architektur geworden ist. Zunächst wird der Begriff „Baukultur“ mit

unterschiedlichen Instrumenten - Vorträgen, Stadtpaziergängen, Tagungen, Stadtinterventionen, Architektenbistro und vieles mehr - in die breite Wahrnehmung gerückt, und er soll positiv besetzt werden. In diesem Rahmen soll nicht nur eine breite Sensibilisierung für das Thema stattfinden. Vielmehr sollen auch „Unterstützer/innen“ gefunden werden, die gleichzeitig als Kooperationspartner und Multiplikatoren fungieren.

EINGANG IN SCHULUNTERRICHT

Bereits jetzt zeichnen sich zwei Projekte ab, denen über das Modellvorhaben hinaus eine nachhaltige Bedeutung zukommt. So wurde mit dem Fachbereich Kunstpädagogik der Universität Paderborn bereits ein wichtiger Kooperationspartner gefunden. Das Thema „Baukultur in Paderborn“ soll in seinem lokalen Zusammenhang für das Curriculum des Kunstunterrichts erschlossen werden. Im Rahmen einer Dissertation wird „Baukultur in Paderborn“ inhaltlich, didaktisch und methodisch für die Integration in den Kunstun-

terricht der Jahrgangsstufen 10-12 aufbereitet und an Schulen erprobt. Dieser Unterrichtsbaustein soll dauerhaft an den weiterführenden Schulen im Kunstunterricht eingesetzt werden.

Seit Projektbeginn wurden zwei große städtebauliche Projekte - Neubau der Stadtverwaltung sowie Neugestaltung von Domplatz und Marktplatz - mittels eines im Rahmen des Forschungsfeldes entwickelten Werkstattverfahrens bearbeitet. Das Verfahren führte einerseits dazu, verhärtete Konfliktlinien zu überwinden und andererseits dazu, qualitative Ansprüche in einer breiten Mehrheit zu verankern. Dieses Instrument soll weiterentwickelt werden und regelmäßig für qualitätvolle Stadtentwicklung Anwendung finden. Seine besondere Bedeutung für Baukultur entfaltet das Werkstattverfahren dadurch, dass nicht nur das „gebaute Ergebnis“ bewusst gewürdigt wird, sondern auch der Prozess dorthin.

Baukultur kann nicht verordnet werden, aber „So kann es funktionieren“. So lautete der Kommentar einer Paderborner Tageszeitung am 16.03.2013: „ExWoSt-Forschungsfeld ‚Baukultur in der Praxis‘ nennt sich das Verfahren, an das sich die Stadt Paderborn angehängt hat und das schon beim ersten Feldversuch die Beteiligten zu Lobeshymnen und Freudenprüngen animiert hat.“ Das Thema Baukultur hat in Paderborn durch die Teilnahme am Forschungsfeld bereits nach einer Laufzeit von weniger als einem Jahr eine erstaunlich positive Resonanz erfahren. ●

Weitere Informationen im Internet: http://www.paderborn.de/stadt/leben_in_paderborn/baukultur-exwost.php



MINISTERIN IN HÜCKESWAGEN

Die nordrhein-westfälische Familienministerin **Ute Schäfer** (Foto links) war der prominenteste Gast beim Familien- und Jugendfest „Hückeswagen überrascht“ am 8. und 9. Juni 2013. Das Fest fand statt als Ersatz für den NRW-Tag 2013, den die Stadt Hückeswagen ursprünglich ausrichten wollte. Im Mai 2012 hatte Bürgermeister **Uwe Ufer** (Foto Mitte) die Zusage jedoch zurückgezogen, da die Stadt die erhöhten Sicherheitsanforderungen nicht werde erfüllen können. In einer Podiumsdiskussion stellte sich Ministerin Schäfer Fragen von Schülerinnen und Schülern der Realschule Hückeswagen. Die Ministerin besuchte zudem die Rehabilitations- und Behindertensportgemeinschaft Hückeswagen. Während der zwei Festtage wurden Bürger/innen und Besucher/innen ein reichhaltiges Programm geboten - von artistischen Darbietungen bis zu Punkrock.



FOTO: BEIER / MFKJKS



FOTOS (3): STADT BERGISCH GLADBACH

▲ In Bergisch Gladbach arbeiten Stadt, lokale Händler und Grundeigentümer gemeinsam an der Stärkung der Innenstadt - mittlerweile in festen Strukturen

Rechtlicher Rahmen für Händler-Initiative

Die Stadt Bergisch Gladbach hat mit großem Einsatz die freiwillige Immobilien- und Standortgemeinschaft in eine gesetzliche überführt und dadurch den Standort Innenstadt gestärkt

Zusammenschlüsse von Händlern und anderen Gewerbetreibenden gibt es, speziell in Stadt- oder Stadtteilzentren, seit Jahrzehnten. Namen, Handlungsschwerpunkte und Arbeitsformen mögen sich geändert haben, die grundlegende Zielsetzung gemeinsamer privater Initiativen zur Förderung eines Standorts ist über all die Jahre gleich geblieben.

Allerdings haben diese Initiativen seit langem und zunehmend mit Problemen zu kämpfen. Händler und Dienstleister wirken mit, während die Immobilienbesitzer, die von einem gesunden Standort nachhaltig profitieren, nur begrenzt aktiv werden. Und es gibt - begünstigt durch die langjährige Tendenz zur „Filibialisierung“ - immer mehr „Trittbrettfahrer“. Diese nehmen die positiven Wirkungen gemeinschaftlicher Aktivitäten selbstverständlich mit, leisten aber selbst keinen oder nur einen eingeschränkten Beitrag zu deren Gelingen.

Schließlich schränken die finanziellen Möglichkeiten der Beteiligten den Rahmen ein. Es bleibt meist bei punktuellen Aktivitäten. Langfristige, strategisch ausgerichtete oder gar investive Konzepte können in aller Regel von solchen Vereinigungen nicht „gestemmt“ werden.

APPELL AN EIGENTÜMER

Aus dieser Erfahrung heraus gibt es seit Jahrzehnten in anderen Ländern - seit Jahren auch in Deutschland - Initiativen, bei denen mit gesetzlicher Grundlage eben diese strukturellen Probleme angepackt werden. So genannte Business Improvement Districts oder Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) sprechen nicht nur - oder nicht in erster Linie - Händler und Dienstleister an, sondern vor allem Immobilieneigentümer. Werden gesetzliche Instrumente genutzt, kann sich keiner der Beteiligten der Mitwir-

kung und insbesondere der Mitfinanzierung entziehen. Damit stehen über mehrere Jahre zuverlässig Mittel zur Verfügung. Mit diesen können nicht nur punktuelle, sondern auch längerfristige, strategisch wirksame Programme umgesetzt werden. Dieser Philosophie folgt auch das Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften in Nordrhein-Westfalen, das seit Mitte 2008 - also nun seit fünf Jahren - in Kraft ist. Die aktuelle Diskussion, nach der solche Vereinigungen nicht nur für Stadt- oder Stadtteilzentren, sondern auch für Wohn- und Gewerbegebiete ermöglicht werden sollen, sollte Anlass für einen Rückblick auf die Erfahrungen mit dem Gesetz und die Realität der Immobilien- und Standortgemeinschaften im Land Nordrhein-Westfalen sein.

MODELL SELTEN ANGEWANDT

Ein besonderer Blick gilt dabei den Erfahrungen in Bergisch Gladbach, wo eine „gesetzliche“ Immobilien- und Standortgemeinschaft gegründet wurde und ihre Arbeit aufgenommen hat. Welche Faktoren haben dazu beigetragen, dass das Projekt gelingen konnte, welche Erkenntnisse lassen sich daraus für andere Städte, aber auch für den Gesetzgeber ableiten? Diese Fragen gewinnen Brisanz, wenn zur Kenntnis genommen wird, dass trotz fünf Jahren Laufzeit des Gesetzes bisher in NRW nicht einmal fünf „gesetzliche“ Immobilien- und Standortgemeinschaften gegründet worden sind.

Tatsächlich hat nicht einmal ein Prozent der Städte in Nordrhein-Westfalen heute solche Organisationen, obwohl sie in freiwilliger Form durchaus in größerer Zahl - das Land spricht von 50 - bestehen. Nach wie vor findet die grundlegende Idee, „Trittbrettfahrer“ einzubinden und Grundstückseigentümer finanziell zu beteiligen, breite Zustimmung.

AUFSCHWUNG DER INNENSTADT

Das Stadtzentrum Bergisch Gladbachs sah sich seit Mitte der 1990er-Jahre einem erheblichen Wandel ausgesetzt. Ein in die Jah-



DER AUTOR

Stephan Schmickler ist Erster Beigeordneter der Stadt Bergisch Gladbach

re gekommenes Kaufhaus aus den 1970er-Jahren, einzelne leer stehende Ladenlokale und Gebäude sowie städtebaulich schmerzhaft Brachflächen bestimmten vorher das Bild. Ausgehend von einer Rahmenplanung entstanden darauf hin mehrere neue Bebauungspläne.

So konnten private Investoren dazu bewegt werden, erhebliche Teile der Problemgrundstücke neu zu bebauen. Damit konnte nicht nur der seit Jahren zu beobachtende Kaufkraftschwund gestoppt werden. Inzwischen wachsen die Käuferströme wieder. Äußerst hilfreich war die Regionale 2010, in deren Zusammenhang ein Leitbild für das Stadtzentrum in einem breiten Beteiligungsprozess entwickelt werden konnte. Erhebliche Zuschüsse aus Städtebaufördermitteln ermöglichen es seitdem, den in die Jahre gekommenen öffentlichen Raum zu erneuern und der Stadtmitte insgesamt ein neues Gesicht zu geben.

Doch all diese Initiativen konnten nicht allein stehen bleiben. Was nützt die beste neu gestaltete Fußgängerzone, wenn es an Aktivitäten fehlt, sie für attraktive Veranstaltungen zu nutzen? Was helfen neu gewonnene Kaufkraftströme, wenn sie sich nur auf die neu errichteten Objekte konzentrieren und nicht der gesamten Stadtmitte zugute kommen? Es gibt also viele Ansatzpunkte, um mit flankierenden Initiativen zusätzlich einen Entwicklungsbeitrag zu leisten.

IMPULS DURCH LANDESGELD

Vor diesem Hintergrund entstand die Idee, zunächst in freiwilliger Form eine Immobilien- und Standortgemeinschaft zu gründen. Die Stadt Bergisch Gladbach konnte dabei auf eine Initialförderung des Landes NRW für Immobilien- und Standortgemeinschaften zurückgreifen, mit der die städtischen Mittel erheblich aufgestockt wurden. So konnte der nicht einfache Prozess des Zusammenfindens, der praktikablen räumlichen Abgrenzung und der juristischen Fassung der ISG, der Formulierung von strategischen Zielen und konkreten Projekten unter professioneller Begleitung Schritt für Schritt durchlaufen werden. Der Durchbruch war geschafft, als die Akteure beschlossen, ihre Aktivitäten auch nach Auslaufen der Landesförderung weiterzuführen.

Allerdings können diese zweifelsohne günstigen Startvoraussetzungen nicht darüber hinweg täuschen, dass der Weg von

► *Eine rechtlich verfasste Immobilien- und Standortgemeinschaft will die Attraktivität der Einkaufsstraßen erhöhen*



der ersten Initiative bis zur gesetzlichen ISG mit 27 Mitgliedern und 14 Hektar Fläche ein langer, arbeitsreicher und nicht immer konfliktfreier war. Dabei erschien der schließlich erreichte Erfolg keineswegs immer gesichert.

STADT UNTERSTÜTZT

Eine wesentliche Grundidee der Immobilien- und Standortgemeinschaften besteht darin, nicht städtischen Projekten eine neue Finanzierungsmöglichkeit zu verschaffen. Vielmehr sollen die Betroffenen selbst die Initiative ergreifen, Projekte entwickeln und im Zusammenschluss die entsprechende Finanzierung sicherstellen.

Zwar bedarf es dazu diverser kommunaler Aktivitäten und zum Abschluss des Verfahrens auch förmlicher Beteiligungsschritte sowie Ratsbeschlüsse. Aber die Kommune hat hier keine konzipierende, inhaltliche Funktion, sondern eine begleitende, auf das Verfahren bezogene. Es ist für das Gelingen einer ISG außerordentlich wichtig, dass sie nicht als verlängerter Arm der Kommunalverwaltung oder als neue Steuerquelle angesehen wird, sondern dass sie die eigene Sache der betroffenen Akteure ist. Nur so kann das erforderliche Maß an

Unterstützung und Zustimmung gewonnen werden.

Bergisch Gladbach hat sich an diese Rollenverteilung von Anfang an konsequent gehalten. Die Stadt hat zwar zu Beginn die Initiative ergriffen. Schließlich mussten Fördermittel beschafft werden. Aber der erste Schritt bestand darin, vor Ort kompetente und anerkannte Privatpersonen zu gewinnen, von denen die Gründung der ISG ausging. Diese Personen prägen bis heute das Gesicht der ISG und ihre inhaltliche Arbeit.

Die Stadt hat sich um die Rahmenbedingungen für die Arbeit der Initiative gekümmert - soweit nicht durch die Fördermittel sichergestellt. Sitzungen finden in städtischen Räumen statt, und die Stadt unterstützt durch vielfältige Schnittstellenfunktionen. Vor allem aber hilft sie bei der weiteren Umsetzung der Projekte und Maßnahmen.

PROFIS FÜRS VERFAHREN

Während die bisher genannten Aktivitäten der Stadtverwaltung vor allem aus dem Bereich der Wirtschaftsförderung, partiell auch aus dem Bereich der Stadtplanung kamen, schlug bei der Gründung der gesetzli-

chen ISG vor allem die Stunde der städtischen Umlegungsstelle. Denn das Beteiligungsverfahren im ISG-Gesetz stellt erhebliche Anforderungen an die Vorbereitung, insbesondere bei der Zusammenstellung der betroffenen Flächen und der zu beteiligenden Eigentümer. So ist festgelegt, dass ISG-Beschlüsse nur gültig sind, wenn höchstens ein Viertel der Grundstückseigentümer oder die Eigentümer von maximal einem Viertel der Gesamtfläche widersprechen.

In dieser Situation konnte sich die Stadt Bergisch Gladbach mehr als glücklich schätzen, ihre Vermessungsabteilung nicht - wie immer wieder gefordert - privatisiert und die Umlegungsgeschäfte an den Landkreis übertragen zu haben. Denn ohne das Know-how der städtischen Dienststellen wäre ein rechtssicheres Verfahren wohl nicht gelungen. Dies war insofern wichtig, als ein Betroffener gegen seinen Abgabenbescheid klagte. Inhaltlich bedeutend war insbesondere, dass in den Gremien der freiwilligen ISG vorab ein Arbeitsprogramm für die gesetzliche ISG entwickelt worden war, das bei den Eigentümern auf breite Akzeptanz stieß.

MEHRERE ERFOLGSFAKTOREN

So lassen sich die Erfolgsfaktoren in Bergisch Gladbach zusammenfassen:

1. Die Stadt hat zwar den Anstoß zur Gründung einer ISG gegeben, die eigentliche Initiative ergriff aber ein „Kernteam“ privater Akteure, von der Stadt unterstützt.
2. Vor allem in der Startphase, aber auch in der Phase der Konzeptentwicklung wurde - durch Landesförderung unterstützt - auf professionelle Begleitung eines Stadtplanungsbüros zurückgegriffen. Dieses Büro hat Impulse gegeben, Prozesse moderiert und geholfen, jeweils einen Interessensausgleich zu finden.
3. Dem Kernteam der ISG, aus dem sich der Vorstand des sodann gegründeten eingetragenen Vereins rekrutierte, gelang es, vor allem einige große Eigentümer im Gebiet ins Boot zu holen. So konnte sich die ISG bald auf eine breite Basis stützen.
4. Die Vertreter/innen der Stadtverwaltung unterstützten die Arbeit der privaten Akteure im Sinne eines „Sekretariats“ wie auch bei der Beschaffung von Finanzmitteln, beim „Transport“ der Beschlüsse und bei der Umsetzung der Aktivitäten.

5. Die freiwillige ISG in Form eines eingetragenen Vereins war eine solide Basis für den Gründungsprozess der gesetzlichen ISG, insbesondere für die Entwicklung des Maßnahmenkatalogs.
6. Bei der Gründung der gesetzlichen ISG konnte die städtische Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses ihre Routine im Umgang mit komplizierten Grundstückssituationen nutzen und war Garant für ein fehlerfreies Beteiligungsverfahren.
7. In diesem Verfahren gelang es insbesondere dem Vorstand der ISG, in unzähligen Einzelgesprächen eine solch große Anzahl von Eigentümerinnen und Eigentümern von der Richtigkeit der gemeinsamen Initiative - und der damit verbundenen Zahlungen - zu überzeugen, dass das gesetzliche Quorum zur Gründung einer ISG erreicht werden konnte.
8. Sowohl die Bergisch Gladbacher Medien als auch die örtliche Politik sahen das Projekt ISG und deren Maßnahmenkatalog stets positiv und haben es - wo nötig - unterstützt.

KLAGE ZURÜCKGENOMMEN

Ein größerer institutioneller Grundstückseigentümer hat gegen den Abgabenbescheid - und damit das Projekt insgesamt - Klage erhoben. Er zweifelte darin generell die positiven Auswirkungen der beabsichtigten Aktivitäten der ISG für seine Immobilie an. Die Stadt hatte hier das Problem, rechtliche Risiken auf einem Feld zu bewerten, auf dem es bisher keine Rechtsprechung gibt. Aber nicht allein aus diesem Grund, sondern auch um den grundsätzlichen Ansatz einer ISG - nämlich Kommunikation und Kooperation - weiter durchzuhalten, wurde das Gespräch mit dem Kläger gesucht. Inzwischen ist ein Weg gefunden worden, der zur Rücknahme der Klage führte.

Mit der gesetzlichen ISG ist ein neuer, politisch wichtiger Akteur in die örtliche Diskussion eingetreten. Was die ISG fordert,

▼ *Erst einkaufen, dann Cappuccino trinken – zwei wichtige Funktionen einer vitalen Innenstadt*



können Verwaltung und Politik nicht ignorieren. Auf der anderen Seite sind die Aktivitäten der ISG ein Maßstab für sonstige bürgerschaftliche Initiativen. Die Qualität der Immobilien- und Standortgemeinschaft liegt in ihrem ganzheitlichen Ansatz, sodass „Rosinenpickerei“ oder „Wutbürgertum“ keine Chance haben. In der Tat: Eine ISG macht einer Kommunalverwaltung und einer Kommune viel Arbeit. Aber es ist Arbeit, welche die Stadt nach vorne bringt und die insofern alle Beteiligten gerne tun.

HÖHERE ANFORDERUNGEN

Der Schritt von der freiwilligen zur gesetzlichen ISG ist in jeder Hinsicht ein großer. Die ISG muss ihr Arbeitsprogramm präzisieren sowie mit konkreten Kosten und Zeiten hinterlegen, womit sie ihr Handeln überprüfbar macht. Politik und Verwaltung müssen aus der Rolle des wohlwollenden Unterstützers zu konkreten rechtlichen Verfahren und Initiativen kommen. Beschlüsse und hoheitliche Aktivitäten stehen an. Dies alles führt zu einer neuen, eigenständigen und stärkeren Rolle der ISG, zu einer Sonderstellung innerhalb der Stadt, die ihr hohes politisches Gewicht und Durchsetzungskraft verleiht.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, warum es trotz dieser positiven Bilanz in Nordrhein-Westfalen bisher so wenige gesetzliche Immobilien- und Standortgemeinschaften gibt. Zweifelsohne sind formelle Anforderungen einzuhalten. Denn es wird eine neue finanzielle Abgabe von nennenswerter Tragweite geschaffen, die kein „Selbstbedienungsladen“ werden darf. Andererseits sind die gesetzlichen Standards in NRW äußerst hoch - insbesondere hinsichtlich der Quoren im Beteiligungsverfahren.

Auch aus den Erfahrungen in Bergisch Gladbach muss davon ausgegangen werden, dass solch hohe Quoren manche Gruppe von Akteuren oder manche Kommune davon abhalten, den Schritt von der freiwilligen zur gesetzlichen ISG zu wagen. So kann nur an das Land appelliert werden, noch einmal über erleichternde Änderungen nachzudenken. Wenn diese moderat ausfallen, wird die Durchsetzungsfähigkeit des Instruments, das zweifelsohne von einem breiten Konsens der Betroffenen lebt, kaum geschmälert. Aber die Chance, dass es überhaupt zur Anwendung kommt, wird deutlich erhöht. ●



FOTO: GEMEINDE KRANENBURG

▲ Mithilfe eines Zertifizierungssystems sollen Kommunen - hier die Gemeinde Kranenburg - zu Flächen sparender Planung animiert werden

Anerkennung für das Flächen sparen

Das Zertifizierungssystem „Meilenstein 2012“ bewertet für einzelne Kommunen die bisherige Flächeninanspruchnahme ebenso wie die zukünftige strategische Flächenplanung

Die kontinuierlich hohe Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungen und Verkehrswege - momentan rund zehn Hektar pro Tag in NRW - ist nicht nur aus ökologischen Gründen unvereinbar mit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Vielmehr ist sie auch vor dem Hintergrund zukünftiger demografischer Veränderungen sowie der Herausforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in ökonomischer und sozialer Hinsicht nicht länger tragfähig.

Die NRW-Landesregierung hat diese Problematik erkannt und strebt bis zum Jahr 2020 die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf fünf Hektar pro Tag an. Neben den notwendigen formalrechtlichen Leitplanken zum Erreichen dieses Ziels - beispiels-

weise durch Landes- und Regionalplanung - will die Landesregierung auch mittels Anreizsystemen die Kommunen als flächenpolitische Hauptakteure zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Fläche motivieren.

MEHRERE INDIKATOREN

In diesem Zusammenhang hat die Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 (LAG 21) NRW e.V. gemeinsam mit dem Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung sowie der Kommunal- und Abwasserberatung NRW - heute KommunalAgentur NRW - in den Jahren 2011 bis 2012 im Auftrag des NRW-Umweltministeriums (MKULNV NRW) das Zertifizierungssystem „Meilenstein 2012“ entwickelt. Dieses be-



wertet anhand quantitativer und qualitativer Indikatoren die Flächeninanspruchnahme einer Kommune in der Vergangenheit ebenso wie die strategisch-organisatorische Ausrichtung im Hinblick auf die zukünftige Flächenentwicklung.

Dabei werden mittels statistischer Verfahren für alle Kommunen in NRW vergleichbare Maßstäbe gesetzt. Diese Herangehensweise erlaubt eine vergleichende Bewertung von städtisch und ländlich geprägten Kommunen oder auch von wachsenden und schrumpfenden Kommunen. Dabei werden die zur Bewertung herangezogenen Indikatoren je nach Ausgangslage entsprechend gewichtet.

Das Zertifizierungsmodell ist in den Modellkommunen Emsdetten, Porta Westfalica, Remscheid und Schwerte getestet worden. Nach wichtigen Rückmeldungen seitens der kommunalen Vertreter und anschließender Anpassung der Methode hat es valide Ergebnisse hervorgebracht.

WEG IST DAS ZIEL

Das Zertifizierungssystem „Meilenstein 2012“ zielt dabei nicht nur auf die Ergebnisse der Auditierung und die Verleihung eines Zertifikats in den Kommunen. Vielmehr ist es von Anfang an als interaktiver und querschnittsorientierter Prozess zu verstehen. In den klar definierten und aufeinander aufbauenden Phasen der Zertifizierung sind fachbereichsübergreifende Arbeitsgruppen in der Verwaltung zu etablieren. Diese haben sich dezidiert mit der kommunalen Datenlage auseinanderzusetzen, die vergangene Flächenentwicklung vom fachlichen Standpunkt aus zu reflektieren und zu bewerten sowie im gemeinsamen Dialog



DIE AUTOREN

Dr. Klaus Reuter ist Geschäftsführer der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW



Dipl.-Ing. Moritz Schmidt ist wissenschaftlicher Mitarbeiter der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW

Ideen und Ziele für eine Verbesserung der Flächensituation zu entwickeln.

Durch diesen inklusiven Ansatz werden interne Kommunikationsstrukturen gestärkt und somit die ersten Schritte hin zu einem nachhaltigen kommunalen Flächenmana-

gemein gemacht. Die LAG 21 NRW wird in Zusammenarbeit mit dem ILS Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH und im Auftrag des MKULNV das Zertifizierungssystem „Meilenstein 2012“ den Kommunen in NRW ab Sommer 2013 offiziell anbieten können.

Detaillierte Informationen werden den interessierten Kommunen im Rahmen einer Auftaktkonferenz mitgeteilt, ebenso die genauen Teilnehmerrichtlinien. Dabei ist vorgesehen, dass zunächst fünf Kommunen im Laufe eines Jahres den Zertifizierungsprozess durchlaufen und an dessen Ende das Zertifikat erhalten. Bereits jetzt können sich interessierte Kommunen im Internet über die Homepage www.meilenstein-nrw.de über das Verfahren und die Kriterien des Zertifizierungsverfahrens informieren. ●

BUCHTIPP

VERGABEN VON IT-LEISTUNGEN

Hrsg. von Mark von Wietersheim, 2012, 226 Seiten, Buch (Softcover), 59 Euro inkl. MwSt., ISBN: 978-3-8462-0114-5

Die hohe technische Komplexität von IT-Leistungen und die zu beachtenden rechtlichen Rahmenbedingungen stellen hohe Anforderungen an die öffentlichen Auftraggeber bei der Beschaffung von IT-Leistungen. Deshalb sind rechtliches und technisches Wissen die Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Vergabe.

Das Werk vermittelt hierfür die Grundlagen. Es informiert sowohl über die Möglichkeiten der Verfahrensgestaltung und das Vergabeverfahren, als auch über die Vertragsgestaltung und den Rahmenvertrag. Aber auch die Gestaltungsspielräume bei der Erstellung der Leistungsbeschreibung werden ausführlich dargestellt. Praxisnah wird zudem die Beschaffung von Open-Source-Software und von Standard-Software behandelt. Der Inhalt:

- Verfahrensgestaltung
- Vergabeverfahren
- Vertragsgestaltung
- Leistungsbeschreibung
- Beschaffung von Open-Source-Software
- Standard-Software
- EVB-IT
- Rahmenvertrag
- Besonderheiten für Bieter

Az.: II/1



▲ Das barocke Schloß Hardenberg in Velbert-Nevigés bleibt trotz mehrjähriger Restaurierung wegen gravierender Schäden geschlossen

Im Schloss Stillstand statt Sanierungseifer

Am Beispiel von Schloß Hardenberg im Velberter Ortsteil Neviges zeigen sich die negativen Auswirkungen der geplanten Streichung der Landeszuschüsse für Denkmalschutz auf die Stadtentwicklung

Stadt als gewachsenes System und Abbild der Organisation gemeinschaftlichen Lebens sowie der Entwicklung der sozialen und kulturellen Verhältnisse manifestiert sich in besonderer Weise in den historischen Stadtlandschaften. Selbst jüngere Städte können sich nicht davon freimachen, die Werte ihrer Entstehungszeit in ihren Gebäuden und Plätzen widerzuspiegeln.

Neben dem baulich manifestierten Gedächtnis einer Stadt tragen die historisch bedeutsamen Gebäude und Raumstrukturen in besonderer Weise zum Gesicht der heutigen Stadt bei. Mit Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen konnten viele historisch bedeutsame Anlagen unter Schutz gestellt werden.

KEIMZELLE DES ORTES

In Velbert stellt das Schloß Hardenberg am nördlichen Rand der historischen Altstadt des Stadtteils Neviges das älteste histori-

sche Erbe dar. Die Schlossanlage als Keimzelle von Neviges lässt sich bis in das 14. Jahrhundert zurückführen. Nach einem Brand im 17. Jahrhundert sowie mehreren Um- und Ergänzungsbauten stellt sich die Anlage heute dar als Ensemble aus dem barocken Hauptgebäude mit seinen Umfassungs-Wehranlagen und der Vorburg, einem vorgelagerten ehemaligen Wirtschaftshof.

Ergänzt wird das Ensemble durch Gartenanlagen und Mühlengebäude am angrenzenden Hardenberger Bach. Die Wehranlagen des Hauptgebäudes stellen als vierseitige Kasemattenanlage mit flankierenden Wehrtürmen den historisch bedeutsamsten Teil des Schlosses dar. Jedoch sind sie in ihrer Funktion nur im Zusammenhang mit



DIE AUTORIN

Heike Möller ist Abteilungsleiterin Generelle Planung und Stadterneuerung bei der Stadt Velbert

dem Hauptgebäude und den Außenanlagen erlebbar.

Ein Gutachten des Landschaftsverbandes Rheinland / Amt für Denkmalpflege von 2003 kommt zu dem Ergebnis, dass die hier entstandene Befestigungsanlage einen überregional einzigartigen Stellenwert unter den rheinischen Wasserburgen besitzt. Sie stellt somit ein wichtiges Zeugnis spätmittelalterlicher sowie frühneuzeitlicher Wehrarchitektur und Befestigungsstrategie des rheinischen Ministerialadels dar.

HAUPTGEBÄUDE NUR GESICHERT

Die Stadt Velbert als Eigentümerin des Schlosses hatte sich das Ziel gesteckt, dieses überregional bedeutsame Baudenkmal zu erhalten. An der Vorburg wurde bereits in den 1990er-Jahren erheblicher Sanierungsbedarf festgestellt. Damals sahen die Städtebauförderrichtlinien des Landes NRW noch eine Einzelobjektförderung ohne Gebietsbezug vor. Somit gelang es mithilfe des Landes, ein Begegnungs- und Veranstaltungszentrum zu schaffen.

Das Hauptgebäude der Schlossanlage war in den 1920er-Jahren in städtischen Besitz übergegangen und seitdem mit wechselnden Nutzungen belegt, zuletzt durch Stadtarchiv und Sitzungsräume. Ein akuter Schaden am Dach führte 2002 zur Schließung des Gebäudes.

Durch eine kurzfristige Bereitstellung beachtlicher Mittel der Denkmalförderung des Landes NRW und der Deutschen Stif-

POSITION

Ein Rückzug des Landes NRW aus der Denkmalförderung zu einer Zeit, die in der Geschichte Mitteleuropas als eine von größtem Wohlstand anzusehen ist, wäre eine Missachtung des Erbes unserer Vorfahren. Denn diesen ist es gelungen, das bauliche Erbe selbst in größten Krisenzeiten über Jahrhunderte zu pflegen und für die Nachwelt zu erhalten.

tung Denkmalschutz konnte das Dach bis 2006 saniert werden. Die Begutachtung des Gesamtzustandes des Gebäudes mündete in ein Konzept für die statisch-konstruktive Sanierung, das den Zuschussgebern 2008 vorgelegt wurde. Nach Freilegung des Gebäudes und Übersicht über die tatsächlichen Schäden summiert sich das Sanierungsvolumen nun auf rund 4,6 Mio. Euro.

KONZEPT ERLEBNISMUSEUM

Da hiermit die Frage nach der weiteren Nutzung des Gebäudes konkret wurde, erstellte die Stadt Velbert in Abstimmung mit dem Landschaftsverband Rheinland und dem Kreis Mettmann das Konzept eines „Erlebnismuseums für rheinische Alltagsgeschichte“. Für den weiteren Ausbau des Gebäudes, die Ausstattung zum Museum und die äußere Einbettung der Anlage sind weiterhin mehrere Millionen Euro vorgesehen. Unberücksichtigt blieben bei dieser Betrachtung die zum Ensemble gehörenden Wehranlagen und das Mühlengebäude am Bach. Dessen

Sanierung war für den Zeitraum nach Fertigstellung des Hauptgebäudes vorgesehen.

Nicht zuletzt dank des zusätzlichen Finanzierungsschubs durch das Sonderprogramm Denkmalschutz I des Bundes wurde der erste Teilabschnitt der Sanierungsmaßnahme 2009 in das Denkmalförderprogramm des Landes aufgenommen. Die Bezirksregierung stellte in Aussicht, auch die weiteren Abschnitte der Sanierung im Denkmalförderprogramm der Folgejahre zu berücksichtigen. Dies wurde bereits 2011 und 2012 erfolgreich praktiziert.

Da das jährliche Finanzierungsvolumen von Land und Bund keine Gesamtförderung in einem Zuge zuließ, wurde das Konzept der sukzessiven Entwicklung in Abschnitten über viele Jahre entwickelt. Dies kam der tatsächlichen Ausführung auf der Baustelle entgegen, da die sensible Sanierung der Altbausubstanz ohnehin nur in mehrjähriger Bauausführung erfolgen konnte. 2012 ist es gelungen, auch noch einen Finanzierungsbeitrag der Deutschen Stiftung Denkmalschutz zu erhalten. Damit konnte die Finanzierung auf eine breitere Grundlage gestellt werden.

SANIERUNG GESTOPPT

Bisher wurden in drei Tranchen rund 1,4 Mio. Euro Fördermittel bewilligt. Ein Teil davon ist im Zuge des ersten Bauabschnitts „Freilegung und Vorsicherung“ eingesetzt worden. Die weiteren Bauabschnitte stehen in einem solchen engen baulichen Zusammenhang, dass die Ausschreibung der Leistungen aus technischen und rechtlichen Gründen gekoppelt werden muss. Ohne Aussicht auf Finanzierung weiterer Abschnitte gibt ein Baubeginn der aktuell geplanten Abschnitte wenig Sinn. Mit Wegfall einer weiteren Landesförderung ist die Umsetzung der ausstehenden Bauabschnitte durch die Stärkungspakt-Kommune Velbert allein nicht zu leisten. Selbst unter Berücksichtigung der Einwerbung von Bundesmitteln in diesem Jahr werden die Summen bei weitem nicht für das mittelfristige Sanierungskonzept der Gesamtanlage ausreichen.

Für eine sinnvolle Unterbrechung der Bauleistungen am Schloss wird die Sanierung des Hauptgebäudes vorerst eingestellt. Das Hauptgebäude wird - ohne Aussicht auf ei-



◀ Historische Gebäude, viele mit Schiefer verkleidet, bilden in Form eines Rundlings den Kirchplatz im Velberter Ortsteil Neviges



◀ Neben dem neuzeitlichen Dom locken die schmucken Fachwerkhäuser Architekturliebhaber/innen aus aller Welt nach Velbert-Neviges

Restaurierungsstopp bei Soester Wiesenkirche?

Die Streichung von Fördermitteln für den Denkmalschutz ist auch in der Stadt Soest Thema. Dort sehen die Ratsmitglieder die Förderung für die Restaurierung der Wiesenkirche in Gefahr. Nach einem Beschluss des Rates soll die Landesregierung aufgefordert werden, weiterhin Geld für die Restaurierung der Kirche bereitzustellen. Die Landrätin des Kreises Soest, Eva Irrgang, kritisierte die Entscheidung der Landesregierung, künftig keine Fördermittel mehr für den Denkmalschutz bereitzustellen. Sie schloss sich damit den Protesten des Städte- und Gemeindebundes NRW, des Städtetages NRW sowie des Landkreistages NRW an.

ne realisierbare Vision für die Weiterführung der Arbeiten - verschlossen. Die bewilligten Restmittel werden umgelenkt in einen anderen Bestandteil des Ensembles - die Wehranlagen.

Da auch hier für eine vollständige Sanierung und Nutzbarmachung nicht ausreichend Mittel zur Verfügung stehen, steht die Stadt vor der Aufgabe, über die anderen Zuschussgeber - Deutsche Stiftung Denkmalschutz, NRW-Stiftung - oder über Sponsoren weitere Mittel zu akquirieren. Angesichts der durch die Kürzungsankündigung des Landes entstandenen Konkurrenz in der Bewerbung um die letzten verbliebenen Fördermittel im Handlungsschwerpunkt „Erhalt historischer Gebäude“ beim Bund, der Deutschen Stiftung Denkmalschutz und der NRW-Stiftung sind die Befürchtungen groß, auch hier keine ausreichenden Mittel zur Finanzierung der Maßnahme zu erhalten.

AUCH PRIVATE BETROFFEN

Schloß Hardenberg steht als Baudenkmal überregionaler Bedeutung in öffentlicher Hand nicht allein in der neuen Situation des drohenden Finanzierungsdilemmas. Neben den öffentlichen Bauten, denen häufig aufgrund ihrer ursprünglich hoheitlichen Funktion eine besondere Bedeutung im Stadt-

körper zukommt, befindet sich der größte Teil der Baudenkmäler in privater Hand.

Häufig stellen diese Gebäude das Rückgrat der städtischen Baustruktur in historischen Ortskernen dar. Allein in Neviges gibt es 35 private Baudenkmäler im historischen Altstadtbereich. Da der Aufwand bei denkmalgerechter Sanierung dieser Gebäude in vielen Fällen erheblich ist, steht zu befürchten, dass die Durchsetzung denkmalrechtlicher

Belange aufgrund der wirtschaftlichen Lage des Eigentümers nicht mehr zu vertreten ist. So würden im schlimmsten Falle keine Investitionen mehr erfolgen, und das Gebäude wäre dem Verfall preisgegeben.

Selbst die vergleichsweise gering dotierte Denkmalpauschale des Landes mit einer gemeindlichen Gegenfinanzierung in gleicher Höhe für die unbürokratische Unterstützung privater Denkmalsanierung gibt häufig den Anreiz für Private, überhaupt in ihre Immobilie zu investieren. Dieses Instrument sollte nicht unterschätzt werden als Ausdruck der Wertschätzung von Privatleuten in der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgabe im Sinne von Artikel 14 (2) Grundgesetz. ●

LWL-MUSEUMSTOUR

Entdeckungsreise durch alle 17 LWL-Museen 2013 / 2014, hrsg. v. Landschaftsverband Westfalen-Lippe, 18,5 x 18,5 cm, 88 S., im Internet herunterzuladen unter www.lwl.org

In der Broschüre werden alle 17 Museen des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL) vorgestellt, angefangen vom LWL-Freilichtmuseum Detmold über das LWL-Museum für Naturkunde in Münster bis hin zum LWL-Industriemuseum Zeche Zollverein in Dortmund. Zu jedem Museum gibt es Informationen über die jeweiligen Ausstellungen, Öffnungszeiten, Eintrittspreise und Anreisemöglichkeiten. Zudem bietet der Museumsführer Tipps für Ausflüge.





▲ Revitalisierung von Altlasten-Brachflächen vermindert die Flächeninanspruchnahme und trägt zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei

Neue (alte) Flächen für die Stadtentwicklung

Durch Reaktivierung und Sanierung von Altlasten-Grundstücken leistet der AAV - Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung

Altlasten und Brachflächen sind im urbanen Raum keine Seltenheit. Sie bewirken in der Praxis häufig eine Blockade der städtebaulichen Entwicklung und forcieren die Inanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“. Eine Entwicklung mit Folgen: Während der Landwirtschaft immer weniger Fläche zur Verfügung steht, liegen gleichzeitig mehr und mehr Grundstücke in vielen Städten und Gemeinden brach.

Ein wesentliches Ziel der Baugesetzbuch-Novelle 2013 ist es daher, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken, die Wiedernutzbarmachung von Flächen zu fördern und eine Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitgehend zu vermeiden.

Nach der Begründung zum Entwurf des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebau-

rechts“ (BT-Drs. 17/11468) sollen vor der Inanspruchnahme von Freiflächen durch Bauleitplanung Ermittlungen zu Innenentwicklungspotenzial durchgeführt werden. Dazu zählen insbesondere Brachflächen, Leerstand in Gebäuden, Baulücken und Nachverdichtungspotenzial. Insoweit spielen die Sanierung von Altlasten und das Flächenrecycling bei der städtebaulichen und strukturellen Gesamtentwicklung und Erneuerung



DIE AUTOREN

Dr. Ernst-Werner Hoffmann
leitet den Bereich Technik
beim AAV

Nikolaus Söntgerath
leitet den Bereich Recht
beim AAV

von Städten und Gemeinden eine wichtige Rolle.

KOOPERATION IM UMWELTSCHUTZ

Seit 1989 gibt es in Nordrhein-Westfalen für die Aufarbeitung und Sanierung von mit Altlasten belasteten Flächen eine Zusammenarbeit von Land, Wirtschaft und Kommunen im AAV - Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung. Über mehrere Legislaturperioden hinweg ist ein erfolgreiches Modell für die Zusammenarbeit von privater Wirtschaft und öffentlicher Hand bei Flächenrecycling und Altlastensanierung entwickelt worden. Wirtschaft, Land und Kommunen arbeiten bei der Finanzierung und in den Gremien des Verbandes seit vielen Jahren partnerschaftlich zusammen.

Wirtschaft und Kommunen nutzen das Know-how des AAV und lassen sich bei schwierigen Fragen von ihm beraten. Die Leistungen des AAV, vor allem bei Flächenrecycling- und Altlastensanierungsprojekten, kommen den Städten und Gemeinden zugute. Dies gilt insbesondere, wenn Verantwortliche für die Sanierung nicht mehr herangezogen werden können. Darüber hinaus profitieren von der Arbeit des AAV regionale Wirtschaftsförderer und ansiedlungswillige Wirtschaftsunternehmen. Diesen können nach der Sanierung geeignete Grundstücke zur Verfügung gestellt werden.

In Nordrhein-Westfalen mit mehr als 75.000 erfassten altlastverdächtigen Flächen - darunter rund 45.000 Altstandorte - hat die Landesregierung Anfang 2013 den Gesetzentwurf zur Änderung des Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverbandsgesetzes in den Landtag eingebracht. Ziel ist, eine langfristige, den Aufgaben angemessene Finanzierung des AAV sicherzustellen. Denn die letzte Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung des AAV war Ende 2011 abgelaufen.

NEUES AAV-GESETZ IN KRAFT

Nach Verabschiedung durch den Landtag ist das Gesetz Anfang April 2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen verkündet worden (GV. NRW. S. 148). Mit Inkrafttreten hat sich der Verbandsname in „AAV - Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung“ geändert.

Das neue AAV-Gesetz (AAVG) hat die bishe-

rigen zentralen Aufgaben des AAV beibehalten und ergänzt. Dazu gehören unter anderem die Sanierung von Boden- und Grundwasserverunreinigungen bei Altstandorten und Altablagerungen sowie das Flächenrecycling bei Brachflächen und Altlastengrundstücken ebenso wie die Beratung der Verbandsmitglieder in allen Fragen der Altlastensanierung und des Flächenrecyclings.

Neu aufgenommen in §2a AAVG ist die Regelung zum Altlastenrisikofonds, den der AAV künftig einrichten kann. Damit soll die Vermarktung sanierter Flächen unterstützt und das von Investoren bei sanierten Altstandorten befürchtete „Restrisiko“ einer behördlichen Inanspruchnahme - etwa aufgrund nicht bekannter Spätschäden oder Sanierungsmängel - begrenzt aufgefangen werden.

MOTOR FÜR STADTENTWICKLUNG

Im Rahmen von mehr als 100 Altlastensanierungs- und Flächenrecyclingprojekten, die der AAV als Maßnahmenträger bisher durchführte, hat sich gezeigt, dass die Sanierung und Wiedernutzbarmachung von Altlastengrundstücken als Motor für die Stadtentwicklung fungieren kann. Ebenso kann dies der Wahrung der Identität sowie der Erhaltung der Attraktivität von Städten und Gemeinden dienen.

Da es sich bei den zu sanierenden Flächen zumeist um solche im zentralen Innenbereich oder um innenstadtnahe Flächen handelt, die erschlossen sind, werden durch die Altlastensanierung und durch das Flächenrecycling besonders interessante

NEUE (ALTE) FLÄCHEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG

AAV-Jahresbericht 2012, hrsg. v. AAV Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung NRW, DIN A 4, 84 S., im Internet herunterzuladen unter www.aav-nrw.de

Brachflächen sind zumeist mit Altlastenproblemen behaftet und stellen deshalb häufig ein Hindernis für die Entwicklung des Stadtumfeldes dar. In Zusammenarbeit mit den betroffenen Kommunen hat der AAV Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung eine Reihe ehemaliger Industrie- und Gewerbestandorte, Bahnflächen und Militärstandorte saniert sowie für neue Nutzung aufbereitet. Diese werden in dem Jahresbericht vorgestellt. Daneben finden sich Projekte zur Gefahrenabwehr in städtischen Wohngebieten aus den vergangenen zwei Jahren.



Standorte dem Grundstücksverkehr wieder zugeführt. Außerdem wird einer weiteren Zersiedlung der Außenbereiche entgegengewirkt.

STANDORTBEISPIEL

Um eine innenbereichsnahe Altlast geht es auch bei einem gut 7.500 Quadratmeter großen Altstandort in der Stadt Essen, der vom AAV von 2004 bis 2008 saniert wurde und inzwischen überwiegend mit Wohnhäusern bebaut ist. Dort wurden von 1952 bis 1985 höchst unterschiedliche chemische Stoffe - etwa Petroleum, Lackverdünner und Terpentinölersatz - verarbeitet, gelagert und umgeschlagen. Infolge von Verlusten bei der Handhabung, unsachgemäß

ßer Lagerung und Leckagen drangen auf Teilflächen des Geländes Schadstoffe wie LCKW, BTEX, PAK, Mineralölkohlenwasserstoffen und verwandte Substanzen in den Untergrund ein.

Dies führte zu einer erheblichen Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers auf dem Standort selbst sowie zur Grundwasserverunreinigung am Rande des Standorts. In zwei Sanierungsabschnitten wurden Dekontaminations- und Sicherungsmaßnahmen im straßenabgewandten Geländeteil durchgeführt. Die Grundwassersanierungsanlage wurde von 2004 bis 2008 aktiv betrieben. Seit 2008 wird das noch restbelastete Grundwasser passiv über eine mit Aktivkohle gefüllte unterirdische Drainage hinter dem Grundstück gereinigt.

INTEGRATION IN UMGEBUNG

Die Bebauung in der Umgebung weist eine Prägung als Wohngebiet mit vereinzelt Kleingewerbe auf. Unmittelbar neben dem Grundstück finden sich überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie insbesondere weitläufige Garten- und Grünflächen. Besonders reizvoll ist der unverbaubare Blick in das nördlich anschließende Naturschutzgebiet.

Die infrastrukturelle Anbindung des Stadtteils ist vor allem durch den öffentlichen Personennahverkehr gekennzeichnet. Eben-



◀ In der Stadt Essen entstand auf einem sanierten Industrieareal ein neues Wohngebiet

so befinden sich Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und kleine Geschäfte im fußläufigen Umfeld, während sich beispielsweise größere Lebensmittelgeschäfte rund 500 Meter entfernt befinden (siehe Bild Seite 29). Der Flächennutzungsplan weist für den zur Straße hin gelegenen Grundstücksteil eine uneingeschränkte Bebauungsmöglichkeit aus. Der hintere Teil des Altstandortes liegt in einer Grünfläche der Stadt Essen, die von jeder Bebauung freigehalten wird.

Nach Sanierungsabschluss erfolgten unter Begleitung des AAV Gespräche mit potenziellen Investoren. Ein Durchbruch bei der Entwicklung der sanierten Fläche war erstmals zu erzielen, als ein „altlastenfahrener“ Entwickler gefunden wurde. Dabei wurde deutlich, dass das Bewusstsein im Umgang mit ehemaligen Altlastenflächen für eine erfolgreiche Vermarktung hilfreich ist.

RISIKOFONDS FÜR INVESTOREN

In weiteren Gesprächen mit dem Investor wurde eine „kleine Risikofondslösung“ gefunden, mit der dem Investor die Möglichkeit eröffnet wurde, im Falle bislang nicht bekannter zusätzlicher Altlasten ab einem zusätzlichen altlastenbedingten Mehraufwand - festgelegt im Kaufvertrag - diesen vom Kaufpreis des Grundstücks abzuziehen.

Aufgrund der Untersuchungen und der Sanierung der Altlast konnte dieses Risiko aus Sicht des AAV als Maßnahmenträger und der Stadt Essen als sehr gering angesehen werden. Somit war der Weg frei für den Erwerb durch den Investor. Dieser hat im vergangenen Jahr die Wohnbebauung der Fläche abgeschlossen. Mittlerweile sind die neu gebildeten Wohngrundstücke verkauft.

Das Beispiel macht deutlich, dass der sorgsame und verantwortungsvolle Umgang mit Flächen, die ein Altlastenproblem haben, sowie die Aufarbeitung und Sanierung dieser Flächen einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung und zur Verminderung der Freiflächen-Inanspruchnahme leisten. Wegen der weiter zurückgehenden öffentlichen Zuschüsse wird es dabei ankommen, intelligente, problemangepasste Sanierungs- und Aufbereitungskonzepte zu entwickeln - unter Einbeziehung innovativer Untersuchungs- und Sanierungsverfahren. Der AAV wird die Kommunen hierbei tatkräftig unterstützen. ●



▲ Kindergärten in reinen Wohngebieten können künftig nicht mehr wegen möglicher Lärmentwicklung verhindert werden

Bessere Regeln für die Baunutzung

Die Novelle der Baunutzungsverordnung erleichtert die Errichtung von Kindertagesstätten in reinen Wohngebieten und erweitert für Privatleute die Möglichkeiten der Genehmigung von Solaranlagen

Am 25.04.2013 hat der Deutsche Bundestag mit dem „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ den zweiten Teil der Bauplanungsrechtsnovelle beschlossen. Auf diese Weise soll im Anschluss an den im Juli 2011 vorgezogenen energie- und klimapolitischen Teil die Innenentwicklung gestärkt werden.

Damit verfolgt der Gesetzgeber zwei Ziele: einerseits die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitgehend zu vermeiden und andererseits die Urbanität sowie Attraktivität von Städten und Gemeinden zu erhalten und zu verbessern. Hierzu werden Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgenommen. Letztere betreffen im Wesentlichen die Kinderbetreuung in reinen Wohngebieten, die Zulässigkeit von Solaranlagen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

sowie die Höchstgrenzen der baulichen Nutzung.

KINDERLÄRM ZU ERTRAGEN

Die Regelung, mit der die Kinderbetreuung in reinen Wohngebieten verbessert wird, ist in den Medien publikumswirksam angekündigt worden. Bereits im Koalitionsvertrag der Bundesregierung war 2009 vereinbart worden, dass „Kinderlärm keinen Anlass für gerichtliche Auseinandersetzungen“ geben dürfe. Dazu wurde zunächst im Juli 2011 das Bundesimmissionschutzgesetz geändert und damit der von Kindertageseinrichtungen und Kinder-



DER AUTOR

Rudolf Graaff ist Beigeordneter für Bauen und Umwelt beim Städte- und Gemeindebund NRW

spielplätzen ausgehende Kinderlärm privilegiert.

Mit einer Änderung der Grundregel des § 4 Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) im August 2011 hat darüber hinaus das Land Nordrhein-Westfalen klargestellt, dass Immissionsgrenzwerte und -richtwerte bei der Beurteilung der von Kindern ausgehenden Geräusche nicht herangezogen werden dürfen. Solche Geräusche seien notwendige Ausdrucksformen kindlicher Entfaltung, die in der Regel als sozialadäquat zumutbar sind.

In diese Gesetzesänderungen reiht sich die jetzt beschlossene Änderung des § 3 BauNVO ein. Durch diese wird die Stellung von Kinderbetreuungseinrichtungen bauplanungsrechtlich verbessert. Durch eine Änderung des Absatz 2 sind Anlagen der Kinderbetreuung - beispielsweise Kindertagesstätten und Horte - in reinen Wohngebieten künftig allgemein zulässig, wenn deren Größe den Bedürfnissen der Bewohner/innen des Gebiets entsprechen.

BISHER NUR AUSNAHME

Bislang waren in reinen Wohngebieten Kinderbetreuungseinrichtungen - unabhängig von ihrer Größe - nur nach Absatz 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die Größenbeschränkung trägt dem Umstand Rechnung, dass Kinderbetreuungseinrichtungen in reinen Wohngebieten ihren Zweck vor allem darin haben, Kindern und Eltern eine wohnortnahe Versorgung zu ermöglichen.

In Anlehnung an die Rechtsprechung zu § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO - „der Versorgung des Gebiets dienende Läden“ und Ähnliches - ist unter „Gebiet“ in § 3 Abs. 2 BauNVO wohl nicht der Geltungsbereich des Baugebiets zu verstehen, für den die Festsetzung getroffen wird, sondern der Einzugsbereich der Kinderbetreuungseinrichtung. Dies gilt dann, wenn die angrenzenden Baugebiete dessen Struktur entsprechen und es sich insofern um ein Wohngebiet handelt.

Die Genehmigung sonstiger Kindertagesstätten bleibt weiterhin nach Absatz 3 ausnahmsweise möglich. Dazu wird Absatz 3 an die Änderung in Absatz 2 angepasst („sonstige Anlagen für soziale Zwecke“). Ebenso wird in § 1 Abs. 5 BauNVO eine Folgeänderung notwendig, um auch reine Wohngebiete zukünftig in die Feinsteue-

rung der nach den Baugebieten zulässigen Nutzungen einzubeziehen.

Die neue Überleitungsvorschrift in § 245a Abs. 1 BauGB stellt sicher, dass sich diese Rechtsänderungen auch auf bestehende Bebauungspläne erstrecken. Die Regelungen sind zu begrüßen, da sie die städtebaulichen Rahmenbedingungen für den notwendigen Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren, die ab dem 01.08.2013 ebenfalls einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz haben, verbessern.

SPIELRAUM FÜR SOLARANLAGEN

Bislang konnten Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in reinen Wohngebieten bauplanungsrechtlich in der Regel nur über eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden. Dies folgte daraus, dass der von solchen Anlagen erzeugte Strom hauptsächlich in das öffentliche Netz eingespeist wird. Somit handelt es sich dabei nicht um Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, sondern um gewerbliche Hauptanlagen.

Hierauf kommt es zukünftig nicht mehr an. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sollen - soweit nicht bereits nach den §§ 2 bis 13 BauNVO als gewerbliche Nutzung zulässig - durch einen neuen Absatz 3 in § 14 BauNVO auch dann als Nebenanlagen zulässig sein, wenn die erzeugte Energie überwiegend oder vollständig in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Allerdings sind Anlagen, deren Fläche beispielsweise über die Dachfläche oder die Wandfläche des Gebäudes hinausgeht,

auch weiterhin nicht zulässig. Letztere Regelung entspricht im Wesentlichen der Vorgabe des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB für Vorhaben im Außenbereich.

Mit der Änderung des § 14 BauNVO sollen Unsicherheiten beseitigt werden, die das OVG Münster mit seinem Beschluss vom 20.09.2010 (Az.: 7 B 985/10) für zahlreiche Photovoltaikanlagen privater Hauseigentümer verursacht hat. Diese Entscheidung, die zwar den Außenbereich betraf und sich auf die Bauordnung (BauO) NRW bezog, war auch Anlass für den nordrhein-westfälischen Gesetzgeber, mit Landtagsbeschluss vom 21.12.2011 § 65 Abs. 1 Nr. 44 und Abs. 2 BauO NRW zu ändern. Damit sollte eine Genehmigungsfreistellung für jede Form der Stromnutzung bewirkt werden - sowohl für die von den Bürger/innen aufgrund der Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz bevorzugte Einleitung ins öffentliche Stromnetz als auch die Nutzung für den Eigenbedarf.

KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG DABEI

In die neue Regelung wurden auch Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen (KWK) einbezogen. Zwar ordnen sich diese in der Regel - ähnlich wie Heizungsanlagen - räumlich einer Hauptanlage unter. Allerdings sind Fälle möglich, in denen ein wesentlicher Teil der erzeugten Energie nicht auf dem Grundstück oder im Baugebiet genutzt wird.

Um diesbezüglich Rechtsunsicherheit zu vermeiden, werden KWK-Anlagen innerhalb von Gebäuden nunmehr ebenfalls in

► Für Privatleute wird es künftig leichter, Solar-Anlagen auf den Hausdächern zu installieren



FOTO: LUWE STEINBRICH / PIXELIO.DE

den Anwendungsbereich des Absatzes 3 einbezogen. Schließlich wird in einem neuen § 245a Abs. 1 BauGB geregelt, dass § 14 Abs. 3 BauNVO auch für bestehende Bebauungspläne gilt. Diese Änderungen entsprechen einem Bedürfnis der Praxis und sind daher zu begrüßen.

INTENSIVERE BAULICHE NUTZUNG

Um den Erfordernissen der Innenentwicklung besser Rechnung zu tragen und aus städtebaulichen Gründen eine größere Verdichtung zu ermöglichen, werden außerdem die Möglichkeiten zur Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung in § 17 BauNVO Absatz 1 und 2 ausgeweitet. Dafür genügen künftig allein „städtebauliche Gründe“. „Besondere städtebauliche Gründe“ sind nicht mehr erforderlich.

Zwar werden die „Bedürfnisse des Verkehrs“ nicht mehr ausdrücklich erwähnt. Sie gelten aber mit Blick auf ihre Aufzählung in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB ebenfalls fort. Dies gilt auch für die „sonstigen öffentlichen Belange“, die vom Tatbestandsmerkmal der städtebaulichen Gründe mit umfasst werden. Die besondere Regelung des Absatzes 3 für Gebiete, die vor dem Inkrafttreten der BauNVO im Jahr 1962 bereits

FAZIT

Den Kommunen sind mit der Novelle der BauNVO für die Praxis wichtige Instrumente an die Hand gegeben, um ihr Gebiet kinderfreundlich und im Sinne der Energiewende sowie einer flächensparenden Innenverdichtung weiter zu entwickeln. Nachdem der Bundesrat der Novelle am 03.05.2013 zugestimmt hat, ist mit einer zeitnahen Bekanntmachung der novellierten BauNVO zu rechnen.

überwiegend bebaut waren, ist aufgrund der Flexibilisierung des Absatzes 2 nicht mehr erforderlich und entfällt daher.

Angesichts der stringenten Rechtsprechung zur bisherigen Rechtslage war es kaum möglich, die Überschreitung der Obergrenzen in einem Gebiet rechtssicher zu begründen. Insofern liefert die Neuregelung einen wichtigen Baustein dafür, Baulücken zu schließen und Nachverdichtungspotenzial auszunutzen. Die Flexibilisierung der Maßobergrenzen ermöglicht so eine qualitätsvolle und angemessene Verdichtung des Innenbereichs und ist daher zu begrüßen. ●



▲ Durch Schließung von Militäranlagen werden erneut große Flächen frei, für die eine sinnvolle Nachnutzung zu finden ist

„Militärbrachen“ sollen nicht entstehen

Mithilfe einer Konversionsvereinbarung will das Land zugunsten der Kommunen die Umwandlung militärischer Liegenschaften für zivile Nutzungen beschleunigen und effektiver machen

Die NRW-Landesregierung verfolgt das Ziel, gemeinsam mit der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände von Nordrhein-Westfalen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) eine Konversionsvereinbarung abzuschließen. Am 26. Oktober 2011 hat Bundesverteidigungsminister Thomas de Maizière das neue Stationierungskonzept der Bundeswehr bekannt gegeben. Es legt fest, wo und in welchem Umfang die Bundeswehr in Deutschland künftig Standorte unterhalten wird.

In Nordrhein-Westfalen werden die zwei Standorte Kerpen und Königswinter geschlossen. An 30 weiteren Standorten werden insgesamt 11.500 Dienstposten abgebaut. In der Stadt Rheine verbleiben nach dem neuen Stationierungskonzept nur noch 120 von ursprünglich 1.940 Dienstposten, sodass es faktisch zu einer Schließung von drei Standorten kommt. An acht Standorten wird die Anzahl der Dienstposten um insgesamt 1.700 aufgestockt, sodass sich eine Gesamtreduzierung um 9.800 Dienst-

posten ergibt. Dies entspricht rund 27 Prozent aller Dienstposten in Nordrhein-Westfalen.

Zudem hat der britische Premierminister David Cameron im Jahr 2010 angekündigt, die britischen Streitkräfte aus Deutschland vollständig abziehen. Am 05.03.2013 hat der britische Verteidigungsminister Philip Hammond die Abzugspläne konkretisiert. Die Hälfte der Streitkräfte soll bis 2015 und der Rest bis 2018 aus Deutschland abgezogen werden. Eine Fläche von mehr als 19.000 Hektar wird freigeräumt und geht in den Besitz der BImA über. Knapp 28.000 Personen - Soldaten inklusive Familienangehörige sowie Zivilbeschäftigte - werden allein in Nordrhein-Westfalen von dieser Entscheidung betroffen sein.



DER AUTOR

Michael Deitmer ist Gruppenleiter im NRW-Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk

ENORMES FLÄCHENPOTENZIAL

Dadurch bietet sich in den kommenden Jahren in NRW eine enormes zusätzliches Flächenpotenzial, welches einer zivilen Anschlussnutzung zugeführt werden kann. Hinzu kommen Liegenschaften, die bereits von den britischen Streitkräften oder der Bundeswehr aufgegeben worden sind, aber noch nicht weiter entwickelt werden konnten.

Die meisten Konversionsflächen im Innen- und Außenbereich verfügen über ausreichende Größe für mehrere koexistierende Nutzungen. Gerade große Liegenschaften wie beispielsweise der Flugplatz Gütersloh der britischen Streitkräfte bieten Raum für Gewerbeflächen sowie für Entwicklungen in den Bereichen regenerative Energie, Freizeit und Natur. Aber auch kleine Standorte im Innenbereich werden für einen urbanen Nutzungsmix Raum bieten. Dabei verfügen die Kommunen aufgrund Ihrer Planungshoheit über das wesentliche Element zur Steuerung der Umnutzungsplanung.

An einigen Standorten werden sich problemlos Nachnutzungsmöglichkeiten finden lassen. In den meisten Fällen stellt der anstehende Konversionsprozess die betroffenen Kommunen jedoch vor große Herausforderungen. Zudem fällt die Aufgabe militärischer Nutzung in eine Zeit, da die Nachfrage nach Wohnungen und Gewerbeflächen vor allem im ländlichen Raum vielerorts rückläufig ist. Hierbei handelt es sich oft um Regionen, die ohnehin mit den Folgen des demografischen Wandels zu kämpfen haben.

HILFESTELLUNG FÜR KOMMUNEN

Vor diesem Hintergrund soll die Konversionsvereinbarung den Prozess der zivilen

BUCHTIPP

VERWALTUNGSGERICHTSORDNUNG

Kommentar von Kopp/Schenke, Verlag C.H.BECK, 19.,neubearbeitete Auflage, 2013, XXIX, 1996 Seiten, in Leinen 64 Euro, ISBN: 978-3-406-63933-3, www.beckshop.de/10933975

Dieser Handkommentar gibt zuverlässige und wissenschaftlich genaue Antworten auf alle verwaltungsprozessuale Fragen. Er ist eng mit dem „Parallelwerk“ Kopp/ Ramsauer, VwVfG, abgestimmt. So werden z.B. unterschiedliche Auffassungen beider Werke zu gleichen Sachfragen klar gekennzeichnet. Auf die Entwicklungen des Europäischen Gemeinschaftsrechts wird in den Erläuterungen ein besonderes Augenmerk gelegt.

Die 19. Auflage hat den Stand Januar 2013. Sie berücksichtigt unter anderem die Änderung des § 48 VwGO (Sachliche Zuständigkeit des Oberverwaltungsgerichts) durch Art. 5 Abs. 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts vom 24.2.2012 sowie die Änderung des § 173 VwGO (entsprechende Anwendung des GVG und der ZPO) durch Art. 6 des Gesetzes zur Förderung der Mediation und anderer Verfahren der außergerichtlichen Konfliktbeilegung vom 21.7.2012. Neue Rechtsprechung und Literatur zum Verwaltungsprozessrecht sind knapp und prägnant eingearbeitet.

Az.: II/1

Nachnutzung von Konversionsflächen unterstützen und damit insbesondere den Kommunen Hilfestellung bieten. Der Konversionsprozess der Liegenschaften soll effizient sowie transparent strukturiert und Leitlinien der partnerschaftlichen Zusammenarbeit sollen aufgestellt werden. Neben der Definition von Zielen enthält die Konversionsvereinbarung vor allem Regelungen zur Organisation und Steuerung, zur Kommunikationskultur und zu Verantwortlichkeiten. Die Konversionsvereinbarung soll zudem einen Rahmen für lokale oder regionale standortbezogene Vereinbarungen mit Blick auf die strategischen Ziele sowie die operative und organisatorische Umsetzung bieten.

Außerdem soll die Vereinbarung dazu dienen, die Liegenschaftskonversion zu beschleunigen. Vor allem soll sie einen Prozess initiieren, der zwischen den unterschiedlichen Interessen der Beteiligten vermittelt und lösungsorientierte Ansätze für

eine Vielzahl von Problemstellungen liefert.

STEUERUNGSGREMIUM KOMMT

Aus diesem Grund ist die Einrichtung eines „Kooperations- und Lenkungskreises Konversion NRW“ vorgesehen. Neben Vertretern der BImA, der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände und der Landesregierung soll auch die landeseigene Gesellschaft NRW.URBAN in dieses Gremium eingebunden werden.

Durch dieses Instrumentarium kann auf eine jahrelange Erfahrung aller beteiligten Akteure bei den bisherigen Konversionsprozessen vor Ort zurückgegriffen werden. Ein Konversionsprozess kann auch als besondere Form des Strukturwandels angesehen werden. Durch den Strukturwandel im Ruhrgebiet haben insbesondere das Land NRW und die Kommunen langjährige Erfahrung, wie mit solchen Veränderungen umgegangen werden kann. So sind verschiedene Lösungsansätze und Best Practice-Methoden entwickelt worden, mit denen auch die unterschiedlichen Herausforderungen eines Konversionsprozesses bewältigt werden können. Die Konversionsvereinbarung schafft einen partnerschaftlichen Rahmen aller Beteiligten, der die kommunale Flächenverwertung von nicht mehr benötigten militärischen Liegenschaften unterstützen soll. Nur durch eine enge und kooperative Zusammenarbeit sowie unter Berücksichtigung der Ziele aller beteiligten Partner ist es möglich, die Herausforderungen der anstehenden Konversionsprozesse erfolgreich und nachhaltig zu bewältigen. ●

FOTO: STADT GÜTERSLOH



► Im Zuge des britischen Truppenabzugs werden bis 2018 knapp 28.000 britische Soldaten sowie deren Angehörige das Land NRW verlassen



▲ Information aus erster Hand: NRW-Innen- und Kommunalminister Ralf Jäger (links) mit Vertreter/innen ehrenamtlicher Initiativen in der evangelischen Kirche Coesfeld

FOTO: HEITZ / STADT COESFELD

Mit Muskelkraft zum Ehrenamt

Bei seiner diesjährigen KOMM-Tour besuchte NRW-Innen- und Kommunalminister Ralf Jäger mit dem Fahrrad Kommunen im Münsterland, um etwas über ehrenamtliche Projekte zu erfahren

Fahrrad statt Dienstwagen, Radlerhose statt Dreiteiler: Mit Muskelkraft durchstreifte NRW-Innen- und Kommunalminister Ralf Jäger vom 12. bis 14. Juni 2013 das westliche Münsterland. Seit dem vergangenen Jahr unternimmt Jäger jährlich eine Tour, um die Städte und Gemeinden besser kennenzulernen. Somit will er bis zum Ende der Legislaturperiode 2017 alle fünf Regierungsbezirke des Landes bereisen. Nachdem ihn die KOMM-Tour 2012 in die Gegend rund um den Nationalpark Eifel geführt hatte, reiste er in diesem Jahr für drei Tage in das Münsterland. Dort informierte er sich vorwiegend über bürgerschaftliches Engagement. So besuchte er beispielsweise das Künstlerdorf in der Gemeinde Schöppingen. Hier finden sich in zwei denkmalgeschützten Höfen Galerien, Ateliers, Werkstätten, Appartements und Veranstaltungsräume. Die Stiftung Künstlerdorf Schöppingen fördert Künstlerinnen und Künstler aus den Bereichen Bildende Kunst, Literatur und

Neue Medien sowie interdisziplinäre Projekte mit Stipendien. Sie können damit bis zu sechs Monate lang an ihren Projekten arbeiten. Für dieses Jahr haben sich 2.500 Künstler/innen aus 130 Ländern beworben. Zurzeit wird das Projekt „Kraftwerk Künstlerdorf“ für die Regionale 2016 vorbereitet. Innenminister Jäger ließ sich einige Exponate zeigen. Ganz besonders hatte es ihm eine Installation des Aachener Künstlers Stefan Sous angetan, die ein in seine Einzelteile zerlegtes schwebendes Schiff darstellt.

MEHRERE GENERATIONEN

Eine halbe Stunde Radfahrt brachte Ralf Jäger von der Kunst zur Seniorenarbeit in der



DIE AUTORIN

Deborah Konietzka ist Praktikantin beim Städte- und Gemeindebund NRW

Gemeinde Rosendahl. Dort findet sich seit kurzem der „Generationenpark Darfeld“ auf einem ehemaligen Bahnhofsareal in Rosendahl-Darfeld. Das Bahnhofsgebäude wurde aufwändig renoviert, und die frühere Bahntrasse weiter in Richtung Coesfeld wurde zu einem Radweg umgebaut. Auf dem Gelände befinden sich neben einem Wassertretbecken und einem Bouleplatz Spielgeräte für Kinder sowie das von der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster betriebene Haus der Wissenschaft.

Rosendahls Bürgermeister Franz-Josef Niehues begrüßte den prominenten Gast und berichtete über die Arbeit, die Bürger und Bürgerinnen in das Projekt investiert haben. Ziel sei es, Menschen unterschiedlicher Generationen eine Begegnung zu ermöglichen. Den Aktiven sei viel gestalterischer Freiraum gegeben worden, sodass diese sich dem Projekt nun besonders verbunden fühlten. Innenminister Jäger zeigte sich beeindruckt von dem Engagement und Gestaltungswillen der Bürger/innen. Hier sei offensichtlich eine Chance für die Gemeinde gut genutzt worden.

Auf seiner Fahrt nach Coesfeld wurde Minister Jäger bereits von seinem nächsten Gastgeber, Bürgermeister Heinz Öhmann aus Coesfeld, begleitet. Die beiden Politiker nutzten die 50-minütige Radfahrt für einen Meinungsaustausch über Kommunalfinanzen. Im Coesfelder Rathaus angekommen, stellte Bürgermeister Öhmann dem Minis-



FOTO: KONIETZKA

▲ Bei seinem Besuch des Generationenparks in Rosendahl-Darfeld wurde Minister Jäger (rechts) vom Bürgermeister der Gemeinde Rosendahl, Franz-Josef Niehues (3. v. rechts), und dem Bürgermeister der Stadt Coesfeld, Heinz Öhmann (2. v. rechts), begleitet

ter mithilfe einer PowerPoint-Präsentation die Stadt Coesfeld und innovative Projekte der Stadt vor. Perspektivisch solle Coesfeld als Bildungsstandort etabliert werden. Mit dem Projekt „bildungsFlusslandschaftBerkel“ für die Regionale 2016 sollen Bildungsangebote der Städte, die am Fluss Berkel liegen, vernetzt werden.

Öhmann legte auch die Probleme dar, die seiner Ansicht nach durch den kommunalen Finanzausgleich in Coesfeld verursacht werden. Der Kreis Coesfeld habe die niedrigste Arbeitslosenquote in Nordrhein-Westfalen und erhalte daher wenig Mittel für Sozialausgaben. Der tatsächliche Bedarf lasse sich aber nicht nur mithilfe der Anzahl der Arbeitslosen ermitteln. Innenminister Jäger entgegnete, mehrere finanzwissenschaft-

liche Studien hätten aber die Zuverlässigkeit dieses Indikators erwiesen.

LEISTUNGSSCHAU IN DER KIRCHE

Direkt neben dem Rathaus, in der Evangelischen Kirche am Markt, schilderten die Initiatoren ehrenamtlicher Projekte dem Minister ihre Erfahrungen. Zum einen präsentierte Lore Schorn, Leiterin der Evangelischen Gemeindebücherei, das Projekt Mentoring Coesfeld. Dabei trifft sich jede(r) Mentor/in einmal wöchentlich mit einem Kind, um gemeinsam zu lesen. Damit soll den Kindern Wertschätzung und die Lust am Lernen ohne Druck vermittelt werden. Zurzeit betreuen 105 Ehrenamtliche 120 Kinder.

Zum anderen gaben Marlis Terlinde, Stellvertretende Vorstandsvorsitzende der Bürgerstiftung Coesfeld, und Vorstandsmitglied Edwin Kraft einen Einblick in die Stiftungsarbeit. Die Bürgerstiftung Coesfeld hat seit ihrer Gründung im Jahr 2004 rund 180.000 Euro für soziale Projekte ausgegeben. Der Schwerpunkt liegt auf der Jugendarbeit. So fördert die Stiftung etwa pädagogisches Reiten und soziales Lernen.

Der letzte Termin dieses Tages führte Innenminister Jäger zu der Tafel in der Stadt Ahaus. Diese Einrichtung unterstützt bedürftige Menschen durch die Abgabe günstiger Lebensmittel und bietet Sozialberatung an. Bei der Ahauser Tafel arbeiten rund 80 Ehrenamtliche in verschiedenen Bereichen - sei es im Büro, in der Ausgabe oder als Fahrer/innen. Einige Ehrenamtliche wurden von der Freiwilligenagentur Ahaus an die Tafel vermittelt. Die Räumlichkeiten der Tafel befinden sich in einem alten Feuerwehrgebäude, das die Stadt mietfrei zur Verfügung stellt. Zahlreiche Lebensmittelmärkte am Ort sowie ein Obsthändler und ein Fleischer unterstützen die Ahauser Tafel durch Lebensmittelspenden.

Innenminister Jäger lobte das ehrenamtliche Engagement der Bürger/innen und bedankte sich für deren Einsatz. Mit ihrer ehrenamtlichen Arbeit erfüllten sie eine wichtige Aufgabe, die der Staat nicht leisten könne. Die Bürger/innen seien die Fachleute, von denen sich die Politik beraten lassen sollte. Bezüglich des Ehrenamts sollte die Politik lediglich einen Rahmen vorgeben, den die Bürger/innen mit Leben füllen können. ●

FOTO: LUBITZ / MIK NRW



► Der Leiter des Künstlerdorfs Schöppingen, Dr. Josef Spiegel (2. v. links), erläutert Innenminister Jäger (rechts) und Schöppingens Bürgermeister Josef Niehoff (2 v. rechts) eine Installation von Stefan Sous

BUCHTIPP

KOMMUNALES HAFTUNGSRECHT

Von Dr. Georg Krafft, Rechtsanwalt, begründet von Carsten Rotermund, 5., völlig neu bearbeitete und wesentlich erweiterte Auflage 2013, 998 Seiten, fester Einband, 118 Euro, ISBN 978 3 503 14445 7, ERICH SCHMIDT VERLAG

Dieses Handbuch bietet eine umfassende Darstellung aller Aspekte der kommunalen Haftung unter Berücksichtigung der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung. Es erläutert die klassischen Rechtsprobleme der Haftung der öffentlichen Hand, so unter anderem:

- Verkehrssicherungspflichten,
- Maßnahmen der Bauverwaltung und kommunale

- Baumaßnahmen,
- Hochwasserschutz- und Abwasserbeseitigungspflichten,
- vergaberechtliche Anforderungen,
- kommunales Heilwesen.

Das Werk enthält zudem eine fundierte Darstellung der persönlichen Haftungsrisiken der

- Organe der Kommune (Bürgermeister, Gemeinderäte) und ihrer Bediensteten,
- Leitungskräfte kommunaler AGs/GmbHs und der
- Vereinsorgane und Mitglieder eines Vereins.

Az.: I/1 013-00-0





FOTOS (2): GELSENWASSER AG

▲ Die bewährte Wasserversorgung der kommunalen Betriebe gerät durch die EU-Konzessions-Richtlinie in Gefahr

Wasser gehört in kommunale Hand

Mit der EU-Konzessionsrichtlinie droht der Wasserversorgung in Deutschland die Ausschreibungspflicht, falls nicht - unter Druck einer Bürgerinitiative - Sonderregelungen zustande kommen

EU-Binnenmarktkommissar Michel Barnier hat am 20.12.2011 - neben zwei weiteren Vergaberichtlinien - den Entwurf einer Konzessionsrichtlinie vorgelegt. Damit sollen erstmalig Dienstleistungskonzessionen ab einem Schwellenwert von fünf Mio. Euro der Vergabepflicht unterworfen werden. Für Baukonzessionen ist dies nicht neu. Ihre Ausschreibungspflicht war bislang schon in der Vergabekoordinierungsrichtlinie geregelt. Aus systematischen Gründen werden sie nun auch der Konzessionsrichtlinie zugeordnet.

Die kommunalen Spitzenverbände haben den Richtlinienentwurf von Beginn an abgelehnt, da es an der - für die Rechtsaktsetzung nötigen - Erfordernis fehlt. Trotz Aufforderung hat die EU keine Nachweise vorgelegt, dass die von ihr behauptete „Regelungslücke“ sowie eine „schwerwiegende

Verzerrung des Binnenmarkts“ vorliegt. Bereits heute ist bei Erteilung einer Konzession das EU-Primärrecht zu beachten. Wer gegen das Transparenzgebot, das Diskriminierungsverbot oder den Gleichbehandlungsgrundsatz verstößt, macht sich angreifbar. Das belegt eine differenzierte Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH).

Darüber hinaus ergibt sich aus der ortsgebundenen Erschließung von Wasser ein natürliches Monopol. Wasser kann - im Unterschied zu Strom und Gas - nicht über belie-

big weite Strecken durch Leitungen geführt werden. Wasser ist nach hiesiger Auffassung keine beliebige Handelsware, sondern ein öffentliches Gut. Die Versorgung mit Wasser ist eine Leistung der Daseinsvorsorge und kein profitgeleitetes Warengeschäft.

Hinzu kommt, dass die Wasserversorgung in Deutschland kleinteilig und dezentral organisiert ist. Für sie fehlt es an einem grenzüberschreitenden Bewerbermarkt. Eine Untersuchung der EU-Kommission belegt, dass bei EU-weiten Ausschreibungen nur 1,5 Prozent der Angebote an Unternehmen mit Sitz im EU-Ausland vergeben werden. Grund für Zurückhaltung bei Angeboten ist unter anderem die Sprachbarriere.

NETZGEBUNDENE DIENSTE

Die erstmalige Ausschreibungspflicht von Dienstleistungskonzessionen betrifft im Kommunalbereich vor allem die Vergabe netzgebundener Dienste wie Breitbandversorgung, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, aber auch die Vergabe von Altkleidersammlungen oder den Betrieb öffentlicher Parkplätze. Wann die Übertragung dieser kommunalen Aufgaben zukünftig ausschreibungspflichtig sein soll, ist in den §§ 11 und 15 des Richtlinienentwurfs geregelt.

Diese Paragraphen enthalten Details für verbundene Unternehmen sowie für die horizontale und vertikale Zusammenarbeit von öffentlichen Auftraggebern und Kommunen. Hier soll vor allem die vertikale Zusammenarbeit - die so genannte Inhouse-Vergabe - behandelt werden. Denn diese Regelungen stehen zunächst wegen möglicher organisatorischer Folgen für kommunale Unternehmen im Fokus.

Vergaberechtsfrei bleiben soll die Aufgabenwahrnehmung im Rahmen so genannter Einsparten-Unternehmen, wenn die Wasserversorgung durch einen kommunalen Regie- oder Eigenbetrieb oder ein rein kommunales Wasserwerk für das Gemeindegebiet seines Trägers sichergestellt wird. Dabei spielt es keine Rolle, ob das Wasserwerk eine GmbH oder eine Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) ist. Vergabefreiheit gilt auch, wenn mehrere Kommunen die Wasserversorgung für ihr gemeinsames Gebiet durch die genannten Einrichtungen oder durch kommunale Zweckverbände oder durch kommunale Zweckverbände respektive Wasserverbände organisieren.



DER AUTOR

Rudolf Graaff ist Beigeordneter für Bauen und Umwelt beim Städte- und Gemeindebund NRW

GRENZE VERSORGUNGSGEBIET

Die genannten Einrichtungen sollen aber schon dann der Vergabepflicht unterliegen, wenn mehr als 20 Prozent ihrer Tätigkeit außerhalb des Versorgungsgebiets ihrer Kommune oder ihrer Kommunen stattfindet. Dies gilt auch für so genannte Mehrspartenunternehmen, die wie Stadtwerke neben der Wasserversorgung noch andere Leistungen wie Strom, Gas, Wärme, Wasser oder ÖPNV anbieten.

Nach der Rechtsprechung deutscher Oberlandesgerichte kommt bei Mehrspartenunternehmen erschwerend hinzu, dass die Belieferung von Strom an die Bewohner des eigenen Versorgungsbereichs angesichts des 1998 liberalisierten Energiemarkts als Fremdgeschäft gewertet wird und damit eine Leistungserbringung außerhalb des eigenen Versorgungsbereichs darstellt. Da der Umsatz im Bereich der Wasserversorgung üblicherweise um ein Vielfaches übertrifft, hätte dies zur Folge, dass sich Stadtwerke zukünftig um die Wasserkonzession in ihrem Stadtgebiet im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung bewerben müssten, auch wenn sie zu 100 Prozent im Eigentum ihrer Kommune stehen.

Um dies zu verhindern, müssten sie die Wassersparte ausgliedern und ein neues Unternehmen gründen, das nur für die Wasserversorgung zuständig wäre. Weiterhin soll die Vergabefreiheit ausgeschlossen sein, wenn ein privater Dritter an einem kommunalen Unternehmen beteiligt ist - ganz gleich ob es sich um ein Mehrsparten- oder Einsparten-Unternehmen handelt.

STRUKTUREN IN GEFAHR

Diese Regeln würden die Gestaltungsfreiheit der Kommunen erheblich einschränken und hätten gravierende Auswirkungen auf die kommunalwirtschaftlichen Strukturen der deutschen Wasserwirtschaft. Nach Schätzungen des VKU müssten etwa 800 Stadtwerke in Deutschland ihre Leistungen zukünftig ausschreiben. Sie versorgen mehr als 50 Prozent der Bevölkerung mit Trinkwasser.

In NRW wären von etwa 180 Stadtwerken in öffentlicher Hand 150 betroffen. Schließlich hätte die Anwendung der Richtlinie zur Folge, dass die Vergabe von Dienstleistungskonzessionen erstmalig Nachprüfungen vor Vergabekammern und Vergabese-

naten unterliegen würde. Hiervon profitieren vor allem Rechtsanwälte und Berater. Die Folge für die kommunalen Unternehmen wären Verfahrensverzögerung und möglicherweise Beeinträchtigung von Investitionen.

BREITE ABLEHNUNG

Der Richtlinienentwurf ist in Deutschland auf breite Ablehnung gestoßen. Neben den kommunalen Spitzenverbänden haben sich der VKU, der BDI, die Gewerkschaften und der Bundesrat dagegen ausgesprochen. Letzterer hat den Richtlinienentwurf bereits im März 2012 mit der Subsidiaritätsrüge zurückgewiesen. Auch der CDU-Parteitag im vergangenen Jahr in Hannover hat den Entwurf abgelehnt.

Gleichwohl hat das FDP-geführte Bundeswirtschaftsministerium (BMWi) den Vorstoß der Kommission begrüßt und den Richtlinienentwurf im Ministerrat nicht gestoppt. Bedauerlicherweise haben das Bundeskanzleramt und der Bundestag - mit der Mehrheit der Regierungsfaktionen - diese Entscheidung mitgetragen.

Nachdem der federführende Ausschuss für Binnenmarkt und Verbraucherschutz des Europäischen Parlaments (IMCO) dem Richtlinienentwurf am 24.01.2013 grundsätzlich zugestimmt hat, kann nicht mehr davon ausgegangen werden, die Richtlinie aufzuhalten. In der EU unterstützt bislang nur Österreich das Anliegen der deutschen Bundesländer und Kommunen. Angesichts dieser europapolitischen Konstellation kommt allenfalls die Herausnahme der Wasserversorgung aus dem Anwendungsbereich der Richtlinie oder als Mindestforderung die Modifikation einzelner Richtlinientatbestände in Betracht.

► Durch Sonderregelungen könnten kommunale Betriebe auch in Zukunft Wasserversorgung betreiben

HÖHERER SCHWELLENWERT

Im Rahmen der IMCO-Beratung wurden bereits einige Änderungen vorgeschlagen, um die besonders betroffenen Mehrspartenunternehmen zu entlasten. Der Schwellenwert soll von fünf auf acht Mio. Euro angehoben werden. Darüber hinaus soll eine Übergangsregelung geschaffen werden, um Mehrspartenunternehmen eine Brücke zu bauen für die erforderliche Ausgliederung der Wassersparte.

Danach müssen Stadtwerke, die mehr als 20 Prozent Umsatz außerhalb ihrer eigenen Kommune erwirtschaften, die Wassersparte bis spätestens 2020 ausgliedern, um nicht unter die EU-weite Ausschreibungspflicht zu fallen. Dies stellt nur eine zeitliche Hilfestellung dar für die notwendig werdenden Organisationsprozesse.

Aufgrund umfassender Berichterstattung über die Gefährdung kommunaler Interessen - insbesondere in Deutschland und Österreich - schlug Kommissar Barnier in der IMCO-Sitzung am 21.02.2013 einen Kompromiss vor. Dazu hatte auch die europäische Bürgerinitiative „Right 2 Water“ beigetragen. Diese verfolgt das Ziel, ein Menschenrecht auf Wasser und sanitäre Grundversorgung durchzusetzen sowie die Wasser- und Abwasserwirtschaft als Existenz sichernde öffentliche Dienstleistung für alle Menschen zu erhalten. →



NEUE 80-PROZENT-REGELUNG

Für Stadtwerke, die das 80-Prozent-Kriterium nicht erfüllen, weil sie etwa gleichzeitig im liberalisierten Energiemarkt tätig sind, soll die 80-Prozent-Regelung nur noch in der Wassersparte gelten. Dabei stellte Barnier in Aussicht, dass eine separate Rechnungslegung für die verschiedenen Aktivitäten genüge. Dieser Ansatz ist zu begrüßen, wenngleich die angebotene Kompromisslösung im Richtlinientext noch „rechtsfest“ gemacht werden muss. Durch eine buchhalterische Trennung von Wassersektor einerseits sowie Strom, ÖPNV und Ähnliches andererseits könnte eine operative Trennung der Sparten vermieden werden. Dies würde hohe Kosten für juristische Neugründung verhindern und die Synergieeffekte des steuerlichen Querverbundes erhalten.

Aus kommunaler Sicht muss es auch Änderungen am - bislang vorgesehen - generellen Ausschluss privater Beteiligung geben. Nicht jede Einbeziehung Privater in ein

das Wasserverbandsgesetz des Bundes eine Pflichtmitgliedschaft von Privaten vor. In den Ausschussberatungen wurde hierfür eine Ausnahme befürwortet, wenn die private Beteiligung mit EU-Recht vereinbar ist und sie keinen Einfluss auf Entscheidungen des Auftraggebers hat.

VERHANDLUNGEN IM TRILOG

Im Anschluss an die IMCO-Beratungen verhandeln seit dem 13.03.2013 die EU-Kommission, das EU-Parlament und der Ministerrat im so genannten Trilog. Bleibt die Bundesregierung im Ministerrat passiv, ist eine wesentliche Verbesserung der Rahmenbedingungen für die kommunale Wasserversorgung kaum zu erwarten. Die kommunalen Spitzenverbände und der VKU führen hierzu Gespräche und Korrespondenz. So haben die Präsidenten der kommunalen Spitzenverbände und des VKU auf Bundesebene am 08.02.2013 noch einmal an die Bundeskanzlerin appelliert, die Wasserversorgung aus der Richtlinie herauszunehmen.

Das Thema hat auch in der Öffentlichkeit neuen Schwung bekommen, nachdem die Europäische Bürgerinitiative „Right 2 Water“ am 07.05.2013 als erste europäische Bürgerinitiative die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Initiative erfüllt hat. Von den erforderlichen 1 Mio. Wahlberechtigten hat sie mehr als 1,5 Mio. Teilnehmer/innen für sich gewinnen können und Unterschriften aus acht Mitgliedstaaten vorgelegt - unter Einhaltung der länderspezifischen Quoren.

Nun ist die EU-Kommission verpflichtet, sich mit der Bürgerinitiative auseinanderzusetzen. Das EU-Parlament muss die Bürgerinitiative anhören, und die EU-Kommission muss eine „offizielle Mitteilung“ über ihre Schlussfolgerungen sowie gegebenenfalls geplante Maßnahmen bekannt geben. Eine inhaltliche Vorgabe ist damit nicht verbunden.

Durch diese Entwicklung ist neuer Handlungsdruck für die EU-Kommission, aber auch für die Bundesregierung entstanden. Die öffentliche Aufmerksamkeit kann helfen, im Rahmen der politischen Beratungen spürbare Verbesserungen für diese wichtige Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge durchzusetzen, bis im Sommer 2013 das EU-Parlament über die Richtlinie beschließt. Wird diese Zeitplanung eingehalten, könnte die Dienstleistungsrichtlinie 2014 in Kraft treten. ●

Praxis der Kommunal-Verwaltung

Landesausgabe Nordrhein-Westfalen, Ratgeber für die tägliche Arbeit aller Kommunalpolitiker und der Bediensteten in Gemeinden, Städten und Landkreisen (Loseblattsammlung inkl. 3 Online-Zugänge, auch auf DVD-ROM erhältlich)

Herausgegeben von Dr. Jürgen Busse, Prof. Dr. Hans-Günter Henneke, Dr. Hubert Meyer, Prof. Dr. Utz Schliesky, Prof. Dr. Gunnar Schwarting, Prof. Dr. Wolf-Uwe Sponer, Prof. Dr. Christian O. Steger, Hubert Stubenrauch und Johannes Winkel

463. Nachlieferung, April 2013, 69,90 Euro

Die vorliegende (nicht einzeln erhältliche) Lieferung enthält:

C 17a NW - Personalvertretungsrecht in Nordrhein-Westfalen von Rechtsanwalt Dr. Andreas Gronimus. Der Beitrag wurde im Erläuterungsteil komplett überarbeitet.

K 6a - Lebensmittelrecht von Lebensmittelkontrolleur Detlef Prinz

Der Beitrag wurde mit dieser Lieferung überarbeitet. Die Kommentierungen zu den §§ 2 (Begriffsbestimmungen), 9 (Pflanzenschutz- und sonstige Mittel), 39 (Aufgabe und Maßnahmen der zuständigen Behörden) und 40 (Information der Öffentlichkeit) wurden entsprechend den Änderungen angepasst.

464. Nachlieferung, Mai 2013, 69,90 Euro

Die vorliegende (nicht einzeln erhältliche) Lieferung enthält:

A 5 - Die kommunalen Spitzenverbände von Prof. Dr. jur. Hans-Günter Henneke, Geschäftsführendes Präsidialmitglied des Deutschen Landkreistages, Vizepräsident des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes, Honorarprofessor an der Universität Osnabrück. Der Beitrag wurde komplett überarbeitet. Dabei wird insbesondere die Rolle der kommunalen Spitzenverbände, die die kommunalen Belange, die sich durch die Föderalismusreformen ergeben haben, dargestellt.

E 4a NW - Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) von Claus Hamacher, M. Jur. Beigeordneter für Finanzen beim Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen, Edgar Lenz, Verwaltungsfachwirt, betrieblicher Fachwirt, Komm. Dipl. Stabsstelle Rechtsberatung der Stadt Monheim am Rhein, Dr. jur. Matthias Menzel, Hauptreferent beim Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen, Dr. jur. Peter Queitsch, Hauptreferent für Umweltrecht beim Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen, Kaufmännischer Geschäftsführer der Kommunal- und Abwasserberatung NRW GmbH, Dr. iur. Jörg Rohde, Richter am Obergericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Ass. jur. Michael Rudersdorf, Städt. Rechtsrat der Stadt Leverkusen, Dipl. Verwal-



FOTO: DIETER SCHÜTZ / PIXELIO.DE

kommunales Unternehmen darf zu einer Ausschreibungspflicht führen. Hier geht es um zwei Konstellationen. Zum einen muss bei der Inhouse-Vergabe eine Mehrheitsbeteiligung der öffentlichen Hand genügen, solange sie die Kontrolle wie über eine eigene Dienststelle sicherstellt. Nur dann, wenn sich ein privater Dritter operativ und steuernd in die gemeinsame Einrichtung der Wasserversorgung einbringen will, sollte ein vergabepflichtiger Beschaffungsvorgang vorliegen. Eine ausschließlich „stille Beteiligung“ darf keine Ausschreibungspflicht auslösen.

Der zweite Fall betrifft die gesetzlich vorgeschriebene Mitgliedschaft von Privaten. Teilweise sehen die Ländergesetze über die kommunale Zusammenarbeit, aber auch

tungswirt (FH), Dr. jur. M.A. Otmar Schneider, Richter am Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Frank Stein, Ass. jur., Beigeordneter der Stadt Leverkusen, Roland Thomas und Ass. jur. Hauptreferent für Wirtschaft und Verkehr beim Städte und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen In diese Lieferung wurde das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) eingearbeitet, wonach das OVG NRW seine jahrzehntelange Rechtsprechung zur Zulässigkeit einer Bagatellgrenze bei der Erhebung der Schmutzwassergebühr aufgegeben hat. Das findet in der Kommentierung zu § 6 (Benutzungsgebühren) Berücksichtigung. Darüber hinaus wurde die Kommentierung zu § 10 (Kostenersatz für Haus- und Grundstücksanschlüsse) überarbeitet.

F 10 NW - Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen (NachbG NRW) von Detlef Stollenwerk. Die Überarbeitung beinhaltet neben der letzten Gesetzesänderung die Aufnahme des § 23 a (Wärmedämmung und grenzständige Gebäude) sowie eine Einarbeitung von neueren Urteilen.

K 2c NW - Die Sperrzeit in Nordrhein-Westfalen von Bürgermeisterin Marion Weike. Der Beitrag wurde entsprechend der neuen Zuordnung des Gaststättenrechts überarbeitet. Die Gaststättenverordnung wurde aufgehoben. Für die Sperrzeit gelten nunmehr die Absätze 2 bis 6 des § 3 Gewerbeberechtsverordnung.

K 4b NW - Umweltinformationsgesetz Nordrhein-Westfalen (UIG NRW) von Stadtrechtsdirektor Dr. Steffen Himmelmann und Ltd. Ministerialrat Dr. Frank Stollmann, Ministerium für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter des Landes Nordrhein-Westfalen. Der Beitrag wurde überarbeitet, wobei die aktuelle Rechtsprechung eingearbeitet wurde.

Az.: I/2

Aktuelle Fragen des Bau- und Planungsrechts

Filderstädter Baurechtstage 2011. Hrsg. v. Dönig-Poppensieker, Krautzberger, Schriftenreihe der Freiherr vom Stein-Akademie, Band 3, Tagungsband, 2012, kartoniert, 176 Seiten, Format 16,5 x 23,5 cm, 29,80 Euro, ISBN 978-3-8293-1031-4

Am 30. Juli 2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung der Städte und Gemeinden“ in Kraft getreten. Das Anliegen des neuen Gesetzes ist es, vor allem die städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen, gesetzlich abzusichern. Dies betrifft namentlich die Änderungen im Recht der Bauleitplanung des städtebaulichen Vertrags und des Besonderen Städtebaurechts (Sanierung, Stadtumbau). Darüber hinaus will das Gesetz bessere Voraus-

setzungen schaffen für den Ausbau der Windenergienutzung, Regelungen zur Absicherung des Repowering und die erleichterte Nutzung von Photovoltaikanlagen auch im Außenbereich.

Bebauungs- und Flächennutzungspläne können, ja müssen Klimaschutzziele Rechnung tragen. Die Planungspraxis steht nun vor der Aufgabe, insbesondere die neuen Auflagen umzusetzen.

Die Beiträge der Fachleute der Gesetzgebung und der Praxis greifen die wichtigsten praxisrelevanten Fragen auf. Sie bieten eine Dokumentation über den aktuellen Stand der Umsetzung und Anwendung der BauGB- und BauNVO-Novellen und weiterer aktueller planungsrechtlicher Fragen, diskutieren Probleme der Novelle aus Praxis-sicht und arbeiten Lösungsansätze für die Praxis heraus.

Az.: II/1

Beihilfenrecht Nordrhein-Westfalen

Unterstützungsgrundsätze, Vorschussrichtlinien. Kommentar von Karl-Heinz Mohr, Ministerialrat a. D., und Horst Sabolewski, Regierungsdirektor im Finanzministerium des Landes NRW. 92. Ergänzungslieferung, Stand Januar 2013, 310 Seiten, 77,50 Euro, Loseblattausgabe inkl. Zugang zur Online-Datenbank, Grundwerk 3.078 Seiten, DIN A5, in drei Ordnern, 139 Euro bei Fortsetzungsbezug (229 Euro bei Einzelbezug). ISBN 978-3-7922-0153-4, Verlag Reckinger, Siegburg

Mit der 92. Ergänzungslieferung zum Beihilfenkommentar Nordrhein-Westfalen werden die Zweite Beihilfen-Änderungsverordnung vom 9. Dezember 2012 und die Dritte Beihilfen-Änderungsverordnung vom 6. Januar 2013 in den Verordnungstext eingearbeitet. Daneben enthält die Ergänzungslieferung u.a. die Erläuterungen des Finanzministeriums zum neuen zahnärztlichen Gebührenrecht und die geänderte Hebammengebührenordnung für Nordrhein-Westfalen. Eine Erläuterung der Beihilfebestimmungen muss der nächsten Nachlieferung vorbehalten bleiben, da die zu ändernden Verwaltungsvorschriften zum Beihilfenrecht noch nicht ergangen sind.

Az.: I/1 047-00-1

Haushaltsrecht des Landes Nordrhein-Westfalen mit Zuwendungsrecht NRW 2013

von Dipl.-Volkswirt Paul Köhler, Leitender Regierungsdirektor, Stiftungsberater (DAS), 5., erw. Aufl., 422 Seiten, DIN A4, gebunden, 29 Euro, ISBN-13: 978-3-9812198-3-8, Verlag Berger-Köhler (www.berger-koehler.de)

Seit der 4. Ausgabe 2011 haben sich wieder eine Reihe von Normen geändert bzw. sind neue hinzu und

alte abgetreten worden, so beispielsweise das Tarifreue- und Vergabegesetz NRW vom 10.01.2012. Die Vorschriftensammlung ist ein praktischer Führer durch die relevanten Haushalts- und Zuwendungsrechtlichen Normen des Landes Nordrhein-Westfalen und ein praxisorientierter Begleiter für die tägliche Arbeit.

Bewährt hat sich der grundlegende Aufbau, insbesondere die - jetzt noch erweiterte - Einfügung der wichtigsten vergaberechtlichen Regelungen in Bezug auf das Haushalts- und Zuwendungsrecht. Die differenzierte Darstellung von A. Haushaltsrecht, B. Zuwendungsrecht und C. Allgemeinen Rechtsgrundlagen sowie dem gemeindefinanzrechtlichen Anhang D. wurde insgesamt beibehalten. Die gut gegliederte und übersichtliche Zusammenstellung der ansonsten über die verschiedensten Fundstellen verstreuten Rechtsgrundlagen des Haushalts- und des Zuwendungsrechts einschließlich zahlreicher erläuternder Runderlasse u. a. des Finanzministeriums und des Innenministeriums ist ausgesprochen hilfreich. Über die reine Vorschriftensammlung hinaus enthält der Band ein Glossar mit einer Erläuterung der wichtigsten haushalts- und zuwendungsrechtlichen Begriffe sowie ein Stichwortverzeichnis.

Az.: IV

Die Haftung der kommunalen Entscheidungsträger

von Prof. Dr. Christoph Brüning, Christian-Albrechts-Universität zu Kiel, neu bearbeitete Auflage 2013, 158 Seiten, kartoniert, 24,80 Euro, ISBN 978-3-503-14149-4, ERICH SCHMIDT VERLAG

Wer in der Kommune als (Wahl-)Beamter, Angestellter oder Gemeindevertreter Verantwortung übernimmt, muss sich in einem Dickicht aus verschiedenen kommunalpolitischen Vorstellungen und Einflusskanälen, mitunter komplizierten Sachgegebenheiten, knappen finanziellen Ressourcen, zahlreichen rechtlichen Vorschriften sowie differierenden persönlichen Interessen und individuellen Fähigkeiten zurechtfinden. Mit der Verantwortung geht einher, für die Folgen des eigenen Verhaltens im Zweifel auch haften zu müssen. Den verhaltensleitenden Maßstab dafür gibt die Rechtsordnung vor. Dieses Werk steckt einen Handlungsrahmen ab, der, wenn er überschritten wird, eine Haftung des kommunalen Akteurs auslöst. Auch und gerade Nichtjuristen erhalten eine Orientierungshilfe durch Erläuterung von Themenfeldern wie

- Amtshaftung der Kommune,
- Eigenhaftung des Entscheidungsträgers und Regress,
- Disziplinarrecht und kommunalrechtliche Sanktionen sowie
- strafrechtliche Verantwortlichkeit.

Kurz: Das Buch legt die Strukturen der Haftung in ei-

ner ausdifferenzierten und komplexen Rechtsordnung offen, damit sich kommunale Funktionsträger darin zurechtfinden und die Rechtsfolgen ihres Handelns überblicken können. Bestellmöglichkeit online unter www.ESV.info 978 3 503 14149 4

Az: I/2

Fundrecht in der kommunalen Praxis

Handbuch 2012, kartoniert, 194 Seiten, Format 16,5 x 23,5 cm, ISBN 978-3-8293-1027-7, 29 Euro. Der Autor Georg Huttner ist Oberamtsrat a.D. und Leiter des Ordnungsamtes der Stadt Eisingen/Fils

Das Thema „Fundsachen“ ist für die meisten Gemeinden eine unliebsame Pflichtaufgabe, welche mit viel Aufwand verbunden ist. Das Fundrecht ist der konkurrierenden Gesetzgebung zuzurechnen. Durch die Vorschriften des Fundrechts im BGB hat der Bund von seinem Gesetzgebungsrecht Gebrauch gemacht. Die Länder haben deshalb nur die Möglichkeit, Regelungen zum (Verwaltungs-)Verfahren zu treffen. Dies ist in allen Bundesländern geschehen und in das Werk eingearbeitet.

Aufgabe dieser Erläuterungen ist es, der Praxis dieses tägliche Geschäft des Fundwesens durch rechtliche Hinweise, Muster und Zusammenfassung der Thematik näher zu bringen und Hilfestellung zu geben. Änderungen des Gesetzgebers mit der Zielrichtung der Rechtsklarheit, den heutigen Lebensbedingungen und Wirtschaftsverhältnissen sowie der Euro-Umstellung anzupassen sind in diesem Werk berücksichtigt.

Az: I/2

Straßenverkehrsrecht

Hentschel/König/Dauer, Straßenverkehrsrecht, Verlag C.H.BECK, 42., neu bearbeitete Auflage, 2013, XXI, 1.900 Seiten, in Leinen 119 Euro, ISBN: 978-3-406-64372-9, www.beck-shop.de

Dieser bewährte Kommentar bietet dem Praktiker alles, was er zur Bearbeitung straßenverkehrsrechtlicher Probleme benötigt. Die 42. Auflage verarbeitet alle Novellierungen der vergangenen zwei Jahre, so u.a. die am 1. April 2013 in Kraft getretene Neufassung der StVO, die die Regelungen der vom Bundesverkehrsministerium für nichtig erklärten „Schilderwaldnovelle“ wieder in Kraft setzt und eine Reihe weiterer inhaltlicher Anpassungen, vor allem zum Fahrradverkehr, enthält. Die aktuelle Rechtsprechung ist umfassend in der Kommentierung verarbeitet; dabei findet die höchstrichterliche Rechtsprechung vollständige Berücksichtigung. Das Werk wendet sich an Richter, Staatsanwälte, Rechtsanwälte, Polizeibeamte, Behörden sowie an Versicherungen und Fuhrunternehmen.

Az.: III

EU-Strukturfonds-Förderung in NRW

Die Vergabe von Fördermitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) wird in Nordrhein-Westfalen vereinfacht. Das Landeskabinett hat dazu konkrete Maßnahmen beschlossen. Dazu gehören Pauschalen und ein erleichtertes Vergaberecht. Darüber hinaus wird die Zahl der an der Förderung beteiligten bewilligenden Stellen auf zehn reduziert. Zweckgebundene Spenden und bürgerschaftliches Engagement können zukünftig als Eigenanteil anerkannt werden. Vorgesehen ist außerdem, eine EFRE-Rahmenrichtlinie einzuführen, in der EU- und Landesrecht harmonisiert werden. Die neuen Regelungen sollen ab der kommenden Förderperiode 2014 bis 2020 gelten.

Anerkennungspreise für Aachen und Gelsenkirchen

Drei deutsche Projekte werden in diesem Jahr mit dem Europäischen Kulturerbe-Preis „Europa Nostra“ ausgezeichnet. Unter den Preisträgern sind das Historisch-Technische Museum Peenemünde auf Usedom, das Ferienhaus „Trautes Heim“ sowie der Verein für Kunst- und Kulturförderung in den Neuen Ländern aus Berlin. Insgesamt werden 30 Projekte in den Bereichen Erhaltung, Forschung, engagierter Einsatz sowie Bildung, Ausbildung und Bewusstseinsbildung ausgezeichnet. Die Preisverleihung findet am 16. Juni 2013 in Athen statt, wo auch die sechs Hauptpreisträger bekannt gegeben werden.

EU-Präsidentschaft von Litauen

Litauen hat zum 1. Juli 2013 die Ratspräsidentschaft in der Europäischen Union übernommen. Neben der Bekämpfung der Schuldenkrise und ihrer unmittelbaren Folgen wie Rezession und steigende Arbeitslosigkeit will die baltische Republik eigene Schwerpunkte setzen. So will Litauen unter anderem die Bankenunion und die Finanzmarktreform voranbringen sowie die europäische Wirtschafts- und Währungsunion vertiefen. Auch der EU-Binnenmarkt soll weiter ausgebaut werden. Darüber hinaus will die litauische Ratspräsidentschaft die Östliche Partnerschaft der Europäischen Union in den Fokus rücken und den Freihandel mit den Vereinten Staaten, Kanada und Japan fördern.

Kölner Ärztin erhält Nord-Süd-Preis

Die Kölner Frauenärztin und Gründerin von „medica mondiale“, Dr. Monika Hauser, ist mit dem Nord-Süd-Preis 2012 des Europarates ausgezeichnet worden. Hauser gründete 1992, als der Bosnienkrieg in vollem Gange war, in der Stadt Zenica ein Frauentherapiezentrum und ein Jahr später die Frauenrechtsorganisation „medico mondiale“. Hauptziel des Vereins ist es, die Selbsthilfekräfte von Frauen zu stärken und deren Recht auf Emanzipation einzufordern. Der Europarat vergibt den Nord-Süd-Preis jährlich an zwei Persönlichkeiten, die sich durch ihren Einsatz für Menschenrechte, interkulturellen Dialog und Solidarität zwischen Nord und Süd auszeichnen.



EUROPA-NEWS

zusammengestellt von
Barbara Baltsch,
Europa-Journalistin,
E-Mail: barbara.baltsch@kommunen-in-nrw.de

Eurobarometer-Umfrage zur Europawahl

Die Krise hat Europas Jugend wachgerüttelt. Wenn im Mai 2014 die Wahlen zum Europäischen Parlament anstehen, sind in den Wahllokalen viele junge Leute zu erwarten. Laut einer aktuellen Eurobarometer-Umfrage sagen zwei Drittel der Jugendlichen, dass sie voraussichtlich wählen gehen. Deutschland liegt mit 71 Prozent sogar über dem EU-Durchschnitt von 64 Prozent. Nur acht Prozent der Jugendlichen in Deutschland würden überhaupt nicht wählen gehen - drei Prozent weniger als im EU-Durchschnitt.

Spitzenwerte für deutsche Badegewässer

In den deutschen Badeseen kann ohne Bedenken geschwommen werden. Nach dem aktuellen EU-Badegewässerbericht erreichten die deutschen Badegewässer in Sachen Sauberkeit und Hygiene im Jahr 2012 vielerorts sogar noch bessere Werte als im Jahr zuvor. Von den 2.295 untersuchten Badestellen an deutschen Flüssen, Seen sowie der Nord- und Ostseeküste erhielten 88,1 Prozent ausgezeichnete Werte. Lediglich acht deutsche Binnen- und Küstenbadegewässer erfüllten die Mindestwerte nicht.

Online-Dienstleistungen auf dem Vormarsch

Immer mehr Menschen gehen online, um einen Arbeitsplatz zu suchen, ihre Steuererklärung abzugeben oder einen Pass zu beantragen. Nach einer Umfrage der Europäischen Kommission nutzten 2012 insgesamt 46 Prozent der Europäerinnen und Europäer elektronische Behördendienste. Die Umfrage zeigt allerdings auch, dass die Nutzer/innen mit Online-Verwaltungsdiensten weniger zufrieden sind als mit Online-Banking oder Online-Shopping. Deutschland belegt bei der Nutzung von E-Government einen der hinteren Plätze. Hier nahm 2012 nur gut ein Drittel der befragten Bürger/innen Online-Angebote der Behörden in Anspruch.

Wettbewerb „Grüne Hauptstadt Europas“

Die Europäische Kommission sucht die „Grüne Hauptstadt Europas“ für das Jahr 2016. Bewerben können sich Städte mit mehr als 200.000 Einwohner/innen, die eine Vorreiterrolle beim umweltfreundlichen Leben übernehmen und als Vorbild für andere Städte dienen können. Am Wettbewerb teilnehmen können Städte aus allen EU-Mitgliedstaaten, dem EU-Beitrittsland Kroatien, den EU-Kandidatenländern Türkei, Ehemalige Jugoslawische Republik Mazedonien, Montenegro, Island und Serbien sowie den Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums Norwegen und Liechtenstein. Einsendeschluss für den Wettbewerb ist der 15. Oktober 2013. Informationen auf der Internetseite www.europeangreencapital.eu.

Europäische Freiwilligen-Hauptstadt 2013

Das Europäische Freiwilligenzentrum „European Volunteer Centre“ (CEV), das größte Netzwerk zur Förderung freiwilligen Engagements in Europa, sucht die Europäische Freiwilligenhauptstadt 2013. Städte und Gemeinden in ganz Europa sind aufgerufen, ihre Maßnahmen zur Förderung des Bürgerengagements und der Kooperation mit lokalen Infrastruktureinrichtungen einzureichen. Die Gewinnerstadt wird am 5. Dezember 2013, dem internationalen Tag des ehrenamtlichen Engagements, bekannt gegeben. Einsendeschluss des Wettbewerbs ist der 1. Oktober 2013. Weitere Informationen auf der Internetseite <http://www.cev.be/european-volunteering-capital/>.

Drei-Prozent-Sperrklausel in Berlin

Die Drei-Prozent-Sperrklausel für die Wahl zu den Bezirksverordnetenversammlungen in Berlin ist verfassungsgemäß (nichtamtlicher Leitsatz).

VerfGH Berlin, Urteil vom 14. Mai 2013
- Az.: VerfGH 155/11 -

Der Verfassungsgerichtshof des Landes Berlin hat die Wahleinsprüche der Tierschutzpartei und ihrer Kandidatin abgewiesen. Sie hatten bei der Wahl zur Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg in 2011 zwar 1,85 Prozent der Stimmen, aber wegen der geltenden Drei-Prozent-Sperrklausel keinen der insgesamt 55 Sitze erhalten. Der Verfassungsgerichtshof hat entschieden, dass die in der Verfassung von Berlin enthaltene Drei-Prozent-Sperrklausel für die Wahl zu den Bezirksverordnetenversammlungen gültig ist.

Die Berliner Sperrklausel ist seit 1998 in der Verfassung (Art. 72 Abs. 2 VvB) verankert und nicht mehr nur im Landeswahlgesetz (§ 22 Abs. 2 LWahlG) geregelt. Demgegenüber gab es in der Vergangenheit in mehreren Bundesländern einfachgesetzliche Sperrklauseln für Wahlen unterhalb der Ebene der Landtagswahlen. Diese sind in jüngerer Zeit abgeschafft oder für ungültig erklärt worden (so zuletzt im Januar 2013 in Hamburg für die dortigen Bezirksversammlungen).

Im Jahr 1997 hatte der Berliner Verfassungsgerichtshof die bis dahin geltende Fünf-Prozent-Sperrklausel für die Bezirksverordnetenversammlungen im Landeswahlgesetz ebenfalls für verfassungswidrig erklärt. Im Jahr darauf hat das Abgeordnetenhaus mit der dafür notwendigen Zwei-Drittel-Mehrheit eine neue Drei-Prozent-Sperrklausel eingeführt und in die Verfassung aufgenommen. Das Landesparlament hat diese Klausel bewusst und auch zur Abwehr allgemeiner, abstrakter Gefahren für die Funktionsfähigkeit der Bezirksverordnetenversammlungen mit Verfassungsrang ausgestattet. Dieses Vorgehen verletze weder die Verfassung von Berlin noch das Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland.

Innerhalb der Landesverfassung modifiziert die auf gleicher Stufe der Normenhierarchie stehende Sperrklausel den Grundsatz der Gleichheit der Wahl. Dies verletze weder das Demokratieprinzip noch andere vorrangig zu beachtenden Verfassungsgrundsätze. Eine Missachtung des Kerns der Landesverfassung liege auch schon deshalb fern, weil der erforderliche Stimmenanteil für jeden der jeweils

55 Sitze in den Bezirksverordnetenversammlungen rechnerisch bereits bei ca. 1,8 % liegt. Bei Anwendung des Höchstzahlverfahrens nach d'Hondt kann dieser Wert allenfalls auf etwa 1,2 % für einen einzelnen Sitz absinken. Die darin liegende Einschränkung der Erfolgswertgleichheit jeder Stimme durch den geforderten Mindeststimmenanteil von drei Prozent sei gering. Auch die Chancengleichheit der politischen Parteien hinsichtlich der Teilnahme an Landeswahlen sei nicht berührt. Sie gebiete nicht mehr als der Grundsatz der Wahlrechtsgleichheit.

Auch höherrangiges Bundesrecht sei nicht verletzt. Die Gewährleistung der Gleichheit der Wahl in Ländern, Kreisen und Gemeinden nach dem Grundgesetz (Art. 28 Abs. 1 Satz 2 GG) sei auf die Bezirksverordnetenversammlungen in Berlin nicht anwendbar. Die Berliner Bezirke sind nicht Träger des dadurch geschützten Rechts auf kommunale Selbstverwaltung. Das so genannte Homogenitätsprinzip (Art. 28 Abs. 1 Satz 1 GG) stehe ebenfalls nicht entgegen. Das Grundgesetz verlangt insoweit nur, dass die verfassungsmäßige Ordnung in den Ländern den Grundsätzen des republikanischen, demokratischen und sozialen Rechtsstaates zu entsprechen hat. Gegen diese Strukturprinzipien verstoße die Drei-Prozent-Sperrklausel für die Wahl zu den Bezirksverordnetenversammlungen nicht.

Die Entscheidung ist im Urteilsausspruch einstimmig, in der Begründung mit acht zu einer Stimme ergangen. Ein Richter des Verfassungsgerichtshofs hat dem Urteil eine abweichende Meinung angefügt.

Atomwaffenlagerung auf Nato-Fliegerhorst Büchel

Der 4. Senat des OVG NRW hat die Zulassung der Berufung gegen ein Urteil des Verwaltungsgerichts Köln vom 14. Juli 2011 abgelehnt, mit dem dieses die Klage gegen eine Atomwaffenlagerung auf dem Nato-Fliegerhorst Büchel einer in der Nähe lebenden Klägerin als unzulässig abgewiesen hatte.

OVG NRW, Beschluss vom 7. Mai 2013
- Az.: 4 A 1913/11 -

Die Klägerin hatte gegen die Bundesrepublik Deutschland mit dem Ziel geklagt, die in Büchel möglicherweise gelagerten amerikani-



**GERICHT
IN KÜRZE**
zusammengestellt
von Hauptreferent
Andreas Wohland,
StGB NRW

schen Atomwaffen aus dem Bundesgebiet zu entfernen und der Bundeswehr jede Beteiligung am Umgang mit nuklearen Waffen (sog. „nukleare Teilhabe“) zu untersagen.

Auf dem Fliegerhorst Büchel wurde 1958 ein Jagdbombergeschwader aufgestellt und der NATO unterstellt. Dort befinden sich auch zwei Staffeln der US Air Force, die nach vielfältigen Medienberichten über ca. 10 - 20 Atombomben verfügen sollen, die unterirdisch gelagert werden. Im September 2009 beantragte die Klägerin beim Bundesminister der Verteidigung, auf den Abzug dieser Atomwaffen hinzuwirken und alle auf die „nukleare Teilhabe“ gerichteten Handlungen einzustellen. Lagerung und Einsatz von Atomwaffen verstießen gegen das humanitäre Völkerrecht und das Verbot des Angriffskrieges. Deshalb könne jeder Bürger ihre Beseitigung verlangen. Zudem sei zu befürchten, dass der Fliegerhorst Ziel terroristischer Angriffe werde. Dieses Risiko müsse sie nicht hinnehmen.

Das Verwaltungsgericht wies die Klage als unzulässig ab. Die Verletzung eigener Rechte der Klägerin sei nicht ersichtlich; Interessen der Allgemeinheit könne sie nach deutschem Verwaltungsprozessrecht nicht vertreten.

Den hiergegen gerichteten Antrag auf Zulassung der Berufung hat der 4. Senat abgelehnt. Eine Verletzung der Klägerin in eigenen Rechten sei nicht zu erkennen. Nach der Rechtsprechung des Internationalen Gerichtshofes und des Bundesverfassungsgerichts sei das Verhalten von Atomwaffen jedenfalls für Fälle einer extremen Notwehrsituation, in der die Existenz des Staates auf dem Spiel stehe, nicht völkerrechtswidrig. Die Einschätzung, ob eine solche existenzielle Gefährdung die Lagerung rechtfertige, obliege den politischen Entscheidungsträgern und entziehe sich einer Beurteilung durch die Verwaltungsgerichte.

Die mit einer entsprechenden verteidigungspolitischen Entscheidung notwendig einhergehenden Risiken habe die Klägerin grundsätzlich hinzunehmen. Es sei auch nicht zu erkennen, dass sie durch die Lagerung von Atomwaffen in Büchel einem gegenüber der Allgemeinheit messbar erhöhten Anschlagrisiko ausgesetzt sei. Im Übrigen habe die Beklagte im Hinblick auf erforderliche Schutzmaßnahmen einen weiten Ermessensspielraum.

Gelbes Blinklicht für Müllfahrzeuge

„Der Müllabfuhr dienende Fahrzeuge“ im Sinne von § 52 Abs. 4 Nr. 1 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO) sind nur die Fahrzeuge der öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und der von ihnen beauftragten Dritten.

Nur solche, nicht aber für gewerbliche Sammlungen eingesetzte Fahrzeuge dürfen daher ohne Ausnahmegenehmigung mit einem gelben Blinklicht ausgerüstet werden (nichtamtliche Leitsätze).

BVerwG, Urteil vom 30. Mai 2013
- Az.: 3 C 9.12 -

Die Klägerin, eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, betreibt auf gewerblicher Basis den An- und Verkauf von Altmetallen und die Schrottentorgung. Dazu werden Haushalte durch Postwurfsendungen aufgefordert, an den mitgeteilten Tagen solche Materialien zur Abholung bereitzustellen. Am angekündigten Tag fährt ein Lkw der Klägerin von Grundstück zu Grundstück, um die bereitgestellten Materialien aufzuladen. Das Sammelgut verkauft die Klägerin an ein zertifiziertes Entsorgungsunternehmen. Im Juni 2007 ließ sie auf dem Führerhaus ihres Lkw ein gelbes Blinklicht installieren. Den Antrag auf Erteilung einer Sondergenehmigung für das Anbringen eines solchen Blinklichtes lehnte die Beklagte ab; die Klägerin übe eine gewerbliche Tätigkeit aus, sie betreibe keine Müllabfuhr im Sinne von § 52 Abs. 4 Nr. 1 StVZO.

Diesen Bescheid hat das VG Oldenburg aufgehoben und festgestellt, dass die Klägerin berechtigt sei, ein gelbes Blinklicht zu führen; ihr Fahrzeug diene im Sinne von § 52 Abs. 4 Nr. 1 StVZO der Müllabfuhr. Das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht hat diese Entscheidung geändert und die Klage abgewiesen. Unter den Anwendungsbereich von § 52 Abs. 4 Nr. 1 StVZO fielen nur Fahrzeuge, die von öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern oder Dritten, denen diese Entsorgungspflicht übertragen worden sei, betrieben würden. Auch eine Ausnahmegenehmigung könne die Klägerin nicht beanspruchen, weil bei der Nutzung ihres Lkw keine „müllabfuhrtypischen“ Gefahren entstünden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat das Urteil des Berufungsgerichts nur teilweise bestätigt. Die „der Müllabfuhr dienenden Fahrzeuge“ wurden deshalb in § 52 Abs. 4 Nr. 1 StVZO aufgenommen, um einen Gleichklang mit § 35 Abs. 6 StVO herzustellen. Diese Regelung räumt den dort aufgeführten Fahrzeugen Sonderrechte im Straßenverkehr ein. Der Ausgestaltung der in § 52 Abs. 4 Nr. 1 StVZO und § 35 StVO getroffenen Regelungen ist zu entnehmen, dass mit „der Müllabfuhr dienenden Fahrzeugen“ nur Fahrzeuge der öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und der von ihnen beauftragten Dritten gemeint sind. Nur solche Fahrzeuge dürfen dementsprechend nach § 52 Abs. 4 Nr. 1 StVZO mit einem gelben Blinklicht ausgerüstet werden. ●



Herausgeber

Städte- und Gemeindebund
Nordrhein-Westfalen
Kaiserswerther Straße 199-201
40474 Düsseldorf
Telefon 02 11/45 87-1
Fax 02 11/45 87-211
www.kommunen-in-nrw.de

Hauptschriftleitung

Hauptgeschäftsführer
Dr. Bernd Jürgen Schneider

Redaktion

Martin Lehrer M. A. (Leitung)
Telefon 02 11/45 87-2 30
redaktion@kommunen-in-nrw.de
Barbara Baltsch
Debora Becker (Sekretariat)
Telefon 02 11/45 87-2 31

Abonnement-Verwaltung

Debora Becker
Telefon 02 11/45 87-231
debora.becker@kommunen-in-nrw.de

Anzeigenabwicklung

Krammer Verlag Düsseldorf AG
Goethestraße 75 • 40237 Düsseldorf
Telefon 02 11/91 49-4 55
Fax 02 11/91 49-4 80

Layout

KNM Krammer Neue Medien
www.knm.de

Druck

D+L REICHENBERG GmbH
46395 Bocholt

Gedruckt auf
chlorfrei gebleichtem Papier

Die Zeitschrift erscheint monatlich mit zwei Doppelnummern jeweils im Februar und Juli. das Abonnement (Einzelpreis 78 € komplett, Mindestlaufzeit 1 Jahr) ist unbefristet und kann jederzeit begonnen werden. Bestellungen nur beim Städte- und Gemeindebund NRW, Kaiserswerther Str. 199-201, 40474 Düsseldorf, Internet: www.kommunen-in-nrw.de. Wird das Abonnement innerhalb der ersten zwölf Monate nicht mit einer Frist von einem Monat schriftlich gekündigt, verlängert es sich bis zum Ende des laufenden Kalenderjahres. Wird es dann nicht bis zum 30.11. - wirksam zum 31.12. - gekündigt, verlängert es sich um ein weiteres Kalenderjahr und bleibt dann jeweils mit einer Frist von einem Monat zum Jahresende kündbar. Die Abonnementgebühr wird - bei Abo-Beginn im laufenden Kalenderjahr - anteilig für die dann noch bezogenen Hefte sowie jeweils im 1. Quartal für das gesamte Kalenderjahr in Rechnung gestellt. Wird das Abonnement während des Kalenderjahres zum Ende der Mindestlaufzeit gekündigt und ist bereits die volle Jahres-Abonnementgebühr bezahlt, wird diese für die nicht mehr bezogenen Hefte anteilig zurückerstattet. Kein Buchhandelsrabatt. Die mit dem Namen des Verfassers/der Verfasserin veröffentlichten Beiträge geben dessen/deren persönliche Meinung wieder. Nachdruck oder elektronische Wiedergabe nur mit Genehmigung der Schriftleitung.

ISSN 0342-6106



**Themenschwerpunkt
September 2013:
Bürgermitwirkung**

Die Einkaufsgenossenschaft der Kommunen in NRW



KoPart bietet Dienstleistungen im Bereich Beschaffung mittels einer vergabe- und kartellrechtlich einwandfreien Vorgehensweise für die Mitgliedsstädte und -gemeinden.

**Rufen Sie uns unverbindlich an.
Wir beraten Sie gerne:**

KoPart eG
Kaiserswerther Straße 199-201
40474 Düsseldorf
Tel.: 0211 – 598 957 55
info@kopart.de
www.kopart.de

Sie können alles von uns haben.

Außer durchschnittliche Leistungen.

So schöpfen Sie Ihr Potenzial aus.

Mit Vivento nutzen Sie Ihre Ressourcen optimal: Wir digitalisieren Ihre Aktenberge. Wir unterstützen Ihren Personaleinsatz von Nachwuchskraft bis Spezialist. Wir planen und realisieren Projekte und ganzheitliche Kundenbetreuungskonzepte. Begeisterung, Einsatzfreude und Know-how inklusive. www.vivento.de



vivento
Weil Erfahrung zählt.