

Niederschrift

über die

**Sitzung des Rates der Stadt Sundern (Sauerland)
am Mittwoch, dem 10.04.2024 im Ratssaal des Rathauses, Rathausplatz 1, 59846 Sundern**

Anwesend waren:

- I Bürgermeister Willeke

- II Die Ratsmitglieder:
Dünnebacke, Lars
Rohe-Tekath, Sibylle
Allefeld, Markus
Bahde, Andreas
Bergfeld, Klaus
Biefeld, Ulla
Blome, Fabian
Booke, Sebastian
Bronheim, Andreas
Cramer, Thomas
Cremer, Patric
Fehling, Hanns-Rüdiger
Hachenei, Claudia
Harmann-Schütz, Irmgard
Hengesbach, Holger
Henke, Janet
Kaiser, Ursula
Klammt, André
Klein, Hans
Krücke, Katrin
Kuzniak, Julius
Lange, Stefan
Laufmöller, Rüdiger
Paul, Reinhard
Dr. Riechert-Rother, Sabine
Sarikaya, Serhat
Schauerte, Marcus
Simon, Guido
Sönnecken, Helle
Stechele, Michael
Stiewe, Marc-Oliver
Tanklage, Eva-Maria
Thiele, Dorothee
Weber, Ralph

Entschuldigt fehlte:

Becker, Friedrich
Hoffmann, Tim
Hoffmann, Udo
Kaufmann, Werner
Ross, Marius
Willeke, Christian

- III Von der Verwaltung:
Dr. Bila, Urny, Salzmann-Vogt, Stratmann,

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 19:39 Uhr

Tagesordnung:

zust. Abtl.

Vorlagen-Nr.

I. Öffentliche Sitzung

- | | | | |
|-----|--|-----|--------------------|
| 1. | Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit des Rates sowie Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Rates am 20.03.2024, öffentlicher Teil. | | |
| 2. | Einwohnerfragestunde | | |
| 3. | Eingang eines Antrages auf Ausstellung eines Negativattests zur Veräußerung von Grundstücken bzw. Teilflächen im Geltungsbereich der Vorkaufssatzung "Ferienhausanlage Amecke" | | |
| 4. | Vergabeverfahren Generalplaner für die Sanierung Realschule | 3.3 | 627/X |
| 5. | Nutzung des Realschulgebäudes aus medizinischer Betrachtung in Bezug auf das Schadstoffgutachten | 3.3 | 628/X |
| 5.1 | Nutzung des Realschulgebäudes aus medizinischer Betrachtung in Bezug auf das Schadstoffgutachten | 4.0 | 628/X 1. Ergänzung |
| 6. | Anfragen und Informationen | | |
| 7. | Abriss Freibad | | |
| 8. | Umzug Kindergarten Hövel | | |
| 9. | Notfall-Homepage | | |
| 10. | Geschwindigkeitsbegrenzung L687 | | |

I. Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit des Rates sowie Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Rates am 20.03.2024, öffentlicher Teil.
-

BM Willeke begrüßt alle Anwesenden zur Ratssitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

RM Sarikaya merkt an, dass es sich auf Seite 13 der letzten Niederschrift um einen Antrag der WISU Fraktion und nicht der BfS Fraktion handelt. Das Abstimmungsergebnis sei 36 zu 1 gegen den Antrag gewesen.

Anmerkung der Verwaltung: In der Tat handelte es sich um einen Antrag der WISU Fraktion. Bis auf Punkt 1 a wurden alle Anträge en bloc abgestimmt. Das Ergebnis der Abstimmung war einstimmig.

Die Niederschrift wird anerkannt.

BM Willeke merkt an, dass für den Tagesordnungspunkt 5 „Nutzung des Realschulgebäudes aus medizinischer Betrachtung in Bezug auf das Schadstoffgutachten“ eine 1. Ergänzung geschrieben wurde. Dadurch muss die Vorlage 628/X nicht mehr behandelt werden und kann durch die Ergänzung getauscht werden.

Der Rat stimmt diesem Vorschlag zu.

RM Lange stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 3 zu teilen und die Beschlussentscheidung im nicht öffentlichen Teil zu fällen.

BM Willeke bittet um die Abstimmung des Antrages. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

2. Einwohnerfragestunde
-

Es werden keine Fragen vorgetragen.

3. Eingang eines Antrages auf Ausstellung eines Negativattests zur Veräußerung von Grundstücken bzw. Teilflächen im Geltungsbereich der Vorkaufssatzung "Ferienhausanlage Amecke"
-

BG Dr. Bila stellt die Vorlage vor. Ein Teil der Flächen der Hellma AG wurden an den Investor Herrn Becker verkauft. Dabei handelt es sich vor allem um die Flächen des ehem. Wildparkgeländes und die Fläche des Parkplatzes. Zu prüfen galt, welche Konsequenzen der Kaufvertrag auf die Rückkauflassungsvormerkung und das Vorkaufsrecht hat. Das Ergebnis der Prüfung hat ergeben, dass die Ziehung des Vorkaufsrechts erhebliche juristische Unklarheiten nach sich ziehen würde. Der Vertrag sieht vor, dass ein Rücktrittsrecht sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer ab dem 15.04.2024 ausgelöst werden kann. Dem Investor sollen hier keine Steine in den Weg gelegt werden. Bei Verzicht auf die Rückkauflassungsvormerkung würde der Investor für die Teilfläche von circa 2200 m² einen Preis von 145 Euro pro Quadratmeter zahlen. Diese Fläche soll weiter als Parkplatz genutzt werden, welcher komplett von der Stadt bewirtschaftet werden würde. Hierzu würde einen Pachtvertrag mit Herrn Becker geschlossen.

RM Laufmüller erfragt, ob mit Herrn Becker bereits über den Vorschlag gesprochen wurde.

Dr. Bila entgegnet, dass mit dem Sohn gesprochen wurde, welcher auch heute hier anwesend ist. Der Notar hat auch bereits den Vorschlag geprüft und Herrn Becker zugeleitet. Was noch geklärt werden muss, sind die Rahmenbedingungen des Pachtvertrages.

RM Klein sieht den Vorschlag der Verwaltung als richtige Entscheidung.

RM Stechele erfragt, ob dieser Vorschlag der Verwaltung die einzige Lösung für die Stadt Sundern ist. Die Vorschläge die im Raum stehen sind grundsätzlich nicht schlecht, es wäre allerdings auch eine Möglichkeit, die Bewirtschaftung komplett selber zu übernehmen. Die jährlichen Pachtzahlungen stehen sonst

den noch nicht in der Höhe klaren Einnahmen der Parkplätze gegenüber. Sicherer wäre es, den Parkplatz selbst zu kaufen.

RM Simon sieht die jetzigen Bedingungen als akzeptabel. Er betont, dass bei solchen Verhandlungen aber immer beide Vertragspartner Eingeständnisse machen müssen.

RM Lange bedankt sich bei dem Investor, welcher in Amecke versucht die Stadtentwicklung voran zu treiben. Die Stadt war über zwei Jahre nicht in der Lage diese Grundstücke zu erwerben. Durch den Investor bekommt die Stadt wieder die Möglichkeit Einnahmen zu generieren. Im nicht öffentlichen Teil müssen diese Bedingungen nochmal besprochen werden.

BG Bila erläutert, dass der Parkplatz durch den Pachtvertrag als dauerhafte öffentliche Verkehrsfläche dienen kann. Das Angebot von Herrn Becker liegt bei einem Pachtzins von 11,50 € pro Quadratmeter, was eine jährliche Pachtzahlung von 61.453,33 € ausmachen würde. Die Höhe des Pachtzinses liegt nach Einachtzungen am oberen Rand des üblichen Zinses. Der Vorschlag der Verwaltung ist es, den Pachtzins auf 10 € festzusetzen, zumal die öffentliche Verkehrssicherungspflicht weiter Aufgabe der Stadt bleibt. Weiter soll der Pachtzins an den Verbraucherindex gekoppelt werden. Herr Becker wird für die zukünftige Gastronomie ebenfalls Parkplätze brauchen, welche er wiederum bei der Stadt für 15.453 € jährlich „zurück kauft“. Alle Einnahmen von Parkgebühren bleiben weiter bei der Stadt.

RM Klammt erfragt, ob die 18 Stellplätze, welche vom Inverstor benötigt werden, auf Dauer ausreichend sind. Weiter sollte die Indexorientierte Pacht auch in die andere Richtung sprich für Pachtminderung erfolgen.

BG Bila bestätigt, dass die Indexklausel in beide Richtungen laufen kann. Die Anzahl der Parkplätze sind von Herrn Becker angegeben worden.

RM Biefeld erfragt, wie hoch der Unterhalt des Parkplatzes sein wird.

BG Bila entgegnet, dass das jährliche Pflegeaufwand des Parkplatzes um die 5000 € hoch sein wird.

RM Weber erfragt ob die Kosten der Instandsetzung des Geländes ebenfalls von der Stadt gezahlt werden müssen.

BG Bila entgegnet, dass sich die Kosten erstmal auf die öffentliche Verkehrssicherungspflicht beziehen. Im Pachtvertrag muss noch geregelt werden, wer für Kosten von Instandhaltungen, Sanierungen etc. aufkommt.

RM Bronheim erfragt, in welcher Höhe die Parkgebühren ausfallen werden.

BM Willeke beantwortet, dass die Einnahmen schwer zu schätzen sind. Es werden alle Parkplätze von der Stadt Sundern bewirtschaftet.

4. Vergabeverfahren Generalplaner für die Sanierung Realschule

Der Beratung liegt die Vorlage Nr. 627/X vom 28.03.2024 zugrunde.

Kämmerer Stratmann erläutert die Vorlage. Durch den geplanten Neubau geht es vertraglich nicht mehr nur um eine Sanierung, sodass hier nachgesteuert werden muss. Der Vertrag mit der assmann Gruppe GmbH wird zurzeit nochmal geprüft. Ein neues Vergabeverfahren wird Zeit in Anspruch nehmen.

RM Allefeld erfragt, wie man von einer im Vertrag stehenden Sanierung zu einer Variantenuntersuchung kommt.

RM Bahde erfragt, welche Kosten die Stadt Sundern jetzt tragen muss und ob die assmann Gruppe GmbH jetzt nochmal an dem neuen Vergabeverfahren teilnehmen darf.

BG Bila erläutert, dass die Ausschreibung auf die Ermittlung der günstigsten Variante abzielte, dadurch ist die Alternative „Realschulneubau“ dazu gekommen.

RM Klammt erfragt, wann dann der Neubau erfolgen kann.

BG Bila erläutert, dass die Höhe der Kosten durch das neue Vergabeverfahren noch nicht genau ermittelt sind. Durch ein konzentrierteres Verfahren gerade am Anfang der Planung, soll in der Bauphase Zeit gewonnen werden.

RM Hengesbach erfragt, ob es überhaupt möglich ist, einfach aus einem bestehenden Vertrag rauszukommen.

BM Willeke erläutert, dass dies noch geprüft wird.

RM Krücke erfragt, ob umweltrelevante Gutachten erstellt werden müssen und wenn ja ob diese dann parallel zum Vergabeverfahren laufen könnten.

BM Willeke nimmt diese Überlegung mit in die Verwaltung.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, wie die Auftragsvergabe an den Generalplaner zur Sanierung der Realschule erfolgt ist.

5. Nutzung des Realschulgebäudes aus medizinischer Betrachtung in Bezug auf das Schadstoffgutachten

Der Beratung liegt die Vorlage Nr. 628/X vom 28.03.2024 zugrunde.

Der Tagesordnungspunkt wird unter TOP 5.1 behandelt.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass ein Facharzt für Arbeitsmedizin in der Sitzung Bericht erstattet und für Fragen zur Verfügung steht.

5.1 Nutzung des Realschulgebäudes aus medizinischer Betrachtung in Bezug auf das Schadstoffgutachten

Der Beratung liegt die Vorlage Nr. 628/X 1. Ergänzung vom 03.04.2024 zugrunde.

FBL Salzmann-Vogt stellt die Vorlage vor. Am 22.05.2024 um 18 Uhr, wird in der Aula der Realschule ein Termin mit dem Gutachter stattfinden. Alle Interessierten können Informationen erhalten.

RM Laufmüller sieht es positiv, dass alle Eltern, Lehrer und Einwohner dann ihre Fragen stellen können.

RM Stechele bemängelt, dass der Arbeitsmediziner keine Antworten zu Risiken für Kindern geben kann. Dies sollte bis zu dem Termin nochmal geklärt werden.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt die Stellungnahme von Prof. Dr. Kraus zur Kenntnis. Dieser wird als Facharzt für Arbeitsmedizin in einem gesonderten Termin Bericht erstatten und für Fragen zur Verfügung stehen.

6. Anfragen und Informationen

7. Abriss Freibad

8. Umzug Kindergarten Hövel

Der Umzug des Höveler Kindergartens kann wahrscheinlich im August stattfinden.

9. Notfall-Homepage

RM Allefeld erfragt, wann die Homepage der Stadt Sundern wieder funktioniert, die Notfallhomepage spiegelt nicht alle notwendigen Funktionen wider.

BM Willeke entgegnet, dass die Internetseite erneuert werden soll.

10. Geschwindigkeitsbegrenzung L687

RM Riechert-Rother erfragt, wann die Geschwindigkeitsbegrenzung auf der L687 umgesetzt wird.

FBL Urny entgegnet, dass dies auf der Prioritätenliste steht.

BM Willeke schließt den öffentlichen Teil um 18:28 Uhr.

Bürgermeister Klaus-Rainer Willeke
Bürgermeister

Stefan Springer
Schriftführer