

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:	
		2020-2025 SV 0027	
		Datum:	15.12.2020
		Status:	öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Zukunft Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg		
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung		

Antrag der SPD-Fraktion vom 13.08.2020 gem. § 4 GeschO betr. Teilnahme am Sofortprogramm Innenstadt 2020

Bericht:

Durch die SPD-Fraktion wurde am 13.08.2020 ein Antrag auf Teilnahme an dem Sofortprogramm Innenstadt 2020 gestellt.

Im Rahmen des ‚Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW 2020‘ sollen die Innenstädte und Zentren als multifunktionale Orte gestärkt und insbesondere Leerstände bekämpft werden. Durch die vier Interventionsfelder ‚Verfügungsfonds Anmietungen‘, ‚Unterstützungspaket Einzelhandelsgroßimmobilien‘, ‚Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien‘ und ‚Anstoß eines Zentrenmanagements und Innenstadt-Verfügungsfonds‘ sollen den Städten und Gemeinden finanzielle Mittel zu Verfügung gestellt werden. So soll die Handlungsfähigkeit gestärkt und Zeit gewonnen werden, um neue Lösungen zu entwickeln.

Laut Antrag der SPD-Fraktion soll die Verwaltung den notwendigen Umfang der Mittel für die Einrichtung eines ‚Verfügungsfonds Anmietung‘ sowie des Anstoßes eines ‚Zentrenmanagement und Innenstadt-Verfügungsfonds‘ mit Priorität für das Zentrum Palenberg prüfen; weiterhin soll sich eine Prüfung auch für das Zentrum Übach anschließen. Der Fachbereich 5 ‚Stadtentwicklung‘ wurde am 23.09.2020 mit der Bearbeitung des Antrages vom Bürgermeister beauftragt.

Bei Vorliegen der Voraussetzungen soll ein Förderantrag nachdem Sofortprogramm Innenstadt 2020 gestellt werden.

Die Probleme in den beiden Zentren Übach und Palenberg sind seit geraumer Zeit bekannt.

Eine Förderung nach 3.1 ‚Verfügungsfonds Anmietung‘ sähe gemäß den Richtlinien wie folgt aus:

Im Rahmen des ‚Verfügungsfonds Anmietung‘ mietet die Stadt die leerstehenden Immobilien zu 70 % der zuletzt durch den Eigentümer erzielten Miete laut Mietvertrag an. Bei der Weitervermietung an Interessenten kann die Altmiete um bis zu 80 % reduziert werden. Die

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung sonstiger Stellen	Bürgermeister

Differenz wird über die Fördergelder ausgeglichen. Umbaumaßnahmen oder Renovierungen der bestehenden Ladenlokale sind nicht förderfähig. Förderzeitraum sind 2 Jahre.

Durch den Fachbereich 5 ‚Stadtentwicklung‘ wurde u.a. durch eine Ortsbegehung eine Liste der Infrage kommenden Immobilien erstellt. Für das Zentrum Palenberg wurden insgesamt 17 leerstehende Immobilien ermittelt.

Für das Zentrum Übach wurden insgesamt 8 leerstehende Immobilien ermittelt.

Im Zentrum Palenberg schieden 5 Immobilien nach Überprüfung der Bauakten bereits aufgrund ihrer Größe und Lage aus. Im Zentrum Übach kamen aus diesen Gründen 3 Immobilien nicht in Frage.

Daraufhin wurde durch den Fachbereich 5 ‚Stadtentwicklung‘ Kontakt mit den Eigentümern der noch in Frage kommenden Immobilien aufgenommen, um das Interesse an einer Teilnahme vorab abzustimmen.

Die Kontaktaufnahme hat folgendes ergeben:

Zentrum Palenberg:

- 3 Absagen, da die Räume nach eigenen Angaben der Vermieter in einem unvermietbaren Zustand sind und keine finanziellen Mittel vorhanden sind, um die Objekte Instand zu setzen
- 2 Absagen aus wirtschaftlichen Gründen, die Eigentümer sahen sich nicht in der Lage die Miete noch weiter zu reduzieren
- 1 Absage, da die Kündigung des Mietvertrages zurückgenommen wurde
- 1 Absage, weil noch keine konkreten Pläne für das Objekt vorliegen
- 5 Eigentümer konnten trotz mehrmaliger Versuche nicht erreicht werden

Mehrere Eigentümer hatten Bedenken wegen eines mangelnden Mitspracherechts bei der Weitervermietung.

Aufgrund der Tatsache, dass unter den Eigentümern keine Bereitschaft für die Teilnahme am Sofortprogramm Innenstadt 2020 festgestellt werden konnte, wird ein Antrag für das Zentrum Palenberg nicht gestellt.

Zentrum Übach:

- 3 Eigentümer konnten trotz zahlreicher Versuche nicht erreicht werden
- 1 Immobilie wird aktuell umgebaut und kam daher nicht für eine Vermietung innerhalb des Programmzeitraumes in Frage
- 1 Eigentümer hatte grundsätzlich Interesse an einer Teilnahme

Es konnte nur ein Eigentümer für die Teilnahme am Sofortprogramm Innenstadt 2020 ermittelt werden, daher wurde auch von einem Antrag für das Zentrum Übach Abstand genommen.