

**Protokollauszug**  
aus der  
Sitzung des Rates der Stadt Celle  
vom 15.06.2022

---

**Top 4.1 Einwohnerfragestunde der öffentlichen Ratssitzung am 15.06.2022 - eingegangene Fragen**

# Anlage zum Tagesordnungspunkt 4.1

## der Sitzung des Rates der Stadt Celle am 15.06.2022

### - Fragen und Antworten der Einwohnerfragestunde -

#### Fragesteller Nr. 1:

Thema: „Sanierung der Breiten Straße“

*Die Stadt plant, dass im Rahmen der Sanierung der Breiten Straße reduzierte, gleichmäßigere Fahrgeschwindigkeiten und geringere Verkehrsbelastungen zu weniger Emissionen führen und dadurch dem "Klima-in-Not-Beschluss" der Stadt genüge getan werde. Durch das bisherige Konzept wird sich die Verkehrsbelastung der Breiten Straße jedoch nicht verringern, sondern durch Parkplatzsucher, die nicht mehr auf der Allerinsel parken können, ggf. erhöhen.*

#### **Frage 1**

*Warum wurden deutlich effektivere Maßnahmen wie bspw. die Einbahnstraßenführung, der Ausbau des ÖPNV oder der Erhalt des an die Umgebungsbedingungen angepassten, alten Baumbestands im bevorzugten Konzept der Variante 2 nicht zusätzlich berücksichtigt, um dem Klimanotstand Rechnung zu tragen?*

#### **Antwort**

Eine Variante mit Erhalt des Baumbestandes wurde untersucht, aber in der Abwägung nicht favorisiert. Eine Einbahnstraßenregelung wurde untersucht, aber wegen der hiermit verbundenen Nachteile wie Verkehrsverlagerungen, hohe Fahrgeschwindigkeiten etc. nicht weiterverfolgt. Die ÖPNV-Anbindung ist für den Bereich Breite Straße gut.

#### Fragesteller Nr. 2:

Thema: „Sanierung der Breiten Straße“

#### **Frage 1**

*Kann die Stadtverwaltung erklären, warum weniger Parkausweise zu keinem geringeren Parkdruck im Bereich der Breiten Straße führen sollen?*

#### **Antwort**

Wenn in Bereichen mit hohem Parkdruck ein öffentlicher Parkplatz nicht von einem Fahrzeug mit Parkausweis belegt ist, ist davon auszugehen, dass dort andere Fahrzeuge parken, es werden deshalb nicht weniger Stellplätze benötigt.

#### **Frage2**

*In der Breiten Straße werden die für die Altstadt angestrebten Ziele einer „Resilienten Stadt“ nicht umgesetzt, da sich die Breite Straße außerhalb des für die Förderung „Resiliente Innenstadt“ definierten Programmraums befindet. Wie sieht die genannte „zukunftsfähige Ausgestaltung für die verschiedenen Nutzergruppen“ für die Sanierung der Breiten Straße aus?*

#### **Antwort**

Die Breite Straße befindet sich außerhalb des für die Förderung „Resiliente Innenstadt“ definierten Programmraums. Auch wenn eine Zuordnung zur resilienten Innenstadt damit nicht gegeben ist, entspricht die Umgestaltung der Breiten Straße der wesentlichen Zielstellung der Resilienz. Dies betrifft beispielsweise die Anwendung des Schwammstadt-Prinzips, die Gestaltung und Qualifizierung des öffentlichen Raums und zukunftsfähige Ausgestaltung für die verschiedenen Nutzergruppen. Die Ausgestaltung beinhaltet ausreichend Raum für alle verkehrlichen und städtebaulichen Belange.

#### **Frage 3**

*Welche Nutzergruppen wurden betrachtet?*

**Antwort**

Berücksichtigt sind Nutzungsansprüche für Fußverkehr, Radverkehr, ruhender Verkehr, fließender Verkehr, Wirtschaftsverkehr, Aufenthalt, Barrierefreiheit, Begrünung, Entwässerung, technische Anforderungen, Ver- und Entsorgung etc.

**Fragesteller Nr. 3:**

Thema: „Sanierung der Breiten Straße“

**Frage 1**

*Gibt es in Bezug auf das Sanierungsvorhaben der Breiten Straße eine Analyse der Stadt, wie viele Parkplätze auf den Betriebsgeländen der Gewerbetreibenden zur Verfügung stehen?*

**Antwort**

Nein, das ist in diesem Zusammenhang nicht relevant, da niemand zur Nutzung eines Privatparkplatzes gezwungen werden kann.

**Frage2**

*Wie sind diese im Tagesverlauf ausgelastet?*

**Antwort**

Siehe Antwort 1.

**Frage 3**

*Als Begründung für die Umsetzung der Variante 2 zur Sanierung der Breiten Straße wird u.a. der Bedarf an Parkraum angeführt. Hat die Stadtverwaltung eine umfassende und tageszeitabhängige Analyse der Parkraumsituation vorgenommen, die diesen Schluss zulässt?*

**Antwort**

Ja, es wurden Erhebungen zu unterschiedlichen Zeiten durchgeführt.

**Fragesteller Nr. 4:**

Thema: „Sanierung der Breiten Straße“

**Frage 1**

*Laut Auskunft der Stadt würde sich in Bezug auf die Sanierung der Breiten Straße der hohe bauliche Aufwand, der mit Variante 1 verbunden ist, in den Kosten der Sanierungsmaßnahme widerspiegeln. Darüber hinaus teilt die Stadt mit, dass bislang keine endgültige Planung zur Sanierung vorliegt. Liegen derzeit belastbare Kostenschätzungen für beide Varianten vor und welche Kosten würden für die unterschiedlichen Gewerke anfallen?*

**Antwort**

Kosten können in der Vorentwurfsphase nur überschläglich ermittelt werden, die Mehrkosten für die baumerhaltende Variante liegen in einer Größenordnung von mehr als einer Million Euro.

**Frage2**

*Wurden in Bezug auf die Bewertung der Variante 1 des Sanierungskonzepts für die Breite Straße und dem damit einhergehenden Erhalt der alten Lindenallee Fachfirmen angefragt, die sich auf Maßnahmen im Wurzelbereich von Bäume spezialisiert haben?*

**Antwort**

Hierzu gab es kein Erfordernis.

## **Fragesteller Nr. 5:**

Thema: „Sanierung der Breiten Straße“

### **Frage 1**

*Es wurde seitens der Stadt mitgeteilt, dass in Bezug auf die Sanierung der Breiten Straße ein Entwurf für die „Schwammstadt-Methode“ nicht vorliegt. Dennoch wird das Schwammstadt-Prinzip als Merkmal einer resilienten Stadt angegeben. Auf welcher Basis wird diese Behauptung getroffen?*

### **Antwort**

Das „Schwammstadt-Prinzip“ ist ein Merkmal der resilienten Innenstadt und wird in der Breiten Straße umgesetzt.

### **Frage 2**

*Der öffentliche Raum wird in der Variante 2 der Sanierungsplanungen der Breiten Straße vor allem auf den Autoverkehr zugeschnitten. Dem Fußgänger verbleiben 2,75m und den Bäumen 2m von möglichen 7,25m für ein gedeihliches Miteinander der Fußgängerinnen, Bäume und wenigen Parkplätzen. Welche Rolle spielt der Autoverkehr für die Stadt Celle bei der Schaffung einer gegenüber dem Klima resilienten Stadt?*

### **Antwort**

In einer resilienten Stadt wird die Bedeutung des Autoverkehrs perspektivisch abnehmen, gleichwohl ist der Autoverkehr weiterhin Bestandteil künftiger Mobilitätskonzepte.

### **Frage 3**

*Wenn die Kategorien Anwohnerinnen, Eigentümerinnen und Gewerbetreibende betrachtet werden:*

*Wie viele Menschen wurden entsprechend der Kategorien aufgeschlüsselt von der Stadtverwaltung gefragt bzw. einbezogen, sodass die Variante 2 für die Sanierung der Breiten Straße als die bevorzugte Variante eingestuft worden ist?*

### **Antwort**

Seitens der Stadtverwaltung wurden alle Anwohnerinnen und Anwohner, Gewebetreibende sowie Eigentümerinnen und Eigentümer der Breiten Straße aufgefordert, ihre Anmerkungen zu den präsentierten Vorentwürfen abzugeben. Dazu wurden die Unterlagen in alle Briefkästen der Breiten Straße verteilt. Nicht in der Straße wohnende Eigentümerinnen und Eigentümer erhielten ihre Unterlagen postalisch.

## **Fragesteller Nr. 6:**

Thema: „Sanierung der Breiten Straße“

### **Frage 1**

*Für die Breite Straße ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30km/h geplant. Ich selbst wohne in einer 30km/h-Zone.*

*Es ist hier festzustellen, dass viele KW zu schnell fahren, Abstände nicht eingehalten und verbotswidrig geparkt wird.*

*Wie plant die Stadt die Geschwindigkeitsbegrenzung in der schnurgeraden Straße, die keine baulichen Verengungen aufweist, zu kontrollieren/zu überwachen?*

### **Antwort**

Es sind geschwindigkeitsdämpfende Elemente wie Fahrbahneinengungen und Aufpflasterungen eingeplant. Entsprechende Geschwindigkeitsmessungen sind vorgesehen.

### **Frage 2**

*Als ich letztens einmal wieder zu Fuß durch die Breite Straße ging, sind mir wieder etliche Fahrzeuge aufgefallen, die entweder einen Teil des Bürgersteiges blockieren oder in die Straße hineinragen. In beiden Richtungen waren an dem Tag Mitarbeiter des Ordnungsamtes unterwegs. Die Situation ist also bekannt.*

*Warum werden Falschparker nicht abgeschleppt? Ermahnungen scheinen ja nicht auszureichen.*

**Antwort**

Bei Parkverstößen werden Bußgeldbescheide zugestellt und wenn ein hohes Gefährdungspotential festgestellt wird, wird das Abschleppen angeordnet.

Es wird in der Sitzung folgende **Zusatzfrage** gestellt:

*„Ich habe festgestellt, dass Parkverstöße oftmals nicht konsequent geahndet werden. An manchen Tagen sei bei Kontrollen noch nicht mal das Kennzeichen erfasst worden. Dies sei nicht akzeptabel.“*

**Antwort** (durch die Verwaltung)

Die Mitarbeiter des ruhenden Verkehrs haben im Rahmen ihrer Tätigkeit einen gewissen Ermessensspielraum, d. h. nicht jeder Verstoß, der vor Ort festgestellt wird, erfordert ein sofortiges Einschreiten, sondern es wird situativ entschieden, welches Handeln erforderlich ist. Ansonsten könne es passieren, dass nicht angemessene Entscheidungen später im Klageverfahren wieder aufgehoben werden.

Ratsfrau Thomsen führt auf die Fragen zur Breiten Straße aus, dass eine Fragestellerin Akteneinsicht in das Baumgutachten zur Breite Straße genommen habe, denn dieses Gutachten sei nicht öffentlich einsehbar. Die Frage nach der Lebenserwartung der Bäume sei eine der zentralen Fragen, wenn es um die Breite Straße geht. Danach gebe es in dem Baumgutachten keine Hinweise, dass die Bäume nur noch eine Lebenserwartung von 10 bis 15 Jahren hätten. Dagegen sagt die Verwaltung, dass aus demselben Gutachten eindeutig hervorgehe, dass über die Hälfte der Bäume krank oder marode seien und die Entnahme deshalb legitim ist. Gegensätzlicher können Aussagen zu ein- und demselben Gutachten nicht sein. Entweder im Gutachten steht, dass die Bäume gefällt werden müssen und dann wären alle gut beraten, das Gutachten zu veröffentlichen. Oder es steht drin, dass die Bäume eben nicht gefällt werden müssen. Das hätte zur Folge, dass das Sanierungsvorhaben mit der gewählten Ausbauvariante dringend überdacht werden müsste (insbesondere im Lichte des Ratsbeschlusses „Klima-in-Not“). Oder es stehen ggf. in dem Gutachten ganz andere Sachen, die so brisant sind, dass man es nicht veröffentlichen möchte. Sie fordert deshalb die Verwaltung auf, das Gutachten der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Für ihre Gruppe und auch der SPD-Fraktion sei der Erhalt der Bäume und die Sanierung im Bestand enorm wichtig. Zudem gehe es hier um die Kompetenz des Rates, über einen Sachverhalt zu entscheiden, über den er entscheiden dürfe. Über das Sanierungsgebiet Neuenhäuser, in dem die Breite Straße liegt, habe der Rat abgestimmt und die Sanierungssatzung sei vom Rat beschlossen worden. Deshalb könne der Rat auch jederzeit diesen Beschluss abändern. Das habe mit der Ausführungskompetenz des Oberbürgermeisters und mit dem Geschäft der laufenden Verwaltung nichts zu tun. Es gehe eigentlich nur um die Frage, ob noch ein Abänderungsspielraum besteht und dieser bestehe ihres Erachtens jederzeit. Man brauche jetzt bei all diesen Fragen Klarheit und Transparenz und sie hoffe, dass bis zur nächsten Ratssitzung am 07.07.2022 die nötige rechtliche Klarheit herrschen wird.

**Fragesteller Nr. 7:**

**Frage 1**

*Lt. Antwort der Stadtverwaltung liegt in Bezug auf das Sanierungsvorhaben der Breiten Straße ein Entwurf zur "Schwammstadt-Methode" noch nicht vor und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Umsetzung des Schwammstadt-Prinzips die 400-jährige Bausubstanz in der Breite Straße schädigen sowie über die Grenzen des Sanierungsgebietes hinauswirken könnte. Warum soll ein Konzept umgesetzt werden, über dessen Folgen sich die Stadtverwaltung sich noch nicht informiert hat?*

**Antwort**

Es wird kein Entwurf umgesetzt, der eine Schädigung der Bausubstanz oder Folgen über Grenzen des Sanierungsgebietes zur Folge hat.

## **Frage 2**

*Warum wurde für eine nachhaltige Umsetzung des Schwammstadt-Prinzip in der Breiten Straße die Anbindung der Trift-Anlagen sowie die Berücksichtigung der Wohnbebauung der Anwohner\_innen (Förderung von Gründächern, Gestaltung der Gärten und Höfe) noch nicht geprüft?*

### **Antwort**

Die Triftanlagen dienen schon heute der Regenrückhaltung in Hochwassersituationen. Der Umgang mit Oberflächenwasser auf den Privatgrundstücken obliegt den Eigentümern.

## **Frage 3**

*Laut der Stadtverwaltung sind die Katastergrenzen für die Breite Straße definiert. Diese verlaufen in der Regel an Fassaden. Städtische Flächen werden z.T. privat genutzt. Das widerspricht sich zu dem Fakt, dass auf alten Fotos zu erkennen ist, dass seit Jahrhunderten der öffentliche Gehweg in einem Abstand von 1,00 - 1,50 m zu den Häusern liegt. Wurden die alten Bauunterlagen auf Rechte der Eigentümer\_innen geprüft?*

### **Antwort**

Vorliegende Unterlagen wurden geprüft. Grenzverläufe sind durch das amtliche Liegenschaftskataster definiert, alte Fotos sind diesbezüglich nicht relevant.

## **Fragesteller Nr. 8:**

### **Frage 1**

*Die Aussage der Stadtverwaltung in Bezug auf die Sanierung der Breiten Straße, dass die Breite Straße eine Sammelstraße sei, ist nicht zutreffend, da sie vor allem als Umgehungsstraße für die Route Bahnhofstraße/Hannoversche Straße zur Umgehung von Ampelzeiten genutzt wird. Vor allem der Verkehr Richtung Sägemühlenstraße nutzt diese schnellere Streckenführung. Die „Abnahme der Verkehrsbedeutung“ ist ein frommer Wunsch, wenn die Verkehrsführung rund um den Thaersplatz nicht vereinfacht wird. Warum wird keine Einbahnstraßenführung in der Breiten Straße in Betracht gezogen?*

### **Antwort**

Weil die Einrichtung einer Einbahnstraße u. a. zu Verkehrsverlagerungen in andere Wohnquartiere und zu höheren Fahrgeschwindigkeiten führt.

### **Frage 2**

*Die Stadt plant, dass im Rahmen der Sanierung der Breiten Straße reduzierte, gleichmäßigere Fahrgeschwindigkeiten und geringere Verkehrsbelastungen zu weniger Emissionen führen und dadurch dem "Klima-in-Not-Beschluss" der Stadt genüge getan wird. Durch das bisherige Konzept wird sich die Verkehrsbelastung der Breiten Straße jedoch nicht verringern, sondern durch Parkplatzsucher, die nicht mehr auf der Allerinsel parken können, ggf. erhöhen. Warum wurden deutlich effektivere Maßnahmen wie bspw. die Einbahnstraßenführung, der Ausbau des ÖPNV oder der Erhalt des an die Umgebungsbedingungen angepassten, alten Baumbestands im bevorzugten Konzept der Variante 2 nicht zusätzlich berücksichtigt, um dem Klimanotstand Rechnung zu tragen?*

### **Antwort**

Eine Variante mit Erhalt des Baumbestandes wurde untersucht, aber in der Abwägung nicht favorisiert. Zur Einbahnstraßenregelung siehe Frage 1. Die ÖPNV-Anbindung ist für den Bereich Breite Straße gut.

### **Frage 3**

*Auf Anfrage teilte die Stadtverwaltung mit, dass der Altbaumbestand der Breiten Straße in den vergangenen Jahren aufgrund von fehlenden Kapazitäten nicht bewässert worden ist. Zudem wurden lt. den Anwohner\_innen seit 3-4 Jahren keine Pflegemaßnahmen in den Baumkronen vorgenommen. Diese Kapazitäten werden auch fehlen, wenn Neupflanzungen vorgenommen*

werden. Warum hat die Stadt Celle seit längerem kein Interesse an dem Erhalt einer denkmalgeschützten Allee?

### **Antwort**

Hier ist ggf. etwas missverstanden worden. Es gibt keine Kapazitäten, den Bestand an Altbäumen zu bewässern. Dieses ist, bis auf in extrem heißen Sommern, auch nicht erforderlich. Jungbäume bzw. Neuanpflanzungen werden selbstverständlich 3 bis 5 Jahre gewässert, so dann auch bei evtl. Neupflanzungen in der Breiten Straße. Die Baumpflegemaßnahmen wurden in den letzten Jahren in Erwartung der Sanierungsarbeiten und der damit verbundenen Entscheidung über den Verbleib der Bäume zurückgestellt, jetzt kürzlich dann doch ausgeführt, da ein längeres Warten nicht mehr vertretbar war.

### **Fragesteller Nr. 9:**

**Frage 1** (an die CDU-Ratsfraktion und die Ratsmitglieder)

*Die Hannoversche Baumschutzsatzung besteht bereits seit 1987 und wurde zuletzt 2016 überarbeitet. Aus welchen Beispielen anderer Kommunen leitet der CDU-Fraktionsvorsitzende seine Aussagen (CZ 05.05.22) ab, dass gerade in Celle wegen der geplanten Baumschutzsatzung bereits vor deren Einführung Bäume gefällt und neue nicht mehr angepflanzt würden?*

### **Antwort 1**

Dies kann durch die Verwaltung nicht beantwortet werden.

**Frage 2** (an die Verwaltung und die Ratsmitglieder)

*Bei einer Einsichtnahme in das „externe Gutachten“ zu den Linden in der Breiten Straße wurden keine Hinweise darauf gefunden, dass die Bäume nur noch eine Lebenserwartung von 10 bis 15 Jahren hätten, wie von der Verwaltung berichtet (CZ 28.05.2022), deshalb meine Frage: woher stammen die diesbezüglichen Informationen der Verwaltung?*

**Antwort** (durch die Verwaltung)

Hierbei handelt es sich um eine Abschätzung der Fachverwaltung nach Rücksprache mit dem Gutachter.

**Frage 3** (an die Verwaltung und die Ratsmitglieder)

*Da es offensichtlich in der Verwaltung genaue Kenntnis davon gibt, welche neuen Bäume als Ersatz für die denkmalgeschützte Lindenallee in der Breiten Straße geplant sind (CZ vom 28.05.2022), lautet meine Frage: welche Baumart ist hier zur Pflanzung vorgesehen?*

**Antwort** (durch die Verwaltung)

Zur Neupflanzung sind Linden vorgesehen.

### **Fragesteller Nr. 10:**

**Frage 1**

*Die Stadt teilt mit, dass es noch nicht entschieden ist, inwieweit ein Rigolen-System oder eine andere Art der Entwässerung/Versickerung zur Ausführung kommt. Da die Ausführungsplanung erst beauftragt wurde, kann auch noch keine Aussage über die Bau- und/oder Betriebskosten gemacht werden. Scheinbar fehlt ein ganzheitliches Regenwassermanagementkonzept. Warum wird das „Schwammstadtprinzip“ dann als wichtiges Argument für Variante 2 in den Fokus gerückt?*

**Antwort**

Das ganzheitliche Regenwassermanagement sieht vor, möglichst viel Regenwasser dort zu belassen, wo es anfällt. Durch das Schwammstadtprinzip wird diesem Ansatz Rechnung getragen, es ist deshalb ein zu berücksichtigendes Merkmal.

## **Frage 2**

*Nach Auskunft der Stadt Celle liegen die nutzbaren Breiten der Gehwege der Breiten Straße teilweise unter einem Meter. Die geringe nutzbare Breite wird aktuell von vielen Falschparkern verursacht. Wie oft finden Kontrollen durch das Ordnungsamt statt?*

### **Antwort**

Die Kontrollen finden täglich statt.

## **Frage 3**

*Die Stadt teilt mit, dass bei Bestandsbäumen die baulichen Anpassungen an den Klimawandel teilweise nicht vorgenommen werden können und zudem die Beseitigungen der bisherigen städtebaulichen Missstände nicht vollumfänglich möglich ist. Das Grazer Modell zeigt, dass „Bestandsbäume“ sehr wohl und insbesondere mit Blick auf die Leistungsfähigkeit „alter“ Bäume in Bezug auf den Klimawandel (CO<sub>2</sub>-Speicher, Abkühlung durch Verschattung aber auch „Baumstoffwechsel“) wichtig sind. Warum kann das Grazer Modell nicht als Vorbild für die Sanierung der Breiten Straße dienen?*

### **Antwort 3**

Das Grazer Modell ist nur eine Methode oder Bauweise von vielen, wie man ein Schwammstadtprinzip d. h. eine erhöhte Speicherung von Regenwasser umsetzen kann. Grundsätzlich kann man ein „Schwammstadtsystem“ auch bei Bestandsbäumen einbauen. Dann jedoch mit weitaus größerem Aufwand zur Baumschonung und in der Dimensionierung und Lage erheblich weniger optimal, wie bei einer Neuanlage. In der Breiten Straße gibt es hierfür nicht ausreichend Platz.

## **Fragesteller Nr. 11:**

### **Frage 1**

*Wann genau wird das Naturschutzgebiet auf der Allerinsel mit der Kennzeichnung und Information gem. der NSG-Verordnung ausgeschildert?*

### **Antwort**

Dem Fragesteller wurde bereits mehrfach schriftlich mitgeteilt, dass die Beschilderung des ausgewiesenen Schutzgebietes erfolgt, sobald die erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen der Genehmigung des städtischen Haushaltes durch das Nds. Innenministerium zur Verfügung stehen. Die Stadt Celle befindet sich zurzeit im Ausschreibungsverfahren zur Beschaffung der Schilder, sodass anschließend mit erfolgter Lieferung ein Aufstellen der Beschilderung durchgeführt werden kann. Dem Fragesteller wurde auch schon schriftlich zugesagt, dass er informiert wird, sobald ein Termin zum Aufstellen der Beschilderung feststeht.

### **Frage 2**

*Wieviel Liter (bzw. Kilogramm) der Markierungsflüssigkeit (MF 28 W RAL 3020) wurden in diesem Jahr auf den Verkehrsflächen der Stadt Celle aufgetragen (bzw. verbraucht)?*

### **Antwort**

In Celle kommen wie deutschlandweit von der Bundesanstalt für Straßenwesen zugelassene Kaltspritzplastiken, Kaltplastikmassen als Reibeplastik, Thermoplastiken sowie Gewebefolien für die Markierung auf Straßen, Wegen und Plätzen zum Einsatz. Umweltbedenkliche Substanzen sind auf Grundlage der vorliegenden BAST-Prüfzeugnisse nicht erkennbar. Eine Verbrauchsmengenerfassung nach Volumen oder Gewicht gibt es nicht.

### **Frage 3**

*Sind die vier zusätzlichen Beleuchtungsanlagen auf dem Robert-Meyer-Platz und die Infokiosk-Systeme aus dem Sofortprogramm "Perspektive Innenstadt" mit dem Ratsbeschluss „Klima in Not“ vereinbar?*

### **Antwort**

Die neuen und zeitgemäßen Kommunikationssysteme widersprechen nicht dem Ratsbeschluss „Klima in Not“. Technische Regelungsmöglichkeiten erlauben eine entsprechende Anpassung.



## **Fragesteller Nr. 12:**

### **Frage 1**

*Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Ratsmitglieder,*

*wie erklären Sie, dass die Grundstücke der Tiny-Houses zu qm-Preisen von 207,- € bis 220,- € angeboten werden, der Bodenrichtwert in der Steinfurt aber durch den Gutachterausschuss mit 145,- € angesetzt wird - insbesondere, wenn Sie die „Tiny-House-Grundstückspreise mit den Bodenpreisen, die auf der Allerinsel gezahlt wurden, vergleichen?*

### **Antwort**

Der Bodenrichtwert ist ein gutachterlich ermittelter Wert, der für ein Gebiet den Durchschnittswert aller Verkäufe von erschlossenem Bauland definiert. Es ist daher ein Wert, der sich aus Situationen der Vergangenheit herleitet. Maßgeblich für die Bildung von Verkaufspreisen für neu anzulegendes Bauland sind jedoch nicht vergangenheitsorientierte, sondern aktuelle Werte. Neben der aktuellen Marktlage berücksichtigen diese zudem Grunderwerbs-, Planungs- und Erschließungskosten. Da Kommunen nach der Kommunalverfassung verpflichtet sind, Grundstücke zum vollen Wert zu verkaufen, sich die Kosten für die Erschließung dramatisch verteuert haben und die Nachfrage hoch ist, führt dies im Ergebnis zum bekannten Verkaufspreis für die Tiny House-Flächen.

Hinsichtlich der Allerinsel ist festzustellen, dass es sich um eine Sonderkonstellation handelt, da das dortige Gebiet als Sanierungsgebiet ausgewiesen ist. Hier wurde bereits vor einigen Jahren gutachterlich ein Anfangsbodenwert ermittelt. Die mit der Sanierung verbundene Aufwertung nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme und der daraus gebildete Endwert wird durch die Grundstückseigentümer abzüglich ihrer Aufwendungen an die Stadt gezahlt.

### **Frage 2**

*Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Ratsmitglieder,*

*wie erklären Sie die fehlende Bautätigkeit im Gewerbegebiet ‚Auf der Grafft‘, das seit Ende 2020 zum Verkauf steht, obwohl die Gewerbegrundstücke - nach Ihrer Aussage – gefragt sind und – wie dadurch anzunehmen ist - verkauft wurden, unter dem Aspekt, dass die Kaufverträge mit einer Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren (siehe BV/0225/20) – also bis zum Ende dieses Jahres verbunden waren? (Die Frage bezieht sich nicht auf das AMAZON-Grundstück.)*

### **Antwort**

Die ersten Grundstücksverkäufe im Gewerbegebiet „Auf der Grafft“ fanden ab Herbst 2021 statt. Nach dem zitierten Rahmenbeschluss BV/0225/20 fanden über Monate hinweg Gespräche und Verhandlungen mit ansiedlungsinteressierten Unternehmen statt. Das betrifft vor allem die aufwändige Sondierung der grundsätzlichen Eignung vorgeschlagener Grundstücke für die betrieblichen Belange der Unternehmen sowie der Einwerbung der Finanzierung der Baumaßnahmen. Nach der Realisierung notarieller Verkaufsabschlüsse treten die Unternehmen in die Objektplanung ein und stellen einen Bauantrag. Seitdem ist oft bereits mehr als ein Jahr Zeit vergangen. Die Bestellung und Finanzierung von Baumaßnahmen ist für viele Unternehmen mittlerweile eine große Herausforderung hinsichtlich explodierender Baukosten und der Verfügbarkeit von Unternehmen im Bauhaupt- und Nebengewerbe.

Unter diesen Umständen können Unternehmen Bauverpflichtungen innerhalb von zwei Jahren teils nur noch schwer einhalten. Die Verwaltung wird sich hier pragmatisch zeigen und den Zeitraum der Bauverpflichtung bei plausibel erscheinender Begründung verlängern.

### **Frage 3**

*Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Ratsmitglieder,*

*erlauben Sie, da die Verwaltung die Zusage, im Mai die Wege des städtischen bewaldeten Parkabschnittes zwischen den Straßen ‚Im Teinert‘ und ‚Bachstraße‘ in Klein Hehlen von den umgefallenen Bäumen zu räumen, nicht eingehalten hat, dass wir Bürger selbst die Wege freiräumen?*

**Antwort 3**

Nein, aber nach einem kürzlich durchgeführten Ortstermin ist entschieden worden, dass die provisorische Freiräumung umgehend durch den städtischen Grünbetrieb erfolgt.