STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

Einladung
zur 44. Sitzung
des Haupt- und Finanzausschusses
am Dienstag, dem 25.06.2019,
um 17:00 Uhr im Ratssaal

T a g e s o r d n u n g

I. Öffentlich

1		Einwohnerfragestunde
2	01 - 16 1874/2019	Installation von kostenfreiem W-LAN im Berich der Innenstadt; hier: Antrag Nr. XXI/2019 der UWE-Ratsfraktion
3	04 - 16 1892/2019	Liebfrauenschule; hier: Erweiterung der Offenen Ganztagsschule
4	04 - 16 1893/2019	Luitgardisschule Elten; hier: Erweiterung der Offenen Ganztagsschule
5	04 - 16 1900/2019	Freiwilliger Stadtzuschuss zur Erweiterung der Brandschutzanlage in der Kindertageseinrichtung Sterntaler
6	06 - 16 1857/2019/1	Erlass einer Wohnraumschutzsatzung; hier: Antrag Nr. XVII/2019 der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
7	06 - 16 1903/2019	Wohnsituation von Arbeitsmigranten aus Osteuropa hier: 1. Sachstandsbericht der Verwaltung
8		Mitteilungen und Anfragen
9		Einwohnerfragestunde

II. Nichtöffentlich

10	03 - 16 1910/2019	Verkauf Grundstück
11		Mitteilungen und Anfragen

46446 Emmerich am Rhein, den 13. Juni 2019

Peter Hinze
Vorsitzender

Ö 2

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**01 - 16 1874/2019**	**14.06.2019**

Betreff

Installation von kostenfreiem W-LAN im Berich der Innenstadt;
hier: Antrag Nr. XXI/2019 der UWE-Ratsfraktion

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2019

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss

1. befürwortet –unter der Voraussetzung der noch im Detail zu prüfenden Förderkonformität- die Verwendung der zugeteilten Mittel aus dem Förderprogramm Wifi4EU für den Aufbau des „WLAN Hotspots Rathaus“

2. beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung eines Konzeptes „öffentliches WLAN“ als Baustein der kommunalen Digitalisierungsstrategie

Sachdarstellung :

Die UWE-Ratsfraktion greift in ihrem Antrag vom 27.03.2019, den der Rat in seiner Sitzung am 09.04.2019 an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen hat, zwei Themenfelder auf. Zum einen die Realisierung des kostenfreien WLAN „im Bereich der Innenstadt“ sowie die Bezuschussung dieser Maßnahme(n) durch das EU-Förderprogramm „Wifi4EU“.

Beide Aspekte waren bereits aufgrund vorangehender verschiedener Eingaben, hier u.a.

- Eingabe des CDU-Stadtverbandes Emmerich am Rhein vom 22.12.2012
  Begehren:
  Freies WLAN Rheinpromenade / Rheinpark
  (Vorlage Nr. 01-15 0976/2013; Behandlung in der Sitzung des Rates am 28.05.2013
- Eingabe des AfD-Stadtverbandes vom 28.03.2018
  Begehren:
  Beantragung von Fördermitteln aus dem EU Programm Wifi4 EU als Grundstock zur Realisierung des freien WLAN an verschiedenen möglichen Hotspots
  (Vorlage Nr. 01-16 1452/2018 Behandlung in der Sitzung des Rates am 10.04.2018
- Eingabe des CDU-Ortsverbandes Emmerich-Mitte vom 04.06.2018
  Begehren:
  Freies WLAN in der Turnhalle des Willibrord-Gymnasiums;
  (Vorlage Nr. 01-16 1571/2018 Behandlung in der Sitzung des HFA am 20.09.2018; Finanzmittel stehen im Haushalt bereit; Realisierung der Maßnahme in 2019 projektiert)

Gegenstand der politischen Beratung.

Die anlässlich des Antrages der UWE-Ratsfraktion zu fertigende Beschlussvorlage wird die Sachstände zu beiden Aspekten (Fördermittel Wifi4 EU und Realisierung freies WLAN – punktuell bzw. flächendecken-) abbilden und daraus Vorschläge zur weiteren Verfahrensweise ableiten.

I. EU-Förderprogramm Wifi4EU

I.1 Sachstand

Bekanntlich hat sich die Stadt Emmerich am Rhein bereits unmittelbar nach Auflage des Programms (Call 1) im Frühjahr des vergangenen Jahres registrieren lassen und um einen Voucher (max. Förderung zur Realisierung freies WLAN 15.000 Euro) beworben. In diesem Zusammenhang sei auf die ausführliche Gesamtdarstellung des Programms und der Förderrichtlinien in Verwaltungsvorlage 01-16 1481/2018, Behandlung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses (HFA) am 15.05.2018 verwiesen. In der ersten Runde verlief die Bewerbung erfolglos.
Im Rahmen des sich anschließenden Aufrufs erfolgte eine erneute, dieses Mal erfolgreiche Bewerbung. Am 07.06.2019 erfolgte seitens der EU-Förderstelle die offizielle Mitteilung, dass die Stadt Emmerich am Rhein für eine Finanzierung im Rahmen der Aufforderung „Call 2“ ausgewählt wurde.

Die Stadt hat nun 18 Monate Zeit, diesen Gutschein einzulösen. Förderfähig sind Installations- und Gerätekosten von WLAN-Installationen. Diese Förderung ist jedoch an bestimmte Bedingungen geknüpft. Die wichtigsten Bedingungen sind im Folgenden kurz skizziert:

- Der Hotspot muss in einem Zentrum des öffentlichen Lebens liegen.
- Der Hotspot muss drei Jahre lang, rund um die Uhr aktiv sein und die SSID (Namensbezeichnung des Netzwerks) „WIFI4EU“ tragen.
- Mittlerer Ausfallabstand (Mean Time Between Failures, MTBF) von mindestens 5 Jahren.
- Der Hotspot muss Übertragungsgeschwindigkeiten von 30 Mbit/s gewährleisten.
- Ausreichende Kapazität für mindestens 50 Nutzer gleichzeitig ohne Leistungsabfall.
- Er muss barriere- und werbefrei sein.

I.2 Beschlussvorschlag

Verwaltungsseitig wird vor diesem Hintergrund die Realisierung des „WLAN-Hotspots Rathaus“ vorgeschlagen (siehe Ziffer 1 des Beschussvorschlages):

Das bestehende „interne“ WLAN im Rathaus ist in die Jahre gekommen und muss dringend ersetzt werden. Gerade im Bereich der Sitzungssäle fallen immer häufiger Access Points aus. Baugleiche Ersatzgeräte sind am Markt nicht mehr erhältlich.
Gegenstand der Prüfung soll der Aufbau eines neuen sog. „Bürgernetzes“ sein, das für Gäste und Besucher des Rathauses bereitgestellt wird und parallel aber auch als WLAN für dienstliche Geräte (internes Netz; Dienstbetrieb, Gremienarbeit) genutzt werden kann.
Die Infrastruktur für dieses „Bürgernetz“ muss neu geplant und errichtet werden. Nach kursorischer Prüfung erfüllt das vorstehend skizzierte Projekt alle Voraussetzungen, um durch WIFI4EU gefördert zu werden.

II. Freies WLAN

II.1 Sachstand

Wie eingangs erläutert haben sich Verwaltung und politische Entscheidungsträger bereits mehrfach mit der Thematik befasst. Im Ergebnis sind bestehende WLAN Hotspots bislang im Wesentlichen auf Initiative Dritter zurückzuführen (im überwiegenden Maße Freifunk; in diesem Zusammenhang sei auf die Verwaltungsvorlage 01-16 1570/2018 ; behandelt in der Sitzung des HFA am 20.09.2018; seinerzeit über 20 Hotspots im Bereich der Innenstadt; davon 6 auf der Rheinpromenade).

Hemmnisse für die Installation und den Betrieb eines städtischen bzw. städtisch geförderten WLAN bildeten bislang zum einen die **rechtliche Situation** (vornehmlich Haftungsfragen im Missbrauchsfall; Verweis auf ausführliche Stellungnahme in Vorlage 01-16 1481/2018 in der Sitzung des HFA am 15.05.2018) als auch die mit der Installation und dem Betrieb des Netzes aufzubringenden einmaligen und dauerhaften **Kosten**. Auch in diesem Zusammenhang sei auf die Ausführungen in den o.g. Vorlagen verwiesen.

Seit Änderung der gesetzlichen Grundlagen (2017/2108) sind die rechtlichen Unsicherheiten im Rahmen der sog. Störerhaftung -zumindest auf Seiten der Auftraggeber von WLAN-Lösungen- nicht mehr relevant.
Unverändert gestaltet sich die Situation aber in finanzieller Hinsicht:
Die Installation und der Betrieb eines belastbaren öffentlichen WLAN erfordert den Einsatz erheblicher finanzieller Mittel.

Aus vorgenannten Gründen sind auch bundesweit öffentlich zugängliche WLAN-Netze insgesamt noch nicht so verbreitet. Auf der anderen Seite wird im öffentlichen Raum – aus ganz unterschiedlichen Motiven und Richtungen- vermehrt Internetzugang mit WLAN nachgefragt.

II.2 Kosten – Nutzen Relation

Entscheidend für die Beurteilung der Kosten – Nutzen Relation ist die Auseinandersetzung mit der Fragestellung, welche Zielsetzung mit der Einrichtung des flächendeckenden („Bereich der Innenstadt“) oder punktuellen (Turnhalle Willibrord-Gymnasium; Teilabschnitt Rheinpromenade bzw. Rheinpark) WLAN verfolgt werden soll.

Die Auseinandersetzung mit der Fragestellung, welche Ziele mit Hilfe der Installation des freien öffentlichen WLAN vor Ort erreicht werden sollen, ist bislang nur unzureichend erfolgt.

Die in den ursprünglichen Prüfaufträgen genannten Beweggründe (Zugang Internet; Senkung Roaming-Gebühren) sind angesichts der zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklung –die Nutzer verfügen heute in der überwiegenden Mehrzahl über sog. Flatrates; die Roaming-Gebühren sind seit dem 15.06.2017 mit Inkrafttreten der EU-Verordnung, welche das sog. RLAH-Prinzip (roam-like-at-home-Prinzip) einführt- innerhalb der EU faktisch abgeschafft- zu überprüfen.

Auf der anderen Seite bieten sich im Rahmen der Digitalisierung für Gemeinden neue und zukunftsweisende Möglichkeiten, kommunales WLAN zu nutzen (Stichworte: smart city, Bürgerdialog über digitale Plattformen etc.).

II.3 Konzept „öffentliches WLAN“

Die **Zieldefinition** bildet die Basis für alle sich anschließenden Entscheidungen im Zusammenhang mit der Einführung öffentlicher WLANs:

(Quelle: Leitfaden öffentliches WLAN in NRW, 2018; Ministerium für Wirtschaft, Innovation Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen)

Der Konsens über die mit dem öffentlichen WLAN verfolgten **Zielsetzungen** bildet die Grundlage für alle weiteren sich anschließenden Entscheidungen:

Gebiete identifizieren

- in welchen Bereichen (flächendeckend oder punktuell) soll das städt. WLAN zur Umsetzung der definierten Ziele eingesetzt werden
  (Anm.
  Der Leitfaden öffentliches WLAN in NRW liefert in diesem Zusammenhang den Hinweis:
  „Flächendeckende WLAN-Netze im gesamten Stadtbereich sind in Praxis nicht relevant. Vielmehr sollten aus der Zielsetzung die Gebiete und Flächen abgeleitet werden, die möglichst viel Nutzen stiften“.

Dimensionierung
Die ausgemachten Flächen bestimmen die Dimension des WLAN (wieviel Access Points im Innen- bzw. Außenbereich werden benötigt, um ein nutzerorientiertes stabiles bereit zu stellen).

Finanzierung
Die letztlich zur Umsetzung der Zielsetzung benötigten Finanzmittel ergeben sich aus den vorgenannten Parametern.

II.4 Beschlussvorschlag

Der Ausbau des öffentlichen WLAN bildet einen wichtigen Baustein im Zusammenhang mit der Digitalisierung im kommunalen Bereich. Die nutzenbringende Planung und Einrichtung der entsprechenden Infrastruktur erfordert ein konzeptionelles Vorgehen, beginnend mit der Bestimmung der zu erreichenden Ziele.
Mithin schlägt die Verwaltung vor, die Erstellung eines Konzeptes „öffentliches WLAN“, das einen wesentlichen Baustein der kommunalen Digitalisierungsstrategie ausmachen wird, zu beauftragen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die für die Umsetzung der Maßnahmen benötigten Mittel sind zusätzlich im Haushalt bereitzustellen (Beratungen HH 2020)

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage:
01 - 16 1874 2019 A 1 Antrag Nr. XXI 2019 der UWE-Ratsfraktion

Ö 2

— U W E —

--- Unabhängige Wähler Emmerich ---

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Eing.: 28. März 2019
Bgm.: X
Dez.:
FB: 1
Anl.: PWZ: €

UWE-Ratsfraktion, Raum 360, 46446 Emmerich a/Rhein

Herr Bürgermeister Peter Hinze

Geistmarkt 1

46446 Emmerich a/Rhein

XXI 19
28.3.19
1

Emmerich, den 27.03.2019 bas/ba

A N T R A G

Die **UWE**-Ratsfraktion beantragt die Installation von kostenfreiem **„WLAN"** im Bereich der Innenstadt.

B E G R Ü N D U N G

Vor ca. 5 Jahren startete Karlsruhe im Mai 2014 das Projekt **„KA-WLAN"** und bietet seither ein **kostenloses** WLAN Angebot, daß sowohl Bewohnern, wie auch Besuchern zur Verfügung steht. Dieses Angebot trägt intensiv zur Attraktivitätssteigerung der Stadt bei.

Aber auch in der EU hat man unterdessen die Wichtigkeit von kostenlosem WLAN erkannt und daher hat man 2800 Kommunen in der EU ausgewählt, die von Zuschüssen in Höhe von 15.000 Euro profitieren können, darunter auch 224 Gemeinden in Deutschland.

Für weitere 416 Kommunen in Deutschland besteht aktuell noch die Chance ebenfalls bezuschusst zu werden.

Daher beantragt die UWE-Ratsfraktion, notfalls auch ohne die EU-Bezuschussung , freies WLAN für den Bereich der Innenstadt Emmerich`s zur Verfügung zu stellen und die dazu notwendigen Schritte einzuleiten. Weiterhin bittet die UWE-Ratsfraktion um Benennung der sogenannten „Backbone" Anbindung, für den Fall der Umsetzung unseres Antrages.

Mit freundlichen Grüßen

UWE-Ratsfraktion , Gerd Bartels, Vorsitzender

Telefon : 02822-8009692 Fax: 8009693, Mail: Gerd_Bartels@web.de, Bank: Sparkasse Rhein-Maas , Iban : DE22358500000030250690

Ö 3

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

Beschlusslauf

TOP _____

Datum

Verwaltungsvorlage **öffentlich** **28.05.2019**

Betreff

Liebfrauenschule;
hier: Erweiterung der Offenen Ganztagsschule

12.06.2019 04 - 16 1892/2019 Schulausschuss

Stimmen dafür 16 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, die Offene Ganztagsschule der Liebfrauenschule, Kath. Grundschule der Stadt Emmerich am Rhein, auf 5 Gruppen zu erweitern.

25.06.2019 04 - 16 1892/2019 Haupt- und Finanzausschuss

09.07.2019 04 - 16 1892/2019 Rat

Ö 3

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**04 - 16 1892/2019**	**28.05.2019**

Betreff

Liebfrauenschule;
hier: Erweiterung der Offenen Ganztagsschule

Beratungsfolge

Schulausschuss	12.06.2019
Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2019
Rat	09.07.2019

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, die Offene Ganztagsschule der Liebfrauenschule, Kath. Grundschule der Stadt Emmerich am Rhein, auf 5 Gruppen zu erweitern.

Sachdarstellung :

An der Liebfrauenschule wurde zuletzt die Offene Ganztagsschule im Jahr 2017 (beginnend mit dem Schuljahr 2017/2018) um eine Gruppe erhöht.

Bereits im letzten Schuljahr wurde die Kapazitätsgrenze erreicht, bzw. leicht überschritten. Da die Liebfrauenschule insgesamt nun auf eine Dreizügigkeit zusteuert, ist auch in den kommenden Jahren mit steigenden Anmeldezahlen für die Schulbetreuung in der Offenen Ganztagsschule (OGS), wie auch bei dem Betreuungsangebot Schule plus zu verzeichnen.

Für das kommende Schuljahr wurden nochmals mehr Kinder in den Betreuungsangeboten angemeldet. Gerade im Bereich der OGS können die angemeldeten Kinder nicht mehr in den vier Gruppen untergebracht werden. Eine Erweiterung ist erforderlich.

Die Kommunen sind verpflichtet für die Betreuung von Kindern ein bedarfsgerechtes Angebot vorzuhalten.

Rechtsgrundlage (aus http://www.ganztag-nrw.de/information/ganzrecht/organisation/)

> **Erlass des Ministeriums für Schule und Weiterbildung vom 23.12.2010:**
>
> **Gebundene und offene Ganztagsschulen sowie außerunterrichtliche Ganztags- und Betreuungsangebote in Primarbereich und Sekundarstufe** (BASS 12 - 63 Nr. 2)
>
> "1.4. Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe sind verpflichtet, Plätze für Kinder und Jugendliche im schulpflichtigen Alter bedarfsgerecht in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege vorzuhalten (§ 24 Abs. 2 SGB VIII). Die Kommune kann diese Verpflichtung auch durch entsprechende Angebote an Schulen erfüllen, soweit die Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsangebote nach den Grundsätzen des SGB VIII gestaltet werden (§ 5 Abs. 1 KiBiz).
>
> Leistungen der Kommunen zur Einrichtung beziehungsweise zum Betrieb von Ganztagsschulen und außerunterrichtlichen Ganztags- und Betreuungsangeboten zählen in diesem Rahmen zu den pflichtigen Leistungen.
>
> Die Kommune beurteilt im Rahmen ihrer Selbstverwaltung, in welchem Maße, auch im Lichte der haushaltswirtschaftlichen Voraussetzungen, es bedarfsgerecht ist, Plätze in Ganztagsschulen oder außerschulischen Ganztags- und Betreuungsangeboten vorzuhalten."

Eine Alternative zu den Plätzen in der Offenen Ganztagsschule sind Plätze in der Tagespflege. Die Kosten für die Kommune sind hierbei jedoch deutlich höher.

Aufgrund der Ergebnisse aus der aktuellen Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung wurden ein erweiterter Raumbedarf aufgezeigt. Diesem Bedarf will sich die Verwaltung annehmen. Da aufgrund der Auslastung mit anderen Baumaßnahmen und dem Wunsch nach einem pädagogisch wertvollen Ausbau der Schule eine kurzfristige Umsetzung einer Baumaßnahme ausgeschlossen ist, wurden Alternativen geprüft. Hierbei kam für eine kurzfristige Erhöhung des Raumangebotes nur eine „Container-Lösung“ in Frage.

Der Vergabeausschuss hat in seiner Sitzung vom 23. Mai 2019 der Anmietung und Aufstellung einer Anlage mit drei Unterrichts-/Betreuungsräumen zugestimmt.

Hierdurch kann nicht nur der angespannten Raumsituation ab dem kommenden Schuljahr Rechnung getragen werden, sondern es entsteht auch die Möglichkeit, eine fünfte OGS-Gruppe unterzubringen.

Es ist beabsichtigt, die Einrichtungskosten für die drei zusätzlichen Räume in Höhe von ca. 30.000 € innerhalb des Budgets zu decken. Für die Betreuung (Personalkostenzuschuss für den Träger) werden Ausgaben in Höhe von 56.000 € (abhängig von der tatsächlichen Anzahl der betreuten Kinder) und Einnahmen von 47.000 € (Landeszuschüsse und Elternbeträge) kalkuliert. Die zusätzlichen Kosten belaufen sich somit auf ca. 9.000 € pro Jahr.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Erweiterung der Schulbetreuung ist im HH 2019 und den Planjahren bisher nicht berücksichtigt. 3.750 € müssen im HH 2019 (für 5 Monate) und je 9.000 € in den Planjahren überplanmäßig im Produkt 03.07.01 zur Verfügung gestellt werden.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

Peter Hinze
Bürgermeister

Ö 4

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

Beschlusslauf

TOP _____

Datum

Verwaltungsvorlage **öffentlich** **28.05.2019**

Betreff

Luitgardisschule Elten;
hier: Erweiterung der Offenen Ganztagsschule

12.06.2019 04 - 16 1893/2019 Schulausschuss

Stimmen dafür 16 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, die Offene Ganztagsschule der Luitgardisschule Elten, Gemeinschaftsgrundschule der Stadt Emmerich am Rhein, auf 2 Gruppen zu erweitern.

25.06.2019 04 - 16 1893/2019 Haupt- und Finanzausschuss

09.07.2019 04 - 16 1893/2019 Rat

Ö 4

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
		04 - 16	
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**1893/2019**	**28.05.2019**

Betreff

Luitgardisschule Elten;
hier: Erweiterung der Offenen Ganztagsschule

Beratungsfolge

Schulausschuss	12.06.2019
Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2019
Rat	09.07.2019

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, die Offene Ganztagsschule der Luitgardisschule Elten, Gemeinschaftsgrundschule der Stadt Emmerich am Rhein, auf 2 Gruppen zu erweitern.

Sachdarstellung :

Die Offene Ganztagsschule an der Luitgardisschule Elten Besteht seit dem Schuljahr 2011/2012. Trotz leicht schwankender Schülerzahlen und Betreuungszahlen ist doch ein Anstieg zu verzeichnen. Aufgrund der räumlichen Begebenheiten in Elten konnte die Gruppe relativ flexibel erweitert werden.

Aufgrund der nun erreichten Betreuungszahlen und den für das kommende Schuljahr vorliegenden Anmeldezahlen sind die Voraussetzungen für die Erweiterung um eine Gruppe auf nunmehr zwei Gruppen erreicht.

Die Kommunen sind verpflichtet für die Betreuung von Kindern ein bedarfsgerechtes Angebot vorzuhalten.

Rechtsgrundlage (aus http://www.ganztag-nrw.de/information/ganzrecht/organisation/)

> **Erlass des Ministeriums für Schule und Weiterbildung vom 23.12.2010:**
>
> **Gebundene und offene Ganztagsschulen sowie außerunterrichtliche Ganztags- und Betreuungsangebote in Primarbereich und Sekundarstufe** (BASS 12 - 63 Nr. 2)
>
> "1.4. Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe sind verpflichtet, Plätze für Kinder und Jugendliche im schulpflichtigen Alter bedarfsgerecht in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege vorzuhalten (§ 24 Abs. 2 SGB VIII). Die Kommune kann diese Verpflichtung auch durch entsprechende Angebote an Schulen erfüllen, soweit die Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsangebote nach den Grundsätzen des SGB VIII gestaltet werden (§ 5 Abs. 1 KiBiz).
>
> Leistungen der Kommunen zur Einrichtung beziehungsweise zum Betrieb von Ganztagsschulen und außerunterrichtlichen Ganztags- und Betreuungsangeboten zählen in diesem Rahmen zu den pflichtigen Leistungen.
>
> Die Kommune beurteilt im Rahmen ihrer Selbstverwaltung, in welchem Maße, auch im Lichte der haushaltswirtschaftlichen Voraussetzungen, es bedarfsgerecht ist, Plätze in Ganztagsschulen oder außerschulischen Ganztags- und Betreuungsangeboten vorzuhalten."

Eine Alternative zu den Plätzen in der Offenen Ganztagsschule sind Plätze in der Tagespflege. Die Kosten für die Kommune sind hierbei jedoch deutlich höher.

Die aktuelle Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung prognostiziert zwar eine in der Regel Einzügigkeit der Luitgardisschule Elten, von einer Reduzierung der Betreuungszahlen ist jedoch nicht auszugehen. Vielmehr werden auch hier weiterhin steigende Betreuungszahlen erwartet.

Für ggf. noch benötigte Ausstattungsteile (Schülermöbel) stehen im HH 2019 noch Restmittel zur Verfügung. Für die Betreuung (Personalkostenzuschuss für den Träger) werden Ausgaben in Höhe von 56.000 € (abhängig von der tatsächlichen Anzahl der betreuten Kinder) und Einnahmen von 47.000 € (Landeszuschüsse und Elternbeträge) kalkuliert. Die zusätzlichen Kosten belaufen sich somit auf ca. 9.000 € pro Jahr.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Erweiterung der Schulbetreuung ist im HH 2019 und den Planjahren bisher nicht berücksichtigt. 3.750 € müssen im HH 2019 (für 5 Monate) und je 9.000 € in den Planjahren überplanmäßig im Produkt 03.07.01 zur Verfügung gestellt werden.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

Peter Hinze
Bürgermeister

Ö 5

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

Beschlusslauf

TOP _____

Datum

Verwaltungsvorlage **öffentlich** **31.05.2019**

Betreff

Freiwilliger Stadtzuschuss zur Erweiterung der Brandschutzanlage in der Kindertageseinrichtung Sterntaler

13.06.2019 04 - 16 1900/2019 Jugendhilfeausschuss

Stimmen dafür 13 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

Beschlussvorschlag

Die Stadt Emmerich am Rhein gewährt zu den Kosten für die Erweiterung der Brandschutzanlage an den Eigentümer der Kindertageseinrichtung Sterntaler, Eheleute Herrn Dr. Dietmar Viertel und Barbara Viertel, einen freiwilligen Zuschuss. Die Höhe des Zuschusses orientiert sich an den geschätzten Gesamtkosten in Höhe 14.000 bis 18.000 €. Der Zuschuss wird nach Vorlage der entsprechenden Rechnungen bis zu einer Höhe von 6.000 € ausgezahlt.

25.06.2019 04 - 16 1900/2019 Haupt- und Finanzausschuss

09.07.2019 04 - 16 1900/2019 Rat

Ö 5

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**04 - 16 1900/2019**	**14.06.2019**

Betreff

Freiwilliger Stadtzuschuss zur Erweiterung der Brandschutzanlage in der Kindertageseinrichtung Sterntaler

Beratungsfolge

Jugendhilfeausschuss	13.06.2019
Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2019
Rat	09.07.2019

Beschlussvorschlag

Die Stadt Emmerich am Rhein gewährt zu den Kosten für die Erweiterung der Brandschutzanlage an den Eigentümer der Kindertageseinrichtung Sterntaler, Eheleute Herrn Dr. Dietmar Viertel und Barbara Viertel, einen freiwilligen Zuschuss. Die Höhe des Zuschusses orientiert sich an den geschätzten Gesamtkosten in Höhe 14.000 bis 18.000. Der Zuschuss wird nach Vorlage der entsprechenden Rechnungen bis zu einer Höhe von 6.000 € ausgezahlt.

Sachdarstellung:

Am 01.03.2017 ist die 4. Kita-Gruppe im Kindergarten Sterntaler in Betrieb gegangen. Träger der Kindertageseinrichtung ist die Vereinigte Hoppen- u. Hompheus-Stiftung, die im Mietverhältnis steht. Die Eigentümer der Kindertageseinrichtung, Herr Dr. Dietmar Viertel und Frau Barbara Viertel, haben sich bereit erklärt, den Kindergarten durch einen Anbau auf vier Gruppen zu erweitern. Die öffentlichen Zuschüsse aus dem Investitionskostenprogramm und der bisher gewährte freiwillige Zuschuss an den Träger wurden ausschließlich für die Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude sowie für die Ausstattung der neuen Gruppe bewilligt.
Im Rahmen des Investitionskostenprogrammes wurde der Maßnahmezeitraum vom 13.12.2016 bis 31.12.2017 festgesetzt. Nach Beendigung der Maßnahme konnte festgestellt werden, dass die Brandschutzanlage in der Kindertageseinrichtung Sterntaler u.a. durch die Erweiterung der Kindertageseinrichtung nicht mehr ausreichend ist. Ein nachträglicher Antrag beim Landschaftsverband auf Förderung widerspricht den Förderbedingungen.
Lt. angegebener Kostenschätzung für die Erweiterung der Brandschutzanlage ist mit einem Gesamtbetrag in Höhe von ca. 14.000 bis 18.000 €, einschließlich der Kosten für den Brandschutzsachverständigen, zu rechnen. Herr Dr. Viertel hat sich bezüglich der Kosten an die Verwaltung und die Stiftung gewandt um zu klären, wie die Finanzierung vorgenommen werden soll. Als Eigentümer und Vermieter ist er grundsätzlich in der Verpflichtung, die Brandmeldeanlage der aktuellen Größenordnung der Einrichtung anzupassen. Auf der anderen Seite konnte mit der Bereitschaft des Eigentümers realisiert werden, dass in der Innenstadt für 25 Kinder Kindergartenplätze zur Verfügung gestellt werden konnten.
In einem gemeinsamen Gespräch mit Herrn Dr. Viertel, der Stiftung und der Verwaltung konnte ein Konsens dahingehend gefunden werden, dass die Kosten für die Erweiterung der Brandmeldeanlage gedrittelt werden, sofern die politischen Gremien dem zustimmen können. Der Zuschuss wird nach Vorlage der entsprechenden Rechnungen bis zu einer Höhe von 6.000 € ausgezahlt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushalt 2019 nicht vorgesehen. Die zusätzlichen Mittel dürften im Gesamtbudget 400 aufgefangen werden. Mehrausgabe bei Produkt 1.100.06.01.01

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 4.3

Peter Hinze
Bürgermeister

Ö 6

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**06 - 16 1857/2019/1**	**27.05.2019**

Betreff

Erlass einer Wohnraumschutzsatzung;
hier: Antrag Nr. XVII/2019 der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2019

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Die Ratsfraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN beauftragt die Verwaltung, zu prüfen, ob „angesichts der zunehmenden Knappheit an preiswerten Wohnungen und der trotzdem stattfindenden Zweckentfremdung von Wohnraum“ eine Wohnraumschutzsatzung für die Stadt Emmerich am Rhein erlassen werden könnte.

Das Wohnungsaufsichtsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen – WAG NRW - ermächtigt in § 10 die Kommunen durch eigene Satzung Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf festzulegen, in denen Wohnraum nur mit Genehmigung zweckentfremdet werden darf. Das WAG NRW hat mit seinem Inkrafttreten 2014 die bisherigen in den §§ 40 bis 43 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW - WFNG NRW – festgelegten Regelungen zur Wohnungsaufsicht abgelöst.

Ziel einer solchen Satzung ist es, in Wohngegenden mit einem knappem Wohnungsangebot zu verhindern, dass der geringe Bestand an Wohnraum z.B. durch gewerbliche Nutzung, gewerbliche Zimmervermietung oder Fremdenbeherbergung zweckentfremdet, d.h. dem eigentlichen Wohnzweck entzogen wird und nicht mehr dem Wohnungsmarkt zur Verfügung steht. Innerhalb Nordrhein-Westfalens haben nur die Städte Bonn, Dortmund, Köln und Münster eine sog. Zweckentfremdungs- oder Wohnraumsatzung erlassen. Ursprünglich ausgehend von einem steigenden Angebot an Ferienwohnungen in Wohngebieten darf in diesen Städten wegen des dort herrschenden Wohnraummangels Wohnraum nur mit einer Genehmigung für eine Kurzzeitvermietung genutzt werden.

Der Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN steht im Kontext zur gestiegenen Anzahl der Wohnungen, die im Stadtgebiet von Emmerich am Rhein von niederländischen Zeitarbeitsfirmen zur Unterbringung von Arbeitsmigranten aus Osteuropa gekauft bzw. gemietet werden. In erster Linie handelt es sich hier um die Nutzung von Mehrfamilienhäusern älteren Bestands mit Wohnungen im Bereich des preiswerten Mietwohnungssegments.

Vor diesem Hintergrund wird als Ziel des Erlasses einer Satzung nach § 10 WAG NRW für die Stadt Emmerich am Rhein unterstellt, die Nutzung von Wohnungen zur Unterbringung von Arbeitsmigranten aus Osteuropa einer Genehmigungspflicht zu unterziehen und somit mittelbar einzuschränken, um die entsprechenden Mehrfamilienhäuser dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. Die Verfügbarkeit bezahlbaren Wohnraums soll für dauerhaft im Satzungsgebiet ansässige Personen gesichert und gesteigert werden.

Dem Gesetzestext folgend setzt der Erlass einer Satzung nach § 10 WAG NRW in Emmerich am Rhein zunächst voraus, dass ein Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf besteht. Ist diese Voraussetzung erfüllt, bedingt eine in der Satzung festzulegende Genehmigungspflicht, dass die Nutzung von Wohnungen zur Unterbringung von Arbeitsmigranten aus Osteuropa eine Zweckentfremdung von Wohnraum darstellt.

Die Prüfung der Erfüllung dieser beiden Voraussetzungen wird nachfolgend dargestellt:

1. Erhöhter Wohnungsbedarf

Der Begriff des erhöhten Wohnungsbedarfs ist gesetzlich nicht festgelegt. In dem Leitfaden zum Wohnungsaufsichtsgesetz des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW gibt es ebenso keine Definition zu diesem Begriff. Gem. Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist Voraussetzung für einen erhöhten Wohnungsbedarf ein Ungleichgewicht zwischen der Nachfrage Wohnungssuchender und dem Angebot von für diesen Personenkreis nach Größe, Ausstattung und Miete in Betracht kommenden Wohnungen. Die Feststellung eines solchen Ungleichgewichts bedarf eines ausführlichen empirischen Nachweises, um letztendlich einen hinreichend erhöhten Wohnungsbedarf festzustellen.

Im Rahmen des Handlungskonzepts Wohnen für die Stadt Emmerich am Rhein – der Entwurf liegt der Verwaltung vor - hat das Beratungsinstitut empirica Bonn aktuell den Wohnungsmarkt untersucht. Ein innerhalb des Stadtgebiets der Stadt Emmerich am Rhein bestehender erhöhter Wohnungsbedarf wird nicht festgestellt. Das Konzept stellt bezogen auf die einzelnen Teilsegmente differenzierte Ergebnisse dar. Hinsichtlich des preiswerten Mietwohnungssegments wird festgestellt, dass sich dieses in den letzten Jahren zwar angespannt habe aber weit entfernt sei von den Engpässen auf den stark angespannten Wohnungsmärkten der Rheinschiene in NRW sowie in Aachen und Münster.

Vor diesem Hintergrund hält die Verwaltung den zum Erlass einer Satzung nach § 10 WAG NRW notwendigen Nachweis zur Annahme eines Gebiets mit erhöhtem Wohnungsbedarf insbesondere im Bereich des preiswerten Mietwohnungssegments für nicht darlegbar.

2. Zweckentfremdung des Wohnraums

Der Begriff der Zweckentfremdung des Wohnraums ist in § 10 WAG NRW nicht abschließend definiert.

Üblicherweise liegt eine Zweckentfremdung dann vor, wenn vorhandener und genehmigter Wohnraum durch den Verfügungs- bzw. Nutzungsberechtigten einer anderen Nutzung als zu Wohnzwecken zugeführt wird.

Gemäß einer Definition des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW liegt Zweckentfremdung vor bei Leerstand oder Umnutzung von Wohnraum zu Gewerbezwecken oder zur Vermietung als Ferienwohnung, ebenso bei Abriss von Wohnraum.

Klassischer Fall der Zweckentfremdung ist die Vermietung einer Wohnung als Ferienwohnung für Touristen und Geschäftsreisende, sprich einer Fremdenbeherbergung.

Zur Definition der Fremdenbeherbergung kann auf das Umsatzsteuerrecht zurückgegriffen werden. Gem. § 4 Nr. 12a Satz 2 UStG ist die Vermietung von Wohn- und Schlafräumen, die zur kurzfristigen Beherbergung eines Fremden vorgehalten werden, steuerpflichtig. Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat in seinem Urteil vom 12.02.1998 – C 346/95 – eine kurzfristige Beherbergung, und damit eine Umsatzsteuerpflicht, bejaht, sofern diese weniger als 6 Monate dauert. Gem. EuGH ist für die Bestimmung der 6-Monatsfrist die Absicht des Vermieters, die z.B. im Mietvertrag dokumentiert ist, maßgeblich.

Den allgemeinen Sprachgebrauch zugrunde legend erfüllen die in Emmerich am Rhein zur Unterbringung von Arbeitsmigranten genutzten Gebäude grundsätzlich den Zweck, diesen Personen ein Dach über dem Kopf zum dauerhaften Aufenthalt als (vorübergehender) Lebensmittelpunkt zu gewähren, einen im Kern privaten Platz zum Schlafen und Kochen, d.h. zur eigenständigen Lebensgestaltung. Sie dienen somit als Wohnraum.

Die Mietverträge, die die Arbeitsmigranten persönlich abschließen, sind in der Regel nicht befristet und zielen somit grundsätzlich auf ein dauerhaftes Wohnen ab. Die Absicht des dauerhaften Wohnens wird nicht eingeschränkt von der Tatsache, dass in Abhängigkeit vom Einzelfall, d.h. von der Dauer des einzelnen Leiharbeitnehmerverhältnisses, Mietvertragsverhältnisses vorzeitig beendet werden können.

Bisher konnte nur in wenigen einzelnen Immobilien eine von vornherein beabsichtigte kurzfristige Zimmervermietung festgestellt werden. In diesem Fällen wurde auf bauordnungsrechtlicher Ebene die Genehmigungsfähigkeit überprüft und in Einzelfällen die Ausführung untersagt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Nutzung von Wohnungen durch niederländische Zeitarbeitsfirmen zur Unterbringung von Arbeitsmigranten im Allgemeinen nicht als Zweckentfremdung zu beurteilen ist.

Sofern entgegen des unter Ziffer 1 dargestellten Ergebnisses die Voraussetzungen zum Erlass einer Satzung nach § 10 WAG NRW gegeben wären, wäre eine Genehmigungspflicht in Bezug auf die Nutzung von Wohnungen zur Unterbringung von Arbeitsmigranten nicht durchsetzbar.

Nach Abschluss der o.a. Prüfung wird der Erlass einer Satzung nach § 10 WAG NRW für das Gebiet der Stadt Emmerich am Rhein als nicht rechtmäßig beurteilt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage:
Anlage zu Vorlage 06-16 1857

Ö 6

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Eing.: 19. Feb. 2019
Bgm.:
Dez.:
FB:
Anl.: PWZ: €

XVII 19
19.2.19

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

Stadt Emmerich am Rhein
Herrn Bürgermeister Peter Hinze
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Bündnis 90/ DIE GRÜNEN
Ratsfraktion
Emmerich am Rhein

Geschäftszimmer
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

17.02.19

Sehr geehrter Herr Hinze,

hiermit stellt die Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN folgende Antrag:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, zu prüfen, ob eine Wohnraumschutzsatzung für die Stadt Emmerich am Rhein, vergleichbar der anliegenden Wohnraumschutzsatzung der Stadt Münster erlassen werden könnte.

Begründung:

Angesichts der zunehmenden Knappheit an preiswerten Wohnungen und der trotzdem stattfindenden Zweckentfremdung von Wohnraum könnte eine Satzung auf der Grundlage des § 40 Abs. 4 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW) hilfreich sein.
Der Kreis Kleve hat einen prognostizierten Zuwachs von 6,5 . Die Anzahl der Singlehaushalte und der Senioren steigt. Vor allem bezahlbarer Wohnraum ist knapp. Der Zuzug aus Osteuropa kommt hinzu, so dass Emmerich am Rhein ebenfalls als ein Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf entsprechend der maßgeblichen Rechtsprechnung einzustufen ist und damit die Voraussetzungen für den Erlass einer Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum vorliegen.
Als Anlage füge ich beispielhaft die Satzung aus Münster und die Verwaltungsvorlage bei.

Sabine Siebers
Fraktionsvorsitzende

Satzung der Stadt Münster zum Schutz und Erhalt von Wohnraum

Die Stadt Münster erlässt auf Grund § 10 Abs. 1 des Wohnungsaufsichtsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (WAG NRW), in der Fassung vom 10.04.2014 (GV.NRW vom 29.04.2014, S. 269) in Verbindung mit § 7 Abs. 1 und § 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung NRW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) folgende:

Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum im Gebiet der Stadt Münster

§ 1 Gegenstand der Satzung

Das Stadtgebiet der Stadt Münster ist ein Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf. Freifinanzierter Wohnraum darf in Münster ohne Genehmigung nicht anderen als Wohnzwecken zugeführt werden oder leer stehen.

§ 2 Wohnraum

(1) Wohnraum im Sinne der Satzung sind sämtliche Wohnungen und einzelne Wohnräume, die zu Wohnzwecken objektiv geeignet und subjektiv bestimmt sind.

(2) Objektiv geeignet sind Räume, wenn sie (alleine oder zusammen mit anderen Räumen) die Führung eines selbständigen Haushalts ermöglichen. Die subjektive Bestimmung trifft die/der Verfügungsberechtigte ausdrücklich oder durch nach außen erkennbares schlüssiges Verhalten, z.B. durch die erstmalige Nutzung zu Wohnzwecken oder durch Umwidmung.

(3) Wohnraum im Sinne dieser Satzung liegt nicht vor, wenn

1. dieser dem Wohnungsmarkt nicht allgemein zur Verfügung steht, weil das Wohnen in einem engen räumlichen Zusammenhang an eine bestimmte Tätigkeit geknüpft ist (z. B. Wohnraum für Aufsichtsperson auf Betriebsgelände, Hausmeisterwohnung im Schulgebäude).
2. der Raum bereits vor dem Inkrafttreten dieser Satzung und seitdem ohne Unterbrechung anderen als Wohnzwecken dient
3. die Räume (noch) nicht bezugsfertig sind bzw. nach der Fertigstellung noch nicht zu Wohnzwecken genutzt wurden,
4. baurechtlich eine Wohnnutzung nicht zulässig und auch nicht genehmigungsfähig ist,
5. der Wohnraum einen vom Verfügungsberechtigen nicht zu vertretenden, schweren Mangel bzw. Missstand aufweist, und ein ordnungsgemäßer Zustand nicht mit einem objektiv wirtschaftlichen und zumutbaren Aufwand wieder hergestellt werden kann. Wirtschaftlich zumutbar sind bauliche Maßnahmen, bei denen die damit verbundenen laufenden Aufwendungen (Kapital- und Bewirtschaftungskosten) durch entsprechende Erträge insbesondere auch durch Inanspruchnahme öffentlicher oder sonstiger Fördermittel gedeckt werden können.
6. der Wohnraum aufgrund der Umstände des Einzelfalls nachweislich nicht mehr vom Markt angenommen wird, z. B. wegen seiner Größe, seines Grundrisses oder aufgrund von unerträglichen Umwelteinflüssen.

§ 3 Zweckentfremdung

(1) Wohnraum wird zweckentfremdet, wenn er durch die Verfügungsberechtigte / den Verfügungsberechtigten, der Nutzerin / dem Nutzer anderen als Wohnzwecken zugeführt wird oder der Wohnraum leer steht oder abgebrochen werden soll. Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum

1. überwiegend für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
2. für die Zwecke einer gewerblichen Zimmervermietung oder für Zwecke der Fremdenbeherbergung überlassen oder genutzt wird. Eine gewerbliche Zimmervermietung liegt vor, wenn der Wohnraum von einem gewerblichen Zwischenmieter oder vom Eigentümer jeweils nur für kurze Dauer an häufig wechselnde Nutzer überlassen wird und dabei eine Miete erzielt wird, die bei einer auf Dauer angelegten Vermietung nicht zu erzielen wäre. **Eine Überlassung nur für kurze Dauer an häufig wechselnde Nutzer liegt insbesondere vor, wenn diese die Räume nur vorübergehend ohne Meldung als Wohnsitz nutzen.**
3. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
4. länger als drei Monate leer steht,
5. ganz oder teilweise abgebrochen wird.

(2) Eine Zweckentfremdung liegt nicht vor, wenn

1. Wohnraum nachweislich zügig umgebaut, instand gesetzt oder modernisiert wird oder veräußert werden soll und deshalb vorübergehend, jedoch nicht länger als 6 Monate, unbewohnbar ist oder leer steht,
2. eine Wohnung durch die Verfügungsberechtigte / den Verfügungsberechtigten oder die Nutzerin / dem Nutzer zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt wird, insgesamt jedoch die Wohnnutzung überwiegt (über 50 v. H. der Fläche) und Räume nicht im Sinne von Abs. 1 Nr. 3 baulich verändert wurden,
3. Wohnraum nicht ununterbrochen genutzt wird, weil er bestimmungsgemäß der/dem Verfügungsberechtigten als Zweit- oder Ferienwohnung dient,
4. der Wohnraum mit anderem Wohnraum zur weiteren Wohnnutzung zusammengelegt oder der Wohnraum geteilt wird,
5. Wohnraum im selbstgenutztem Wohneigentum zweckfremd genutzt wird, auch wenn die Wohnraumnutzung untergeordnet ist
6. bislang selbstgenutztes Wohneigentum abgebrochen werden soll.

§ 4 Genehmigung

(1) Eine Genehmigung zur Zweckentfremdung wird auf Antrag erteilt, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen.

(2) Vorrangige öffentliche Belange für eine Zweckentfremdung sind in der Regel gegeben, wenn der Wohnraum zur Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen (z. B. für Erziehungs-, Ausbildungs-, Betreuungs- oder gesundheitliche Zwecke) oder lebenswichtigen Diensten (z. B. ärztliche Betreuung) verwendet werden soll, die gerade an dieser Stelle der Stadt Münster dringend benötigt werden und für die andere Räume nicht zur Verfügung stehen oder nicht zeitgerecht geschaffen werden können.

(3) Überwiegende schutzwürdige private Interessen sind insbesondere gegeben, wenn die wirtschaftliche Existenz des Verfügungsberechtigten bei einer Versagung der Zweckentfremdungsgenehmigung ernsthaft gefährdet wäre.

(4) Die Genehmigung wirkt für und gegen eine/n Rechtsnachfolgerin/Rechtsnachfolger.

§ 5 Entrichtung von Ausgleichzahlungen (Abstandssumme)

(1) Die Zweckentfremdungsgenehmigung kann unter der Auflage zur Entrichtung einer einmaligen oder laufenden Abstandssumme erteilt werden. Mit der Abstandssumme sollen die durch die Zweckentfremdung bedingten Mehraufwendungen der Allgemeinheit für die Schaffung neuen Wohnraums kompensiert und so ein Ausgleich für den Verlust an Wohnraum geschaffen werden. Die Ausgleichsbeträge werden zweckgebunden für die Förderung der Schaffung neuen Wohnraums in Münster eingesetzt.

(2) Die Abstandssumme wird pro Quadratmeter zweckentfremdeten Wohnraums in Höhe des jeweiligen Fördersatzes, der für die Erstellung von öffentlich gefördertem Mietwohnraum, Einkommensgruppe B, in Münster gilt, festgesetzt.

(3) Bei nur vorübergehendem Verlust des Wohnraums ist in der Regel eine laufende, monatlich zu entrichtende Abstandssumme in Höhe der Differenz zwischen der Miethöhe für neu geförderte Wohnungen der Einkommensgruppe B und dem Oberwert der Mietzinsspanne für vergleichbaren Wohnraum in Münster, **mindestens jedoch 2,00 Euro pro m²,** zu entrichten.

§ 6 Schaffung von Ersatzwohnraum

(1) Anstelle der Entrichtung einer Abstandssumme gemäß § 5 kann der Antragsteller auf seinen Wunsch hin auch ein beachtliches und verlässliches Angebot zur Schaffung von Ersatzwohnraum unterbreiten.

(2) Ein beachtliches Angebot zur Errichtung von Ersatzwohnraum liegt vor, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Der Ersatzwohnraum wird im Gebiet der Stadt Münster geschaffen.
2. Der Ersatzwohnraum wird von der/dem Begünstigten der Zweckentfremdungsgenehmigung (Personenidentität) geschaffen.
3. Der Ersatzwohnraum wird in zeitlichem Zusammenhang mit der Zweckentfremdung geschaffen (kein Ersatzwohnraum „aus dem Bestand" oder „auf Vorrat").
4. Der neu zu schaffende Wohnraum muss gleichwertig zum entfallenden Wohnraum sein. **Er darf insgesamt nicht kleiner als der durch die Zweckentfremdung entfallende Wohnraum sein. Wohnungszuschnitte und Ausstattungsstandard des neuen Wohnraums dürfen nicht in einer für den allgemeinen Wohnungsmarkt nachteiligen Weise von denen des entfallenden Wohnraums abweichen.**
5. Der Ersatzwohnraum steht dem allgemeinen Wohnungsmarkt so zur Verfügung wie vorher der durch die Zweckentfremdung entfallende Wohnraum. **Das ist insbesondere der Fall, wenn die Erstvertragsmieten des Ersatzwohnraums die Obergrenze der Mietzinsspanne für Wohnungen der neuesten Baualtersklasse des Mietspiegels der Stadt Münster nicht überschreiten."**

(3) Ein verlässliches Angebot zur Errichtung von Ersatzwohnraum liegt vor, wenn sich seine öffentlich-rechtliche Zulässigkeit aus prüfbaren Unterlagen ergibt und die Antragstellerin / der Antragsteller glaubhaft macht, dass sie / er das Vorhaben finanzieren kann.

DER OBERBÜRGERMEISTER
Amt für Wohnungswesen

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:	**V/0692/2014**
Auskunft erteilt:	Herr Bragard
Ruf:	492 64 70
E-Mail:	BragardR@stadt-muenster.de
Datum:	15.09.2014

Betrifft

Wohnraumschutzsatzung

Beratungsfolge

23.10.2014	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
23.10.2014	Ausschuss für Soziales, Stiftungen, Gesundheit, Verbraucherschutz und Arbeitsförderung	Vorberatung
29.10.2014	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
05.11.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Der Rat beschließt die als Anlage 1 beigefügte Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Münster (Wohnraumschutzsatzung).

2. Die Verwaltung berichtet dem Haupt- und Finanzausschuss 2 Jahre nach Inkrafttreten über die Erfahrungen bei der Umsetzung der Satzung

II. Finanzielle Auswirkungen

In den ersten zwei Jahren fallen im Amt für Wohnungswesen keine zusätzlichen Kosten an.
Hier können aktuell frei gewordene Kapazitäten aufgrund des Rückgangs der Anträge im Aufgabenbereich „Eigentumsförderung" zur Umsetzung der Satzung genutzt werden. Mit der Einführung der Wohnraumschutzsatzung fällt allerdings im Bauordnungsamt zusätzlicher Aufwand an, der aufgrund der ohnehin angespannten Personalsituation als kritisch anzusehen ist.
In dem angekündigten Erfahrungsbericht werden die Entwicklung der Fallzahlen und die sich ggfls. hieraus ergebenden finanziellen Auswirkungen dargestellt.

Begründung:

Beschlusslage

In der Sitzung des Rates am 10.07.2013 wurde der Antrag der SPD- Fraktion Nr.: A-R/0038/2013 „Wohnen muss bezahlbar sein – Luxusmodernisierung verhindern, neue Möglichkeiten im Bestand suchen" an den Hauptausschuss verwiesen.
Eines der Antragsanliegen der SPD - Fraktion war, die Zweckentfremdung von Wohnraum durch langen Leerstand oder Umwandlung in Büro– oder Gewerbeflächen zu verhindern und dafür die Möglichkeiten der Zweckentfremdungsverordnung aktiv zu nutzen.

Die Verwaltung schlug dem Hauptausschuss in seiner Sitzung am 25.09.2013 vor, den Antrag der SPD - Fraktion im Rahmen der Fortschreibung des Handlungsprogramms Wohnen in Form des „Kommunalen Handlungskonzeptes Wohnen" zu berücksichtigen (Vorlage V/0620/2013). Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL und die Ratsgruppe DIE LINKE. brachten hierzu einen Änderungsantrag ein. Anliegen dieses Antrags war, dass angesichts der zunehmenden Knappheit an preiswerten Wohnungen und der trotzdem stattfindenden Zweckentfremdung von Wohnraum die Verwaltung auf der Grundlage des § 40 Abs. 4 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) alsbald einen Entwurf für eine kommunale Satzung vorlegen soll. Hiernach wird das Leerstehenlassen und die Umnutzung von Wohnraum zu anderen Zwecken der Genehmigungspflicht unterworfen. Der Hauptausschuss beschloss diesen Antrag einstimmig.

Historie

Das „Zweckentfremdungsverbot" ist kein neues Instrument zum Schutz des frei finanzierten Wohnungsbestandes. Der Genehmigungsvorbehalt für zweckfremde Nutzungen hat in Münster wie in anderen Städten „Historie", z.B. in Köln, Bonn, Düsseldorf und Aachen. Zuletzt mit der Zweckentfremdungsverordnung vom 12.06.2001, also vor der Föderalismusreform, hatte das Land NRW die Stadt Münster in die Gebietskulisse für das Zweckentfremdungsverbot einbezogen. Die Verordnung galt für die Dauer von fünf Jahren und wurde nach Ablauf dieser Befristung nicht verlängert. Seit 01.01.2007 besteht in Münster für die Umwandlung von frei finanzierten Wohnungen in Büro- oder Gewerberaum, deren Abriss sowie für den dauerhaften Leerstand kein wohnungsrechtlicher Genehmigungsvorbehalt mehr.

Rechtliche Grundlagen

Der Landtag NRW hat am 09.04.2014 das Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) beschlossen, das am 30.04.2014 in Kraft getreten ist (GV. NRW. S. 269). Die seit einer Gesetzesänderung im Jahr 2012 im § 40 Abs. 4 des WFNG NRW enthaltene Ermächtigung für den Erlass einer „Zweckentfremdungssatzung" wurde in das neue WAG NRW überführt.
Nach § 10 Abs.1 WAG NRW kann die Gemeinde durch Satzung Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf festlegen, in denen Wohnraum nur mit Genehmigung zweckentfremdet werden darf.
Zur Prüfung der Tatbestandsvoraussetzung „erhöhter Wohnungsbedarf" wurden relevante Gutachten und Prognosen herangezogen.
Die Auswahl der Prüfkriterien erfolgte unter Berücksichtigung der bisherigen Rechtsprechung (vorrangig OVG Urteil Berlin vom 13.06.2002, Az.: OVG 5 B 18.01 bis 22.01) zu den Zweckentfremdungsverordnungen.

Folgende Fakten belegen aus Sicht der Verwaltung, dass Münster ein Gebiet mit erhöhtem Wohnraumbedarf im Sinne des § 10 Abs. 1 WAG NRW ist:

1. Kündigungssperrfristverordnung

Die Landesregierung NRW hat am 24.01.2012 die „Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit verlängerter Kündigungssperrfrist bei der Begründung und Veräußerung von Wohneigentum an vermieteten Wohnungen" (Kündigungssperrfristverordnung) beschlossen. Sie trat am 10.02.2012 in Kraft.

Rechtsgrundlage für den Erlass dieser Verordnung ist § 577 a Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Er ermächtigt die Landesregierungen für Gemeinden, in denen **die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist**, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Frist des § 577 a BGB (Kündigungssperrfrist) von 3 auf höchstens 10 Jahre verlängert wird.

Die Kündigungssperrfristverordnung schützt Mieter in Städten mit besonders angespanntem Wohnungsmarkt durch die Verlängerung der Sperrfrist für Eigenbedarfs- und Verwertungskündigungen der Vermieter.

Im Auftrag des damaligen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW hatte die Firma F+B (Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, Hamburg) per Gutachten Grundlagen für die Festlegung der Gebietskulisse erarbeitet. Hiernach ergab sich für 37 Gemeinden eine Einstufung in eine Gebietskulisse mit einem längeren Kündigungsschutz. Für 33 Kommunen hat das Land NRW die Kündigungssperrfrist von 3 auf 5 Jahre, für die Städte Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster sogar auf 8 Jahre verlängert. Für alle 37 Gemeinden kann laut F+B eine derzeitige und zukünftige Wohnungsmarktlage im Sinne des § 577 a Abs. 2 BGB unterstellt werden.

2. Förderkulisse

Die Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen wurde ab dem Jahr 2009 auf Basis eines Gutachtens der Firma F+B „Optimierung der Gebietskulissen für die regionale Differenzierung der Wohnraumförderung in NRW" neu strukturiert. Die Förderintensität zugunsten einzelner Gemeinden durch das Land NRW orientiert sich an der Zuordnung der Kommunen nach vier gebildeten Kosten- und Bedarfskategorien (hoch, überdurchschnittlich, unterdurchschnittlich, niedrig). Nach der letzten Fortschreibung des Gutachtens aus dem Jahr 2011 wurde **die Stadt Münster in die höchste Kosten- und Bedarfskategorie eingeordnet**, so dass das Fördermittelbudget für das Jahr 2012 im Vergleich zum Vorjahr um 40 % angehoben wurde.

3. Kappungsgrenzenverordnung

Durch das am 01.05.2013 in Kraft getretene Mietrechtsänderungsgesetz wurde in § 558 Abs. 3 BGB die Möglichkeit geschaffen, die Kappungsgrenze bei der Anpassung von bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete auf 15 % zu begrenzen. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung Gebiete zu bestimmen, in denen die von 20 % auf 15 % abgesenkte Kappungsgrenze gelten soll.
Die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Kappungsgrenzenverordnung ergeben sich aus § 558 Abs. 3 S. 2 BGB. Hiernach muss **eine besondere Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnraum zu angemessenen Bedingungen in der Gemeinde** vorliegen.

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW hat die Firma F+B mit der Erstellung eines entsprechenden Gutachtens beauftragt. Anhand einer datengestützten Analyse wurde die örtliche Wohnungsmarktlage der 396 Städte und Gemeinden daraufhin überprüft, ob

die Voraussetzungen für eine Begrenzung des Mieterhöhungsspielraumes vorliegen.
Für 59 Kommunen ergab sich eine Einstufung in die Gebietskulisse einer Begrenzung des Mieterhöhungspotenzials. Für diese Kommunen kann eine derzeitige und zukünftige Wohnungsmarktenge im Sinne des § 558 Abs. 3 BGB nachgewiesen werden.
Dies gilt für die Stadt Münster, die nach Düsseldorf mit der zweithöchsten Punktzahl in der Beurteilung der angespannten Wohnungsmarktlage bewertet wurde.
Die Kappungsgrenzenverordnung ist aktuell am 01.06.2014 in Kraft getreten.

4. Bevölkerungs- und Haushalteprognose

Als wissensbasierte Regionalmetropole gehört Münster zu den wenigen wachsenden kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen. Münsters Bevölkerungszahl wird voraussichtlich Ende 2014 die Marke von 300.000 Einwohnern überspringen. Dabei wird das Bevölkerungswachstum sowohl durch einen Geburtenüberschuss als auch durch merkliche Wanderungsgewinne gespeist. Wichtige Treiber für die Stadtwicklung sind die Hochschulen, wissenschaftlichen Einrichtungen und der Arbeitsmarkt.

Münster wird sowohl nach der neuen Einwohnerprognose von IT.NRW als auch nach der aktuellen Kleinräumigen Bevölkerungsprognose in den nächsten Jahrzehnten in erheblichem Umfang weiter wachsen (vergl. Vorlage an den Rat- V/0637/2014). Bereits 2020 wird Münster nach beiden Prognosen auf knapp über 310.000 Einwohner wachsen. Für 2030 wird von IT.NRW für Münster sogar ein Wert von 326.892 Einwohnern prognostiziert. **Demnach wird Münster von IT.NRW als am stärksten wachsende kreisfreie Stadt in Nordrhein-Westfalen eingestuft.**

Auch bei den Privathaushalten ist von einem starken Wachstum auszugehen. **Nach Vorberechnung der Haushalte von IT.NRW kann Münster gemeinsam mit Bonn und Köln mit einer hohen Zunahme der Haushaltszahlen rechnen**, während für die Mehrzahl der kreisfreien Städte und Kreise eine rückläufige Zahl von Privathaushalten berechnet wird. So wird für Münster nach der konstanten Variante ein Anstieg der Privathaushalte zwischen 2010 und 2030 um 12,4 % geschätzt (NRW – 0,5 %). Besonders hervorzuheben ist, dass in Münster nicht nur die Ein- und Zweipersonenhaushalte als wachsend eingestuft werden (+ 12,5 %), sondern auch die Haushalte von drei Personen und mehr mit einem Anstieg rechnen können. Für Münster wird hier der höchste Wert unter den Kreisen und kreisfreien Städten Nordrhein-Westfalens ermittelt (+ 12,1 %). Neben Münster wird nur noch für Köln, Bonn und Düsseldorf ein Wachstum für diesen Haushaltstyp berechnet.
Neben dem hohen Bevölkerungswachstum und dem starken Anstieg der Privathaushalte wird für Münster von IT.NRW auch ein starkes Wachstum der Erwerbspersonen prognostiziert. Allein bis 2020 ergibt sich nach den unterschiedlichen Varianten ein Anstieg um 18.225 bzw. 24.825 Erwerbspersonen, d. h. um 12,2 % bzw. 16,6 %, während für NRW – 3,0 % bzw. + 2,0 % prognostiziert werden. Nach der Prognose von IT.NRW wird die Zahl der Erwerbspersonen in Münster ebenfalls bis 2030 weiter deutlich zunehmen.

Fazit
Die zuvor dargestellten Fakten und Entwicklungen belegen, dass Münster als ein Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf entsprechend der maßgeblichen Rechtsprechung einzustufen ist. Insoweit liegt die Tatbestandsvoraussetzung für den Erlass einer Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum vor.

Ziel und Inhalte der Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum

Ziel der Satzung ist es, Wohnraum davor zu schützen, dass dieser anderen als Wohnzwecken zugeführt wird oder leer steht. An dieser Prämisse orientieren sich die Genehmigungstatbestände, die davon ausgehen, dass das öffentliche Interesse an der Aufrechterhaltung der Wohnnutzung ein anderes Interesse an der Zweckentfremdung grundsätzlich überwiegt.
Genehmigungen zur Zweckentfremdung von Wohnraum können insbesondere erteilt werden,

wenn als Ersatz gleichwertiger Wohnraum neu geschaffen wird.
Die einzelnen Regelungen innerhalb der Satzung orientieren sich im Übrigen an den Erfahrungen der Verwaltung mit der bis 2006 geltenden Zweckentfremdungsverordnung sowie an der Rechtsprechung, die zur Zweckentfremdung von Wohnraum in den Jahren 1972 bis 2006 ergangen ist.

Wirkungen der Satzung

Unter wohnungswirtschaftlichen Aspekten ist die Satzung dazu geeignet, die seit 01.01.2007 bestehende Lücke in der Systematik der Instrumente zum Schutz bestehenden Wohnraumes zu schließen und einen Beitrag gegen eine weitere Verschärfung der Wohnungssituation in Münster darzustellen. Sie bietet die rechtliche Grundlage dafür, gegen zweckfremde Nutzungen von frei finanzierten Wohnungen so vorzugehen, wie es die Verwaltung im öffentlich geförderten Wohnungsbestand auf Basis des WFNG NRW in der Vergangenheit schon praktiziert hat.
In diesem Zusammenhang sei auf die wohnungsrechtlichen Anordnungen und Sanktionen hingewiesen, mit denen im Jahr 2013 die gewerbliche Vermietung von 29 öffentlich geförderten Wohnungen an osteuropäische Leiharbeiter beendet wurde (s. Anlage 2 zur Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung am 26.06.2013).
Auch als Ferienwohnungen gewerblich vermietete geförderte Wohnungen konnten dem allgemeinen Wohnungsmarkt wieder zugeführt werden.

Nur durch den Erlass der Satzung erhält die Verwaltung die Möglichkeit, sich bei gewerblicher Wohnungsvermietung oder auch bei dauerhaftem Leerstand von vernachlässigten frei finanzierten Wohnungsbeständen Sanktionsmöglichkeiten zu sichern.

Selbst genutztes Wohneigentum wird nach dem Entwurf der Wohnraumschutzsatzung von deren Anwendungsbereich ausgenommen. Damit wird nur Wohnraum geschützt, der für die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung zur Verfügung steht.

Umsetzung der Satzung und personelle Auswirkungen

Bei positivem Votum des Rates haben das Amt für Wohnungswesen und das Bauordnungsamt im Rahmen der Umsetzung der Wohnraumschutzsatzung die nachfolgenden zusätzlichen Leistungen zu erbringen.

Amt für Wohnungswesen:

- Durchführung von Verwaltungsverfahren (Genehmigung/Ablehnung von geplanten Wohnraumzweckentfremdungen)
- Ortsbesichtigungen zur Aufklärung des Sachverhaltes bei Hinweisen zu möglichen zweckfremden Nutzungen von Wohnungen aus der Bevölkerung
- Wohnungsrechtliche Anordnungen zur Wiederherstellung der Wohnnutzung bei gewerblicher Vermietung oder bei Wohnungsleerständen
- Verfahren nach dem Ordnungswidrigkeitsrecht (Bußgeldverfahren) zur Ahndung zweckfremder Wohnraumnutzung
- Klageverfahren

Bauordnungsamt:

- Beteiligungsverfahren und ggfls. erforderliche Aktenrecherche bei Genehmigungsverfahren
- baurechtliche Bewertungen und ggfls. Aktenrecherchen bei Verfahren ohne bauaufsichtli-

che Prüfungserfordernis

- ggfls. zusätzliche Beteiligung bei bauordnungsrechtlichen Verfahren
- erhöhter Aufwand bei bauaufsichtlichen Beratungen
- erforderliche Bereitstellung von Bauakten aus dem Bauarchiv für das Amt für Wohnungswesen.

Der Aufwand für die Umsetzung der Satzung und die hierzu erforderlichen Personalressourcen lassen sich für beide Ämter derzeit nur schwer einschätzen.

Im Amt für Wohnungswesen werden zunächst die frei gewordenen Kapazitäten aufgrund der seit 2013 gesunkenen Fallzahlen im Team „Förderung von Eigentumsmaßnahmen" genutzt. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verfügen bereits über Erfahrungen in der Umsetzung der bis 2006 gültigen Zweckentfremdungsverordnung.
Der im Bauordnungsamt anfallende zusätzliche Aufwand wird aufgrund der dort ohnehin angespannten Personalsituation als kritisch angesehen.

Ausblick

Nach einer Beschlussfassung des Rates rechnet die Verwaltung mit einem Zeitraum von 2 Monaten, um die Rahmenbedingungen zur Umsetzung der Wohnraumschutzsatzung zu schaffen (Abstimmung von Verfahrensabläufen u.a. mit dem Bauordnungsamt, Entwicklung von Vordrucken zur Vereinfachung von Verwaltungs- und Ordnungswidrigkeitsverfahren, Aufbau einer Statistik, Öffentlichkeitsarbeit, etc.). Deshalb wird die Satzung im ersten Amtsblatt 2015 veröffentlicht.

Die Verwaltung wird dem Hauptausschuss nach zwei Jahren einen Bericht über die Entwicklung der Fallzahlen und die Wirkungen der Wohnraumschutzsatzung vorlegen.

I.V.

Thomas Paal
Stadtrat

Unterschrift

Anlagen:

Satzung der Stadt Münster zum Schutz und Erhalt von Wohnraum

Ö 7

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**06 - 16 1903/2019**	**04.06.2019**

Betreff

Wohnsituation von Arbeitsmigranten aus Osteuropa
hier: 1. Sachstandsbericht der Verwaltung

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2019

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Dem Ratsbeschluss vom 26.02.2019 folgend stellt die Verwaltung ihren 1. Sachstandsbericht zur Wohnsituation von Arbeitsmigranten aus Osteuropa vor. Innerhalb dieses Berichts wird zu den in der Niederschrift zur Ratssitzung vom 26.02.2019 aufgeführten Fragen des RM Bartels und Kukulies Stellung genommen.

Das Thema der Wohnsituation von Arbeitsmigranten in Emmerich am Rhein bzw. der Umgang mit Beschwerden in diesem Zusammenhang betrifft verschiedene Aufgabenbereiche der Verwaltung. Im Rahmen des Arbeitskreises Osteuropa unter der Federführung des Ersten Beigeordneten stimmen Führungskräfte der Fachbereich 5 – Stadtentwicklung, Fachbereich 6 – Bürgerservice und Ordnung sowie der Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein monatlich ihre Aufgaben ab, überprüfen Sachstände und legen weitere Verfahrensschritte fest. Nachdem zunächst die Abstimmung von Maßnahmen aus ordnungsrechtlicher Sicht im Mittelpunkt stand, gilt es nunmehr auch, soziale Strukturen zur Verbesserung der Kommunikation mit den Arbeitsmigranten aufzubauen und Informations- und Hilfsangebote zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund nimmt inzwischen die Integrationsbeauftragte der Stadt Emmerich am Rhein an den Sitzungen des Arbeitskreises teil.

Die in dem 1. Halbjahr 2019 veranlassten Maßnahmen der Verwaltung bewegen sich zum einen auf ordnungsrechtlicher Ebene, zum anderen auf informeller Ebene. Ordnungsrechtliche Maßnahmen führen zur Verbesserung von Situationen im Einzelfall. Die Verwaltung reagiert auf Rechtsverstöße, die sich aufgrund der unterschiedlichen und wechselnden handelnden Personen nicht selten wiederholen. Um als Verwaltung ordnungsrechtlich reagieren zu können, ist es wichtig, informiert zu sein. Es gilt daher, Plattformen zur Kommunikation zwischen Bürgern und Verwaltung anzubieten. Ergänzend stellt der Erfahrungsaustausch mit Kommunen und Institutionen auf beiden Seiten der Grenze eine wichtige Komponente auf informeller Ebene dar.

Bezugnehmend auf den Antrag des RM Kukulies zur befristeten Einrichtung der Stelle eines Streetworkers / Sozialarbeiters erfolgt derzeit eine Prüfung seitens der Verwaltung. Nach einer Zusammenstellung sämtlicher auf kommunaler Ebene und auf Ebene der freien Träger vorhandener Beratungsangebote ist ein Abgleich mit dem bestehenden Beratungsbedarf vorgesehen. Sofern sich hier eine Beratungslücke darstellt, werden Vorschläge zur Schließung dieser Lücke im Rahmen der Budgetberatungen 2020 vorgestellt.

I. Rahmendaten

Die Verwaltung hat 38 Unterkünfte erfasst, die von sog. Uitzendbureaus zur Unterbringung von Arbeitsmigranten gekauft oder angemietet worden.

Die Unterkünfte verteilen sich auf die einzelnen Ortsteile wie folgt:

Praest	3
Vrasselt	1
Leegmeer/Speelberg	6
Innenstadt südlich der Bahnlinie (Zentrum)	12
Hüthum	5
Elten	11

Im Melderegister sind für diese Unterkünfte insgesamt 409 Personen erfasst. Es handelt sich um Personen aus osteuropäischen Staaten, wie Polen, Rumänien, Slowakei, Tchechien, Ungarn und Bulgarien. Die überwiegende Anzahl der Bewohner ist rumänischer Staatsangehörigkeit. In Emmerich am Rhein wohnten am 01.06.2019 2.542 polnische, 581 rumänische und 47 bulgarische Personen. Es ist zu beobachten, dass polnische Landsleute zunehmend die Unterkünfte der Uitzendbureaus verlassen und eigene Wohnungen anmieten, wobei sie weiterhin bei den Uitzendbureaus beschäftigt sind. In den Unterkünften der Uitzendbureaus ist hingegen die Zahl der rumänischen Arbeitsmigranten gestiegen.

II. Ordnungsrechtliche Ebene

1. Bauordnungsrecht

Für einige Immobilien wurde eine ungenehmigte Nutzungsänderung vorgenommen.
In diesen Fällen hat der Fachbereich 5 – Stadtentwicklung als untere Bauaufsichtsbehörde entsprechende bauordnungsrechtliche Verfahren eingeleitet.

a) Innenstadt – ungenehmigter Ausbau eines Dachgeschosses

Im Dezember 2018 wurden Arbeiten zum ungenehmigten Ausbau des Dachgeschosses mit 3 Gastzimmern zu Wohnzwecken stillgelegt. Trotz mehrerer Rücksprachen mit dem Geschäftsführer des Uitzendbureaus wurde ein vollständiger Bauantrag bis heute nicht vorgelegt.

b) Innenstadt – ungenehmigte Nutzungsänderung von vorhandenen Wohnräumen zu. Beherbergungsräumen

Im Januar 2019 wurden Arbeiten zur ungenehmigten Nutzungsänderung von vorhandenen Wohnräumen zu Beherbergungsräumen stillgelegt. Das Gebäude war zuvor von einem Uitzendbureau erworben worden. Nachdem im März festgestellt wurde, dass Arbeiten im Widerspruch zur Baugenehmigung durchgeführt wurden, wurde ein bauordnungsrechtliches Verfahren zur Nutzungsuntersagung eingeleitet. Nachdem im April dennoch eine Nutzungsaufnahme erfolgte, wurde ein Zwangsfeld festgesetzt. Inzwischen hat der Eigentümer beim VG Düsseldorf Klage gegen die Nutzungsuntersagungsverfügung erhoben.

c) Elten - ungenehmigte Nutzung bzw. Nutzungsänderung eines Wohngebäudes in Form der Vermietung von Gastzimmern an Arbeitsmigranten

Im Februar 2019 wurde die ungenehmigte Nutzung eines Wohngebäudes in Form der Vermietung von Gastzimmern an Arbeitsmigranten festgestellt. Das Gebäude ist im Eigentum einer Privatperson und vermietet an ein Uitzendbureau. Es wurde ein bauordnungsrechtliches Verfahren zur Nutzungsuntersagung eingeleitet.

Im März 2019 äußerte ein Bürger den Verdacht, ein ehemaliges Clubhaus am Yachthafen würde zur Unterbringung von Arbeitsmigranten genutzt. Nach Überprüfung des Sachverhaltes konnte der Verdacht nicht bestätigt werden.

Im Mai 2019 wies ein Bürger darauf hin, dass ein Haus in seiner Nachbarschaft erneut zur Unterbringung von Arbeitsmigranten genutzt würde. Es ist ein Ortstermin mit dem Eigentümer (Privatperson) und Mieter (Privatperson) vorgesehen. Die Rückmeldung des Eigentümers steht noch aus.

2. Allgemeines Ordnungsrecht

Der Fachbereich 6 – Bürgerservice und Ordnung greift als örtliche Ordnungsbehörde ein, wenn im Einzelfall eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung besteht.

Da diese Eingriffe i.d.R. die Freiheitssphäre einzelner Bürger einschränken, unterliegt das Einschreiten der Ordnungsbehörde grundsätzlich dem Gesetzesvorbehalt. In jedem Einzelfall gilt es daher zunächst zu ermitteln, ob ein Rechtsverstoß vorliegt.

Sofern ordnungsrechtliche Verstöße in den Abend-/Nachtstunden oder am Wochenende gemeldet werden, erfolgt eine Ermittlung des Sachverhalts durch den Bereitschaftsdienst der Ordnungsbehörde in Zusammenarbeit mit der örtlichen Polizei.

Es liegt grundsätzlich im Ermessen der Ordnungsbehörde, ob sie einschreitet oder nicht. Vor diesem Hintergrund ist die Notwendigkeit des Eingreifens eindeutig zu begründen und die Art des Eingreifens in Abwägung der Interessen beider Seiten festzulegen.

Im Zusammenhang mit der Wohnsituation der Arbeitsmigranten aus Osteuropa können folgende Voraussetzungen einen Anlass für ein Eingreifen der Ordnungsbehörde darstellen:

a) Beschwerden über Lärmbelästigung

Gem. § 117 Ordnungswidrigkeitengesetz (OWiG) handelt derjenige ordnungswidrig, der ohne berechtigten Anlass oder in einem unzulässigen oder nach den Umständen vermeidbaren Ausmaß Lärm erregt, der geeignet ist, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft erheblich zu belästigen oder die Gesundheit eines anderen zu schädigen.

§ 117 OWiG gilt für alle Arten von verhaltensbedingtem Lärm. Gegenüber anderen Ordnungswidrigkeitstatbeständen ist diese Vorschrift allerdings nachrangig. Da speziellere Tatbestände des Bundes- und Landesrechts vorgehen, stellt § 117 OWiG einen sog. Auffangtatbestand dar.

In NRW gilt vorrangig das Landes-Immissionsschutzgesetz (LImschG). Gem. § 3 Abs. 1 LImschG hat sich jeder Bürger so zu verhalten, dass schädliche Umwelteinflüsse vermieden werden, soweit das nach den Umständen des Einzelfalls möglich und zumutbar ist.

Darüber hinaus ist gem. § 9 LImschG die Nachtruhe geschützt. Nach § 9 Abs. 1 LImschG sind in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr Betätigungen verboten, welche die Nachtruhe zu stören geeignet sind. Außerhalb dieser Zeitspanne dürfen Geräte, die der Schallerzeugung dienen (z.B. Stereoanlage, Klavier, Schlagzeug etc.) nur in einer solchen Lautstärke benutzt werden, dass unbeteiligte Dritte nicht erheblich belästigt werden (§ 10 Abs.1 LImschG). Verstöße gegen diese Vorschriften stellen Ordnungswidrigkeiten dar.

Lärmbelästigung außerhalb der Zeitspanne der Nachtruhe ist erheblich, wenn sie geeignet ist, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft erheblich zu belästigen, oder die Gesundheit eines anderen zu schädigen. Der unbestimmte Rechtsbegriff der Erheblichkeit ist in jedem Einzelfall anhand der individuellen Gegebenheiten zu prüfen. In jedem Fall ist eine andauernde bzw. sich regelmäßig wiederholende Geräuscheinwirkung, die auf eine Mehrzahl von Personen störend einwirkt, oder eine individuelle Gesundheitsbeeinträchtigung nachzuweisen.

Sofern eine erhebliche Lärmbelästigung nachweisbar ist, kann die Ordnungsbehörde anordnen, das Verhalten, das den Lärm verursacht, einzuschränken und bei Nichtbeachtung ein Ordnungswidrigkeitsverfahren mit Festsetzung eines Bußgeldes einleiten.

Bei eingehenden Beschwerden ermittelt die Ordnungsbehörde vor Ort. Sie führt zu den angegebenen „Lärm-Zeiten“ Kontrollen durch. Da die Kontrollen nicht alle in Frage kommenden Zeiten abdecken können, werden ergänzend Lärmprotokolle der Beschwerdeführer herangezogen. Als Verhaltensstörer ist seitens der Ordnungsbehörde der Verursacher des Lärms in Anspruch zu nehmen. Allerdings sind selten die einzelnen Verantwortlichen konkret zu benennen, so dass es an dem notwendigen Adressaten einer Ordnungsverfügung oder eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens fehlt.

Die Verwaltung wählt daher den Weg über die Uitzendbureaus. Beschwerden über Lärmbelästigung werden per E-Mail oder telefonisch an die Vertreter der Uitzendbureaus weitergegeben. Das Uitzendbureau mit den meisten Immobilien in Emmerich am Rhein ist darüber hinaus 24 Stunden für Beschwerden der Nachbarn erreichbar. In der Regel erfolgt bei Immobilien dieses Uitzendbureaus in Zusammenarbeit mit den Vertretern der Uitzendbureaus Abhilfe.

b) Beschwerden im Hinblick auf Rauchentwicklung im Zusammenhang mit einer Grill-Nutzung

Grundsätzlich ist das Grillen im Garten erlaubt. Die erhöhte Rauchentwicklung bei einer Grill-Nutzung kann allerdings eine Beeinträchtigung im Sinne des Landesimmissionsschutzgesetzes (LImschG) darstellen. Grundsätzlich gilt das in § 3 LImschG geregelte Gebot der Rücksichtnahme: „Jeder hat sich so zu verhalten, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden, soweit das nach den Umständen des Einzelfalles möglich und zumutbar ist.“ Sofern Nachbarn in ihren Wohn- und Schlafräumen aufgrund der Rauchentwicklung nachweislich erheblich belästigt werden, kann die Ordnungsbehörde anordnen, das Grillen im Freien einzuschränken und bei Nichtbeachtung ein Ordnungswidrigkeitsverfahren mit Festsetzung eines Bußgeldes einleiten.

Bei eingehenden Beschwerden ist seitens der Ordnungsbehörde zunächst der Verursacher der Rauchentwicklung zu ermitteln, denn als Verhaltensstörer ist seitens der Ordnungsbehörde der Verursacher in Anspruch zu nehmen. Da die einzelnen Personen mit Namen in der Regel nicht benannt werden können, fehlt es hier an dem notwendigen Adressaten einer Ordnungsverfügung oder eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens.

Auch hier erfolgt daher die Kontaktaufnahme mit dem betroffenen Uitzendbureau, das auf die Bewohner einwirkt.

Im 1. Halbjahr 2019 sind in Bezug auf eine Immobilie in Speelberg/Leegmeer wiederholt Beschwerden über Lärmbelästigung sowie über Rauchentwicklung im Zusammenhang mit häufiger Grill-Nutzung eingegangen. Die konkreten Verursacher waren namentlich nicht zu ermitteln. Daher wurde das entsprechende Uitzendbureau zur Einwirkung auf die Bewohner und Abhilfe aufgefordert. In einem Fall hat das Uitzendbureau nach Aufforderung der Ordnungsbehörde zahlreiches Sitzmobiliar aus dem Garten entfernt und das Grillen untersagt. Ein Teil der Bewohnerschaft wurde seitens des Uitzendbureaus in einer anderen Immobilie untergebracht.

c) Beschwerden über übermäßige Abfälle auf dem Grundstück

Wenn Müll nicht in den dafür vorgesehenen Abfallbehältern entsorgt wird und stattdessen auf Grundstücken lagert, kann dies eine Gefahr für die Sicherheit und Ordnung darstellen. Insbesondere wenn aufgrund von Lebensmittelresten Ratten angezogen werden, die als Gesundheitsschädlinge i.S. des § 2 Ziffer 12 des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) gelten,

ist der Eingriff der Ordnungsbehörde auf Grundlage des § 17 IfSG geboten, die entsprechende Maßnahmen anordnet. Die Lagerung von sog. Sperrmüll auf Privatgrundstücken stellt keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dar.

Im 1. Halbjahr 2019 hat die Ordnungsbehörde in einem Fall in der Innenstadt die Räumung des Grundstücks von Abfällen veranlasst.

Zur Anfrage von RM Bartels: § 36 IfSG schreibt für Gemeinschaftseinrichtungen wie Pflegeheime, Obdachlosen- und Asylunterkünfte, Justizvollzugsanstalten und sonstige Massenunterkünfte Hygienepläne mit innerbetrieblichen Verfahrensweisen zur Infektionshygiene vor.

Die Unterbringung von Arbeitsmigranten erfolgt nicht in Gemeinschaftseinrichtungen i.S. des § 36 IfSG. Die Regelung ist daher nicht anwendbar.

d) Beschwerden über Parkverstöße

Die Mitarbeiter der Ordnungsbehörde zur Überwachung des ruhenden Verkehrs kontrollieren regelmäßig die Einhaltung der gem. StVO vorgeschriebenen Halte- und Parkverbote im Innenstadtbereich und in den Ortsteilen. Es erfolgt keine systematische Kontrolle der zur Unterbringung von Arbeitsmigranten genutzten Immobilien.

Bisher sind nur 3 Beschwerden oder Fremdanzeigen in Bezug auf Immobilien der Uitzendbureaus eingegangen. Hier wurden verstärkte Kontrollen zu unterschiedlichen Tageszeiten durchgeführt. Es wurden entsprechende Verwarn- bzw. Bußgelder verhängt, die seitens der Uitzendbureaus auch bezahlt werden. Aktuell erfolgt aufgrund einer Beschwerde eine verstärkte Kontrolle an einer Immobilie in der Innenstadt.

e) Beschwerden über Lärmbelästigung aufgrund der Benutzung von Fahrzeugen

Gem. § 30 Abs. 1 StVO sind bei der Benutzung von Fahrzeugen unnötiger Lärm und vermeidbare Abgasbelästigungen verboten. Es ist insbesondere verboten, Fahrzeugmotoren unnötig laufen zu lassen und Fahrzeugtüren übermäßig laut zu schließen. Unnützes Hin- und Herfahren ist innerhalb geschlossener Ortschaften verboten, wenn Andere dadurch belästigt werden. Verstöße gegen diese Rechtsnorm stellen Ordnungswidrigkeiten dar.

Diese Rechtsnorm kommt im Zusammenhang mit der Unterbringung von Arbeitsmigranten zur Anwendung, wenn Nachbarn sich über Lärm im Zusammenhang mit dem Transport der Bewohner in Kleinbussen und in den damit verbundenen Lärm beschweren. Analog der Lärmbelästigung ist hier der einzelne Verursacher des Lärms in der Regel nicht zu ermitteln. Daher erfolgt auch hier die Kontaktaufnahme mit dem betroffenen Uitzendbureau.

In zwei Einzelfällen im Bereich Speelberg/Leegmeer bzw. Innenstadt wurde der Abholort auf einen von den Wohnhäusern entfernten Standort verlegt.

f) Hinweis auf Verstöße gegen das Wohnungsaufsichtsgesetz NRW

Die Rechtslage wurde in der Vorlage Nr. 06-16 1774/2019 der Ratssitzung vom 26.02.2019 ausführlich dargestellt.

Im Rahmen von Nachbarbeschwerden wird immer wieder auf die hohe Anzahl der Bewohner der einzelnen Immobilien hingewiesen und der Verdacht einer Überbelegung geäußert.
Der Verdacht konnte in keinem der Fälle bestätigt werden.

Hinsichtlich in § 10 Abs. 3 WAG NRW normierten Satzungsrechts für Gebiete mit erhöhtem Wohnbedarf hat die Verwaltung zu dem entsprechenden Prüfauftrag der Fraktion Bündnis 90/die GRÜNEN in der Vorlage Nr. 06-16 1857/2019 ausführlich Stellung genommen.

3. Melderecht

Gem. § 19 Bundesmeldegesetz ist der Wohnungsgeber verpflichtet, bei der Anmeldung mitzuwirken. Auf dieser Grundlage lässt sich die Meldebehörde der Stadt Emmerich am Rhein grundsätzlich bei jeder Anmeldung immer eine vom Wohnungsgeber unterschriebene Wohnungsgeberbestätigung mit Angaben zur eigenen Person, zum Einzugsdatum und zur meldepflichtigen Person vorlegen.

Im Zusammenhang mit der Unterbringung von osteuropäischen Arbeitsmigranten werden die niederländischen Uitzendbureaus angehalten, regelmäßig Wohnungsgeberbestätigungen mit Angaben der sich in der Immobilie aufhaltenden Personen mit dem Einzugsdatum vorzulegen. Auf dieser Grundlage werden die meldepflichtigen Personen zur Anmeldung aufgefordert. Die Uitzendbureaus weisen die Bewohner auf die Meldepflicht hin.

Aufgrund der Feststellung, dass für 3 Unterkünfte (1 Hüthum, 1 Vrasselt, 1 Innenstadt) im Melderegister nach einem Bewohnerwechsel keine Bewohner mehr erfasst sind, wurden die Eigentümer im Rahmen der Mitwirkungswirkungspflicht gem. Bundesmeldegesetz zur Datenangabe bzw. zur Vorlage einer Wohnungsgeberbestätigung aufgefordert. Die fehlende Mitwirkung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. Sofern die Mitwirkung unterbleibt, wird ein entsprechendes Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet.

4. Abfallrecht

Gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 der Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Emmerich am Rhein vom 19.12.1997 ist jeder Eigentümer ist verpflichtet, sein Grundstück an die kommunale Entsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

Die Kommunalbetriebe stellen für die zu Wohnzwecken der Arbeitsmigranten genutzten Immobilien Abfallbehälter entsprechend der im Melderegister erfassten Bewohneranzahl zur Verfügung. . Es werden Gebühren gem. Satzung veranlagt und den Eigentümern der Immobilien in Rechnung gestellt.
In den Fällen, in denen die Zahl der im Melderegister erfassten Bewohner offensichtlich nicht mit der tatsächlichen Bewohneranzahl übereinstimmt, wird - unabhängig von der Ermittlung im Rahmen des Melderechtes – der Grundstückseigentümer im Rahmen einer Auskunftspflicht gem. § 23 der Satzung zur Angabe der notwendigen Daten aufgefordert

Gem. § 6 Abs. 1 Satz 2 der Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Emmerich am Rhein vom 19.12.1997 ist der Eigentümer eines Grundstücks (Anschlusspflichtiger) und jeder andere Abfallbesitzer (Mieter, Pächter) verpflichtet, die Abfälle der Abfallentsorgungseinrichtung zu überlassen (Benutzungszwang).

Einzelne Uitzendbureaus entsorgen den in den Immobilien angefallenen Hausmüll gesammelt selbst, um auf diese Weise zu verhindern, dass Abfall, der aufgrund mangelnder Kenntnis nicht korrekt getrennt und in den entsprechenden Müllgefäßen entsorgt wurde, seitens des Entsorgungsunternehmens nicht abgeholt wird und unnötig lange auf dem Grundstück verbleibt. Die Kommunalbetriebe wirken derzeit auf eine Durchsetzung des Benutzungszwanges hin. Es erfolgt zunächst eine Inanspruchnahme des Verursachers als Verhaltensstörer. Die Feststellung des Verursachers geht mit einer aufwendigen Sachverhaltsermittlung einher. Sofern das sich anschließende ordnungsrechtliche Verfahren

fruchtlos bleibt, ist der Grundstückseigentümer als Zustandsstörer zur Verantwortung zu ziehen.

Unabhängig davon stellen die Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein bereits seit geraumer Zeit Abfallkalender in den Sprachen deutsch, arabisch, bulgarisch, englisch, polnisch, rumänisch, russisch und türkisch zur Verfügung. Die Kalender können auf der Internetseite der Stadt Emmerich am Rhein unter dem Stichwort „Entsorgungskalender“ heruntergeladen werden.

III. Informelle Ebene

1. Bürgertelefon

Seit dem 13.03.2019 ist ein Bürgertelefon eingerichtet. Das Bürgertelefon wird von der Leiterin und dem stellv. Leiter des Fachbereichs 6 – Bürgerservice und Ordnung betreut. Unter der Nummer 75-5100 haben Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, Beschwerden und Anregungen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Arbeitsmigranten in ihrer Nachbarschaft mitzuteilen. Das Angebot wurde zu Beginn mit insgesamt 8 Anrufen in Anspruch genommen, seit dem 01.05.2019 sind keine Anrufe mehr eingegangen.

Die Anrufe betrafen in 3 Fällen Beschwerden über laute Musik sowie Geruchs- und Rauchentwicklung aufgrund von Grillnutzung im Garten. Die Ordnungsbehörde hat Kontakt zu dem entsprechenden Uitzendbureau aufgenommen. Dies hat auf die Bewohner eingewirkt bzw. in einem Fall einen Bewohnerwechsel veranlasst. In 2 Fällen wurde die Lagerung von Sperrmüll auf dem Grundstück und auf dem Gehweg gemeldet. Der Sperrmüll auf dem Gehweg wurde seitens der KBE entfernt. Die Lagerung von Sperrmüll auf dem Privatgrundstück stellte keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dar.
Die übrigen Telefonate beinhalteten eine Information über den Einzug von Arbeitsmigranten in eine benachbarte Immobilie und den Mülltransport durch Mitarbeiter des Uitzendbureaus.

2. Mängelmelder

Für schriftliche Beschwerden und Anregungen steht der Mängelmelder der Verwaltung zur Verfügung. Hier sind in 2019 bisher 9 Hinweise zum Bezug von Wohnungen/Häusern durch Arbeitsmigranten und konkrete Beschwerden hinsichtlich des Verhaltens von in der Nachbarschaft lebenden Arbeitsmigranten eingegangen.

Die 9 Mängelmeldungen betrafen folgende Themenfelder, wobei meistens mehrere in einer Meldung genannt wurden:

- Info über Einzug (1)
- Müll (4)
- Bauordnung (1)
- Lärm (3)
- Unangepasstes Verhalten; also wildes Grillen, starker Alkoholkonsum, Dachbegehungen etc. (3)
- Parken (1)

3. Bürger-Dialog

Am 09.05.2019 hat der erste Bürger-Dialog im Ortsteil Praest stattgefunden. Neben Vertretern der Politik und Presse sind 2 Bürgerinnen und 1 Bürger der Einladung der

Verwaltung gefolgt. Konkrete Beschwerden hinsichtlich der Wohnsituation der Arbeitsmigranten im Ortsteil Praest wurden nicht vorgetragen. Allerdings hatte sich eine Bürgerin aus dem Ortsteil Speelberg auf den Weg gemacht, um ihrem empfundenen Ärger aufgrund des Verhaltens einzelner Arbeitsmigranten in der Nachbarschaft Luft zu machen. Die Vertreter des Uitzendbureaus Horizon Groep, die ebenfalls während des Bürger-Dialogs Rede und Antwort standen, haben im Anschluss an den Bürger-Dialog das Gespräch mit der Bürgerin aufgenommen.

Der nächste Bürger-Dialog findet am Mittwoch, den 26.06.2019 im Ortsteil Elten statt.

4. Erfahrungsaustausch „Umgang mit Zuwanderung aus Südosteuropa“ des Nordrhein-Westfälischen Städte- und Gemeindebundes (NWStGB)

Am 07.02.2019 hatte der NWStGB zu einem Erfahrungsaustausch der Mitgliedskommunen zum Thema „Umgang mit Zuwanderung aus Südosteuropa“ eingeladen. Der Teilnehmerkreis setzte sich schwerpunktmäßig aus Vertretern der sozialen Aufgabengebiete verschiedener größerer Städte des Landes zusammen. Seitens der Kommunen des Kreises Kleve haben neben der Leiterin des Fachbereichs Bürgerservice und Ordnung der Stadt Emmerich am Rhein der Bürgermeister der Gemeinde Kranenburg und eine Vertreterin des Fachbereichs Kultur und Integration der Stadt Goch teilgenommen. Es wurde deutlich, dass die größeren Kommunen, vor allem aus dem Ruhrgebiet, vor weitaus komplexeren Herausforderungen, u.a. aufgrund organsierter Ausbeutungssysteme, stehen. Das Modell der Unterbringung von Arbeitsmigranten durch Uitzendbureaus beschränkt sich auf die Grenzregion am Niederrhein. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass nur eine Kombination aus ordnungsrechtlichen Vorgehen und Integrationsmaßnahmen eine nachhaltige Wirkung erzielen könne. Vernetzungen aller relevanten Akteure seien unabdingbar. Seitens des NWStGB wurde die Organisation eines Wissens- und Erfahrungstransfers von Ruhrgebietsstädten in die kleineren Kommunen angekündigt.

5. Arbeitsgruppe „Quartiersentwicklung“ des Lenkungskreises des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG)

Das MHKGB hat 2018 einen Lenkungskreis zum Thema „Zuwanderung aus Südosteuropa“ ins Leben gerufen. Innerhalb dieses Lenkungskreises wurde u.a. die Unterarbeitsgruppe „Quartiersentwicklung/Problemimmobilien“ eingerichtet. Die Leiterin des Fachbereichs Bürgerservice und Ordnung hat am 20.03.2019 erstmals an einer Sitzung der Unterarbeitsgruppe in Duisburg-Marxloh teilgenommen. Vertreter der Stadt Duisburg stellten zum Schwerpunktthema „Organisationsstrukturen und institutionelle Zusammenarbeit“ das Modellvorhaben „Problemimmobilien in Duisburg“ vor. Berichtet wurde über das Vorgehen bei Schließung von Immobilien aus Gründen der Gefahrenabwehr.

6. Gespräch mit Vertretern des Finanzamtes des Kreises Kleve

Am 08.04.2019 fand ein Gespräch mit Vertretern des Finanzamtes des Kreises Kleve statt.

Es wurden u.a. die Voraussetzungen zur Umsatzsteuerpflicht im Rahmen der Vermietung von Wohn- und Schlafräumen, zur Einkommensteuerpflicht bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sowie zur Gewerbesteuerpflicht bei gewerblicher Vermietung erörtert.

7. Austausch mit Städten und Gemeinden des Kreises Kleve

Die Leiterin des Fachbereichs Bürgerservice und Ordnung und die stellv. Leiterin des Fachbereichs Stadtentwicklung haben verschiedene Gespräche mit Vertretern anderer Kommunen des Kreises Kleve geführt. Insgesamt ist festzustellen, dass im Vergleich die Anzahl der in Emmerich am Rhein untergebrachten Arbeitsmigranten aus Osteuropa hoch ist. Entsprechend sind auch die Problematiken und die in diesem Zusammenhang ergriffenen Maßnahmen komplexer. Seitens des Kreises Kleve wurde bisher kein kreisweiter kommunaler Erfahrungsaustausch initiiert.

8. Grenzüberschreitender Austausch

Seitens der Provinz Gelderland hat das Thema Arbeitsmigranten aus Osteuropa inzwischen auch politisch an Relevanz gewonnen. Es wird derzeit ein grenzüberschreitender Austausch (u.a. unter Beteiligung des Landes NRW, betroffener Kommunen und der polnischen Generalkonsulate) organisiert.

9. Informationsaustausch mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG)

Jüngst hat das MHKBG die grenznahen niederrheinischen Gemeinden um einen Erfahrungsbericht zu diesem Thema gebeten. Der Bürgermeister hat dem MHKBG Ende Mai auf dem Dienstweg über den Kreis Kleve eine entsprechende Stellungnahme zugeleitet.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes. Kapitel 1

Peter Hinze
Bürgermeister