

Fachdienst

Stadtplanung und Stadtentwicklung (61)

Neumünster, den 04.06.2012

Sachbearbeiter: Herr Heilmann

Telefon: 26 23

Telefax: 26 48

Az.: 61.1 he-sta 25

Herrn Stadtpräsident Strohdiek

hier

Kleinen Anfrage der SPD-Rathausfraktion betreffend altengerechte Wohnungen in Neumünster

- Vorlage: 0157/2008/An

Die Beantwortung der kleinen Anfrage der SPD-Rathausfraktion wurde in der Sitzung der Ratsversammlung am 27.03.2012 als Zwischenmitteilung mit der Ankündigung, die kleine Anfrage in der nächsten Sitzung zu beantworten.

Mit dem Hinweis auf kaum vorhandene statistische Grundlagen, der Problematik zur Definition von altengerechten Wohnungen sowie dem noch nicht vorliegenden Bericht zur Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes 2006 erfolgt die Beantwortung der kleinen Anfrage:

Frage:

1. Wie ist der momentane Bedarf an altengerechten Wohnungen und wie wird er sich in den nächsten 10 Jahren entwickeln?

Antwort:

Im Rahmen der Aufstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes 2006 erfolgte eine Mieterbefragung. Aus den Aussagen der Mieter lassen sich Erkenntnisse zum Bedarf ableiten. Demnach sehen rd. 1/4 aller befragten Haushalte den Bedarf an einer alten- und / oder behindertengerechten Ausstattung ihrer Wohnung. Auch bei der Frage nach der präferierten Wohnform wird der Wunsch nach altengerechten Wohnformen deutlich. Fast die Hälfte aller befragten Rentnerhaushalte würden gerne in einer altengerechten Wohnung wohnen. Bezieht man diese Befragung auf die rd. 25.000 Mietwohnungen, so ergibt dies rechnerisch einen Bedarf von ca. 6.000 altengerechten Wohnungen. Nach ersten Ergebnissen der Aktualisierung des Wohnraumversorgungskonzeptes gibt es derzeit in Neumünster 41.400 Wohnungen. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser liegt bei 41 %.

Frage:

2. Wie viele altengerechte Wohnungen bietet derzeit die Wobau GmbH Neumünster an?

Antwort:

Eine Statistik über altengerechte Wohnungen liegt bei der Wobau nicht vor, da der Begriff altengerechte Wohnungen nicht definiert ist. Geht man davon aus, dass sich insbesondere barrierearme Wohnungen für altengerechtes Wohnen eignen, und diese mit einem Fahrstuhl zu erreichen sind, beträgt die Zahl 408 Wohnungen.

Frage:

3. Wie viele altengerechte Wohnungen bieten derzeit die anderen großen Wohnungsbaugesellschaften in Neumünster an?

Antwort:

Aufgrund der o. g. Definitionsschwierigkeiten, ist eine Zahl derzeit nicht quantifizierbar. Die Baugenossenschaft Holstein gibt die Zahl der mit Fahrstuhl zu erreichenden Wohnungen mit ca. 250 an. Außerdem sind bei der BGH in den letzten Jahren ca. 60 altengerechte Wohnungen in der Stegerwaldstraße entstanden.

Frage:

4. Wie viele altengerechte Wohnungen entstehen in den nächsten Jahren?

Antwort:

Aktuell plant die Wobau 39 altengerechte Wohnungen im Stadtteil Tungendorf sowie die Kock-Siedlung 59 Wohneinheiten am Steinkamp.

Frage:

5. Gibt es bereits eine Warteliste für BewerberInnen?

Antwort:

Nach Angaben der Wobau gibt es ca. 90 Anfragen für die altengerechten Wohnungen in Tungendorf (Am Kamp / Lavendelweg).

Frage:

6. Wie lang sind die Wartezeiten für die betroffenen Personen um eine altengerechte Wohnung anzumieten?

Antwort:

Dazu konnten bislang keine Angaben ermittelt werden.

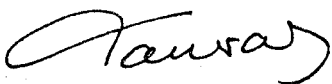
Frage:

7. Wie sieht die Situation für betreutes Wohnen bezogen auf die Fragen 1. - 6. aus?

Antwort:

Nach Angaben des Pflegestützpunktes gibt es ca. 395 Wohneinheiten im betreuten Wohnen bzw. im altengerechten Wohnen mit Service in Neumünster. Für diese Wohnungen bestehen überall Wartezeiten, die jedoch sehr unterschiedlich sind. Sie liegen zwischen ein Paar Monaten bis zu drei Jahren. Für neue bzw. geplante Angebote wie z. B. in Tungendorf besteht die Möglichkeit, Serviceleistungen über ambulante Pflegedienste abzudecken.

Die o. g. Thematik sowie die Herstellung einer qualifizierten Datenbasis hierzu wird sicher ein Handlungsfeld im Rahmen des Demographiemanagements sein.



Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Neumünster, den 31.05.2012

Sachbearbeiter: Herr Denfeld

Telefon: 26 16

Telefax: 26 48

Az.: 61.1.60 de/-

Beantwortung der Kleinen Anfrage der Fraktion BfB vom 14.05.2012

Die Straßenbauarbeiten in der Oderstraße / Saalestraße werden im Rahmen des Neubauvorhabens DOC erforderlich. Die Kostenverteilung für diese Straßenbauarbeiten ist entsprechend vertraglich geregelt, eine Beitragserhebung von den Anliegern findet nicht statt.

Die Straßenbauarbeiten in der Rendsburger Straße im Bereich der Holstenhallen sind nicht beitragsfähig, so dass auch hier keine Beitragserhebung von den Anliegern stattfindet.

Da die Anlieger an den Kosten der beiden o.g. Maßnahmen somit nicht beteiligt werden, ist für diese Maßnahmen auch die Beantwortung des Fragenkataloges gegenstandslos geworden. Im folgenden wird daher der Fragenkatalog bezüglich der vier Maßnahmen Wasbeker Straße, Gutenbergstraße, Max-Richter-Straße und Friesenstraße beantwortet.

Zu 1. und 2.

Wann wurde die Straße und der Kanal erbaut (Bei unterschiedlicher Erbauung bitte beide Daten angeben)?

Wann fanden die letzten drei Sanierungen der Straße bzw. des Kanals statt (für Straße und Kanal bitte getrennt auflühren)?

	Bau Straße	Bau Kanal	Sanierung Kanal
Wasbeker Straße	1892-1912	1907	1932, 1953, 1982
Gutenbergstraße	1902-1912 / 1966	1937	1947, 1953
Max-Richter-Straße	1955	1950	1997
Friesenstraße	1929	1928 / 1930	1963, 1974

Zu den Sanierungen im Straßenbau liegen keine detaillierten Angaben vor.

Zu 3.

Handelt es sich um eine Hauptverkehrs- oder Nebenstraße?

Für die Beitragserhebung ist die Einstufung in die Straßenkategorie (§ 2 (2) der Straßenbau-beitragsatzung) zum Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahme (letzte Abnahme der Bauleis-tungen) zu beurteilen. Nach gegenwärtiger Einschätzung sind Gutenbergstraße, Max-Richter-Straße und Friesenstraße als Straßen, die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen, ein-zustufen und ist die Wasbeker Straße als Straße, die im wesentlichen dem innerörtlichen Ver-kehr dient, einzustufen.

Zu 4.

Gibt es in der Straße Schwerlastverkehr und wie ist dieser einzuschätzen (gering, stark, sehr stark)? Wird es in der Straße zukünftig Schwerlastverkehr geben und wenn ja, wie wird dieser einzuschätzen sein?

Der Schwerlastverkehr ist in allen vier Straßen gegenwärtig und zukünftig als gering einzu-schätzen.

Zu 5., 6. und 10.

Wie viele Anlieger gibt es in der Straße insgesamt, die zu den Kosten herangezogen werden können?

Sind in der Straße Gewerbebetriebe angesiedelt, wenn ja wie viele?

Kosten in welcher Höhe sind aus heutiger Sicht voraussichtlich für den einzelnen Anlieger zu erwarten?

Maßgeblich sind die Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse zum Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahme. Daher werden alle erforderlichen Daten zur Berechnung der Beiträge grundsätzlich erst nach Durchführung der Maßnahmen erhoben. Aufgrund der jeweils individuellen, komplexen Datenerhebungen und Berechnungen und unter Berücksichtigung der personellen Ressourcen in den betroffenen Fachdiensten ist eine zusätzliche Vorausberechnung der Beiträge nicht möglich.

Die Anzahl der Gewerbebetriebe in einer Straße spielt für die Beitragsabrechnung keine Rolle. Maßgeblich und im Rahmen der Beitragsberechnung zu prüfen ist jeweils, ob ein Buchgrundstück überwiegend, also zu mehr als 50 % gewerblich genutzt wird (siehe auch zu 9.).

Zu 7. und 8.

Hat es für das Bauvorhaben eine Ausschreibung oder ein Interessenbekundungsverfahren gegeben? Wenn ja, welcher Art? Wenn nein, warum nicht?

Welches Unternehmen hat letztendlich den Zuschlag erhalten?

Was kostet die Straßensanierung insgesamt und gibt es Fördermittel von Land / Bund / EU?

Wenn es Fördermittel gibt in welcher Höhe von wem?

	öffentliche Ausschreibung	beauftragtes Unternehmen	geschätzte Gesamtkosten	Fördermittel
Wasbeker Straße	ja, Erstellung der Ausschreibungsunterlagen in Arbeit	-	1.000.000,-- €	ca. 75 % auf den nach Abzug der zu erhebenden Beiträge bei der Stadt verbleibenden Teil (Land)
Gutenbergstraße	ja	Fa. Granit Tiefbau Bordesholm	760.000,-- €	-
Max-Richter-Straße	ja	noch nicht erfolgt	360.000,-- €	ca. 15 % Städtebauförderungs-mittel
Friesenstraße	ja, Erstellung der Ausschreibungsunterlagen in Arbeit	-	liegt noch nicht vor	-

Zu 9.

Nach welchem Verteilungsschlüssel werden die Kosten auf die Anlieger umgelegt (Dabei bitte unterscheiden nach Privatanlieger und Gewerbebetrieb)?

Die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes ergibt sich aus § 3 der Straßenbaubeitrags-satzung. Maßgeblich ist die Grundstücksfläche und die Anzahl der Vollgeschosse. Für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, ist ein Zuschlag von 30 % zu berücksichtigen.

Zur Zusatzfrage Friesenstraße:

Ist zu erwarten, dass durch den anstehenden Abriss des alten FEK-Gebäudes neue Straßenschäden entstehen, die nach der jetzt geplanten Sanierung der Straße dann nochmals zur Sanierung führen würden? Wenn ja, werden die Anlieger dann nochmals innerhalb kürzester Zeit zur Zahlung herangezogen?

Nein.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tauras', with a stylized, flowing script.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Neumünster, den 04.06.2012

Herrn
Stadtpräsidenten
Friedrich-Wilhelm Strohdiek

hier

Kleine Anfrage der FDP Rathausfraktion vom 20.05.2012

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,

die Anfrage der FDP Rathausfraktion vom 20.05.2012 beantworten wir wie folgt:

- 1. Ist die Verwaltung der Auffassung, dass die positiven Zahlen des Jahresabschlusses 2011 bereits Auswirkungen des Konsolidierungspaketes sind oder führt sie diese zurück auf eine verbesserte konjunkturelle Entwicklung und den Erlös des Grundstücksverkaufs für das DOC?***

Antwort:

Das Ergebnis des Jahresabschlusses 2011 setzt sich aus verbesserten Steuererträgen (u.a. Entwicklung der Gewerbesteuererträge, hier auch zusätzlicher Effekt durch angepassten Hebesatz aus Konsolidierungspaket) und reduzierten Sachaufwendungen (u.a. auch aus Konsolidierungsmaßnahmen) sowie daraus insgesamt resultierenden niedrigeren Zinsaufwendungen zusammen.

Die Erträge für den Grundstücksverkauf für das Designer Outlet Center (DOC) waren bereits in der Haushaltsplanung (Fehlbetrag minus 3,5 Mio. EUR) berücksichtigt.

Festzuhalten ist, dass sich die vorläufigen Jahresergebnisse in 2009, 2010 und 2011 verbessert haben und die Stadt Neumünster als einzige kreisfreie Stadt in 2011 einen Jahresüberschuss vorweisen kann.

- 2. Geht die Verwaltung davon aus, für das Jahr 2012 und die Folgejahre ähnlich positive Ergebnisse vorlegen zu können und aufgrund welcher Daten tut sie das?***

Antwort:

Für 2012 geht die Verwaltung im vorgelegten Nachtragshaushalt von einem leicht verbesserten Haushaltsergebnis aus (Nachtrag Fehlbedarf 12,4 statt 12,8 Mio. EUR). Weitere Verbesserungen sind durch die Konsolidierungshilfe des Landes und im Haushaltsvollzug wirksam werdende Maßnahmen aus dem laufenden Konsolidierungspaket zu erwarten, die mit dem Jahresabschluss berücksichtigt werden können.

Eine mittelfristige Finanzplanung ist wie in jeder Haushaltsaufstellung ein Teil der anstehenden Haushaltsaufstellung 2013/2014. Dabei muss bewertet werden, ob sich die Ertragslage (u.a. Steuererträge, Finanzausgleich) stabil entwickelt. Gleichzeitig muss beurteilt werden, wie sich der Aufwand (Minder- und Mehrbedarf) entwickelt und in welchen Bereichen dies geschieht. Für das laufende und die folgenden Jahre gehen wir dabei von Belastungen (z.B. Demografie, Sozialstruktur) der Kommunen aus, die auch auf die Stadt Neumünster zutreffen und durch die städtische Struktur zusätzlich bestimmt werden.

3. Sieht die Verwaltung Veranlassung, die in der Eröffnungsbilanz prognostizierte negative Entwicklung des Eigenkapitals bis 2015 zu korrigieren und wenn ja, worauf stützt sie diese Annahme?

Antwort:

Die Eröffnungsbilanz ist zum Stichtag 01.01.2009, die daraus abgeleitete Entwicklung des Eigenkapitals auf Basis des vorläufigen Jahresabschlusses 2009 sowie der mittelfristigen Planung bis 2015 erstellt worden. Die vorläufigen Ergebnisse 2010 und 2011 sowie der Nachtrag 2012 fließen in die Fortschreibung der Bilanz ein. Hierdurch verbessert sich die Eigenkapitalentwicklung um rund 26 Millionen Euro.

4. Wenn, wie in der Lokalpresse vom 12. Mai berichtet, nach Auffassung der Verwaltung ein zweites Sparpaket nicht nötig ist,

a) mit welchen Maßnahmen beabsichtigt die Verwaltung regelmäßige Einnahmen und Ausgaben ins Gleichgewicht zu bringen und dauerhaft ausgeglichene Haushalte vorzulegen,

Antwort:

Für die Verwaltung sind dauerhaft wirksame Konsolidierungsmaßnahmen wichtig.

Somit ist das Konsolidierungspaket vom 30.11./01.12.2010 eine zentrale Grundlage für die weitere Haushaltsentwicklung.

Es ist Auffassung der Verwaltung, dass für den Erhalt der Konsolidierungshilfe zu erbringende Eigenanteil möglichst umfänglich das beschlossene Konsolidierungspaket eingebracht werden soll.

Fortgesetzt wird die Konsolidierungsarbeit mit der derzeit beginnenden Haushaltsaufstellung 2013/2014. Dabei wird über die Höhe von Sachaufwendungen titelscharf (u.a. Auswertung mehrjähriger Mittel- und Anordnungsverlauf) beraten.

Für eine Verbesserung des Haushaltes bleibt es zwingend erforderlich, dass die externen Rahmenbedingungen (z.B. Konjunkturlage, Arbeitsmarkt, ausbleibende Belastungen durch Gesetzgeber) die eigene Arbeit unterstützen.

b) hält sie es für angemessen, die Mitglieder der Ratsversammlung darüber über die Presse zu informieren und

Antwort:

Mit der Vorlage der Beschlussunterlagen zum 1. Nachtrag 2012 erfolgte eine zusammengefasste Information im Rahmen der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. Die Medien-Information ist vorab über die Vorsitzenden den Fraktionen zur Verfügung gestellt worden.

c) warum handelt sie damit geltenden Ratsbeschlüssen zuwider?

Antwort:

Da die Verwaltung an der Haushaltskonsolidierung festhält und sie weiter umsetzt, hält sie sich an gültige Ratsbeschlüsse und sieht weitere Haushaltskonsolidierung für erforderlich an.

5. Teilt die Verwaltung die Auffassung des Fragestellers, dass der Haushaltskonsolidierungsprozess keineswegs abgeschlossen, sondern vielmehr um einen weiteren zweiten Schritt zu ergänzen ist und als Daueraufgabe gestellt bleibt?

Antwort:

Ja, die Auffassung des Fragestellers, dass der Konsolidierungsprozess fortgesetzt werden muss, wird grundsätzlich geteilt. Die Haushaltskonsolidierung ist für die Verwaltung ein kontinuierlicher, dauerhafter Prozess. Uns ist es wichtig, die sorgsame Haushaltsführung und die Arbeit an Konsolidierungsmaßnahmen in die laufende Haushaltsplanung und -führung fest einzubinden und diese mit den Fachdiensten durchzuführen. Die in der Diskussion befindlichen Ansätze von Überprüfung von Wirtschaftlichkeit, Aufgabenkritik bis zu Maßnahmen zur Stabilisierung der Ertragslage durch Gewerbeentwicklung sind dabei beispielhaft zu berücksichtigende Ansätze.

Wir sehen deshalb den eingeschlagenen Konsolidierungsprozess (u.a. Konsolidierungspaket, Umsetzung von Maßnahmen, wiederholende Prognoseberichte mit Abweichungsanalyse) als festen Bestandteil der Haushaltssteuerung.

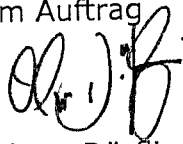
In dieser Art erfolgte beispielsweise die Konzentration im Technischen Betriebszentrum auf eine Leitungsfunktion oder wird an der Organisationsstruktur des Allgemeinen Sozialen Dienstes (ASD) gearbeitet. Durch die Reihenfolge und Schwerpunkte in den Steuerungsinstrumenten sollen auch Nachträge vermieden werden, die festgesetzte pauschale Kürzungsvorgaben (Sachmittel, Personalkosten) nachträglich wieder einatmen.

Von daher gibt es eine inhaltliche Übereinstimmung zu einer notwendigen weiteren Konsolidierung des Haushalts. Damit das Haushaltsergebnis strukturell und dauerhaft verbessert werden kann, sind eigene Konsolidierungsmaßnahmen, eine stabile wirtschaftliche Belebung und ausbleibende Belastungen durch Bund und Land erforderlich.



Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Im Auftrag



Oliver Dörflinger
Stadtrat