



über die 1. Sitzung
des Wirtschaftsausschusses
am Montag, dem 22. November 2004
im Sitzungssaal II des Rathauses

Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 17:05 Uhr

Anwesend

Ratsmitglieder SPD

Herr Biedermann
Frau Ciecior
Herr Drescher
Herr Gercek
Frau Jung
Herr Krause
Herr Lipinski
Frau Mann
Herr Stahlhut
Herr Wiedemann

Ratsmitglieder CDU

Herr Ebbinghaus
Herr Hasler
Herr Kemna
Herr Kissing
Frau Middendorf
Frau Scharrenbach

Ratsmitglieder Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Kühnapfel

Beratendes Mitglied FDP

Herr Bremmer

Beratendes Mitglied BG

Herr Frey

Verwaltung

Herr Hupe
Herr Reich
Herr Sostmann
Herr Watolla

Gäste

Herr Kohls (TOP 1)
Herr Welker (TOP 1 und 2)

entschuldigt fehlten
Frau Bartosch
Frau Dyduch

Der Vorsitzende, Herr **Ebbinghaus**, begrüßte die Anwesenden, stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Zustellung der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Sitzung.

Es wurde nach folgender Tagesordnung verfahren:

A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1.	Entwicklung des Karstadt-Warenhauses in Kamen hier: Antrag der FDP-Fraktion	
2.	Auswirkungen von Hartz IV auf den Arbeitsmarkt hier: Antrag der CDU-Fraktion	
3.	Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 17 Ka-HW hier: Ablösung des Erschließungsbeitrages	252/2004
4.	Sachstandsbericht über leerstehende Ladenlokale	
5.	Sachstandsbericht zum Gewerbegebiet Am Mühlbach in Kamen- Heeren-Werve	
6.	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	

A. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1.

Entwicklung des Karstadt-Warenhauses in Kamen
hier: Antrag der FDP-Fraktion

Herr **Kohls** stellte sich kurz vor und gab einen Sachstandsbericht zur Entwicklung des Karstadt-Warenhauses in Kamen. Das Haus, so Herr Kohls, arbeite mit Hochdruck an einem tragfähigen Zukunftsmodell. Er zeigte sich zuversichtlich, dass dies gelingen werde.

Herr **Stahlhut** machte deutlich, dass Kamen das Warenhaus brauche, und seine Fraktion werde alles tun, dieses Haus am Standort auch zu halten.

Auf Anfrage von Herrn **Ebbinghaus** teilte Herr Kohls mit, dass man nicht beabsichtige, Arbeitsplätze zu streichen.

Herr **Kissing** vermisste in der Innenstadt einen weiteren Magneten im Textilbereich. Er fragte an, ob Karstadt das übernehmen könne und noch Ausbaureserven am Standort vorhanden seien.

Herr **Kohls** antwortete, dass Ausbaureserven vorhanden seien und Karstadt ohnehin beabsichtige, den Anteil an Markentextilien zu erhöhen.

Auf Anfrage von Herrn **Hasler** erklärte Herr **Kohls**, dass er momentan keine Wünsche habe. Er regte aber die Installation von Hinweisschildern auf den Zuführungssachsen an.

Herr **Hupe** stellte in Aussicht, dass die Verwaltung im Zuge der Innenstadtsanierung ein neues Orientierungssystem prüfe.

Herr **Ebbinghaus** bedankte sich bei Herrn Kohls für seine Ausführungen.

Zu TOP 2.

Auswirkungen von Hartz IV auf den Arbeitsmarkt
hier: Antrag der CDU-Fraktion

Herr **Hasler** führte aus, dass das Handwerk hinsichtlich der 1,- € - Jobs Nachteile befürchte. Seine Fraktion wolle mit diesem Antrag die Sorgen zerstreuen. Er fragte, wer diese Jobs festlege und wer dies kontrolliere bzw. ob überhaupt kontrolliert werde.

Herr **Welker** informierte, dass sich die 1,- € - Jobs an eine besonders schwierige Personengruppe richten, die sonst keine Chance auf dem 1. Arbeitsmarkt habe und erst einmal wieder an eine geregelte Arbeit herangeführt werden müsse. Diese Jobs, so Herr Welker, dürfen nur öffentlich-rechtliche Institutionen anbieten. Gemeinnützige Arbeit gab es bisher auch schon, sie werde jetzt nur noch ausgeweitet. Er erklärte, dass diese Jobs Instrumente des zweiten Arbeitsmarktes seien, und bei der momentanen katastrophalen Arbeitsmarktlage gelinge das Heranführen an den 1. Arbeitsmarkt nur in wenigen Ausnahmefällen.

Herr Welker machte darauf aufmerksam, dass die Befürchtungen des Handwerks nicht wegzudiskutieren seien, jedoch werde bei der Vergabe genau geprüft, was die Träger planen und wo es arbeitsmarktpolitisch schwierig werden könnte bzw. ob der Wettbewerb betroffen sei. Wer die zukünftige Kontrolle übernehme, sei zurzeit noch unklar und werde sich bei der Gründung der Arbeitsgemeinschaft mit dem Kreis Unna entscheiden.

Herr Welker sagte abschließend, dass von 50 Arbeitsplätzen, die geschaffen wurden, 40 bei der Stadt Kamen angesiedelt seien.

Herr **Ebbinghaus** merkte an, dass die Kreishandwerkerschaft Hellweg die Situation genau beobachte.

Herr **Hupe** machte deutlich, dass die Städte ab dem 01.01.2005 dieses Angebot vorhalten müssen. In Kamen werden diese Jobs in städt. Gebäuden, beim Baubetriebshof oder zur Unterstützung der Hausmeister angeboten. Fremdvergaben sollen dadurch nicht reduziert werden. Er betonte, dass das Heranführen an den 1. Arbeitsmarkt wichtig sei.

Herr **Hasler** zeigte sich betrübt, dass die Chancen, diese Arbeitslosen an den 1. Arbeitsmarkt heranzuführen, nur gering seien. Er stellte die Frage, ob die Schaffung solcher Stellen bisher abgelehnt wurden.

Herr **Welker** antwortete, dass bisher kein Antrag formal abgelehnt wurde, sondern bereits im Vorfeld im Gespräch dem Träger gegenüber eine ablehnende Haltung deutlich gemacht wurde.

Zu TOP 3.

252/2004

Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 17 Ka-HW
hier: Ablösung des Erschließungsbeitrages

Herr **Reich** trug vor, dass der Bebauungsplan den Stand nach § 33 BauGB erreicht habe. Die Verwaltung habe die Erschließungskosten getrennt für die Erschließung und den Lärmschutzwall berechnet. Der umlagefähige Erschließungsaufwand werde auf die Nutzungsfläche verteilt, da in dem Bebauungsplangebiet 2geschossig gebaut werden könne. Der Betrag sei in der Höhe ähnlich dem im Bebauungsplangebiet 5 Ka-Sk.

Ein Vorteil einer Ablösungsvereinbarung sei, so Herr Reich, die Ersparung von Grunderwerbssteuern, da im Kaufvertrag nur der reine Grundstückskaufpreis stehe.

Herr **Hasler** meinte, es gebe auch einen Vorteil für die Stadt, da es bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen oft Ärger mit den Erschließungsbeitragspflichtigen gebe.

Er erkundigte sich nach der Kostenschätzung und ob es in der Vergangenheit Probleme mit den Grundstückserwerbern hinsichtlich der Ablösungsvereinbarung gegeben habe.

Herr **Reich** führte aus, dass nur die Kosten des Endausbaus, der voraussichtlich in 4 - 5 Jahren erfolgen werde, geschätzt wurde. Für die jetzigen Erschließungsarbeiten (Errichtung der Kanäle und der Baustraße) liege ein Submissionsergebnis vor.

Bisher gab es mit den Grundstückserwerbern hinsichtlich der Ablösungsvereinbarung keine Probleme.

Beschluss:

Für die Erschließungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 17 Ka-HW wird die Ablösung des Erschließungsbeitrages gem. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB in Verbindung mit der Satzung der Stadt Kamen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 09.03.1992 zugelassen.

Die Ablösebeträge werden wie folgt festgesetzt:

- | | |
|-------------------|-------------------------------|
| - Erschließung: | 26,90 € pro qm Nutzungsfläche |
| - Lärmschutzwall: | 4,45 € pro qm Nutzungsfläche |

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Zu TOP 4.

Sachstandsbericht über leerstehende Ladenlokale

Herr **Sostmann** informierte die Anwesenden über die Ladenlokalleerstände in der Innenstadt und den Ortsteilen. Stadtweit stehen zurzeit 13 Läden und 4 Gaststätten leer. Vor einem Jahr standen 22 Läden und 2 Gaststätten leer. Er zeigte sich angesichts dieser Entwicklung verhalten optimistisch. Er verdeutlichte, dass Ladenlokale in 1A-Lagen ohne Zeitverzögerung wieder vermietet werden. Ein Ladenlokal in der Innenstadt, so Herr Sostmann, bereite ihm jedoch Sorgen. Das Ladenlokal Ecke Nordstraße/Oststraße. Da es sich um ein großes Ladenlokal handele, welches sich über drei Ebenen erstreckt, die mit einer Treppe verbunden seien, könne es nur schwer vermarktet werden.

Herr **Ebbinghaus** konnte ein Umdenken bei den Vermietern hinsichtlich der Preishöhe feststellen.

Zu TOP 5.

Sachstandsbericht zum Gewerbegebiet Am Mühlbach in Kamen-Heeren-Werve

Herr **Reich** gab einen Lagebericht zum Stand der Vermarktung. Insgesamt wurden bisher 28.285 qm an gewerbetreibende Unternehmen veräußert. Hierdurch wurden zwischen 150 – 160 Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert. Das seien ca. 5,5 Arbeitsplätze pro 1.000 qm. Die Firma Hallenbau Timmermann werde im Frühjahr 2005 ein weiteres Grundstück von rund 1.600 qm erwerben, um darauf eine 3. Halle mit ca. 716 qm Nutzfläche zu errichten. Herr Reich erklärte weiter, dass die Investoren Timmermann damit rund 7.500 qm Fläche erworben haben, um darauf Hallen zu bauen und diese an gewerbliche Mieter zu vermieten. Mieter der 1. Halle sei die bekannte Firma ro-ber. Mieter der 2. Halle, die Firma Consort GmbH, die von der 3. Halle etwa die Hälfte der Nutzfläche zusätzlich anmieten wolle. Er wies darauf hin, dass die Projektgesellschaft Vermarktungsaktivitäten durchgeführt habe, um weitere Nachfrage aus den Bereichen Produktion, Handwerk und Dienstleistungen zu erzielen.

So wurde erneut in der IHK-Ruhrwirtschaft eine Anzeige geschaltet und eine Flyer-Beilagen-Aktion durchgeführt. Darüber hinaus wurden in der hiesigen Presse umfangreiche Artikel veröffentlicht. Aufgrund dieser Veröffentlichungen haben sich 2 Investoren gemeldet und ihr Interesse an einem Grundstück von mindestens 3.000 qm bekundet. Notarielle Beurkundungstermine für die Kaufverträge Timmermann und andere Investoren seien im 1. Halbjahr 2005 zu erwarten.

Herr Reich führte weiter aus, dass die Verwaltung davon ausgehe, die restlichen Flächen von ca. 49.000 qm in ca. 6 - 9 Jahren zu vermarkten.

Er erklärte abschließend, dass sich die Geschäftsführung der Projektgesellschaft entschlossen habe, die noch nicht veräußerten Grundstücksflächen in einem ordentlichen Zustand zu präsentieren und deshalb das Mähen der Grundstücke und das Entfernen des Gehölzaufwuchses, insbesondere im Bereich der Wideystraße, für 3.828,00 € in Auftrag gegeben habe. Die Kosten werden von der Projektgesellschaft getragen. Die Pflege der öffentlichen Grünflächen erforderte in 2004 einen Kostenaufwand von rd. 19.000,00 €.

Herr **Ebbinghaus** befand die Arbeitsplatzquote pro qm positiv.

Herr **Kühnapfel** kritisierte, dass viele Flächen eine lange Zeit reserviert werden.

Herr **Reich** entgegnete, dass die Flächen für mögliche Investoren so lange freigehalten werden, bis sich neue Interessenten melden.

Herr **Kissing** stellte fest, dass sich dieses Gewerbegebiet nicht so schnell wie geplant entwickelt habe. Andererseits seien Flächenreserven ein Mittel der Wirtschaftsförderung, da Erweiterungsmöglichkeiten für Kamener Gewerbetreibende vorgehalten werden.

Zu TOP 6.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

Mitteilungen der Verwaltung lagen nicht vor.

Anfragen wurden nicht gestellt.

gez. Ebbinghaus
Vorsitzender

gez. Reich
Schriftführer