



**Stadt Kamen**

**Niederschrift**

**WI**

über die  
1. Sitzung des Wirtschaftsausschusses  
am Donnerstag, dem 18.02.2021  
in der Stadthalle

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18:50 Uhr

Anwesend

**SPD**

Herr Mehmet Akca  
Frau Carsten Diets  
Frau Petra Hartig  
Herr Daniel Heidler  
Herr Martin Jelonek  
Frau Jutta Maeder  
Herr Bastian Nickel  
Frau Nadine Pasalk  
Herr Lucas Sklorz

**CDU**

Herr Ralf Eisenhardt  
Herr Rainer Fuhrmann  
Frau Rosemarie Gerdes  
Herr Helmut Krause  
Herr Carsten Schriefer  
Herr Dietmar Wünnemann

**Bündnis 90/DIE GRÜNEN**

Herr Peter Gerwin  
Frau Sandra Heinrichsen  
Herr Marian-Rouven Madeja

**DIE LINKE / GAL**

Frau Elisabeth Wennekers-Stute

**FDP**

Frau Heike Schaumann

## Verwaltung

Frau Birgit Klotzbach  
Frau Ingelore Peppmeier  
Herr Christoph Watolla

## Entschuldigt fehlten

Herr Martin Seidlitz

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

Er führte aus, dass dies die erste Sitzung mit sachkundigen Bürgerinnen und Bürgern ist. Frau Peppmeier, Herr Watolla und Frau Klotzbach von der Verwaltung wurden von ihm begrüßt.

Frau **Klotzbach** stellte sich als neue Sachbearbeiterin in der Wirtschaftsförderung vor.

Da es sich um die erste Sitzung nach den Wahlen handelt, wurden alle Mitglieder verpflichtet. Herr **Eisenhardt** las hierzu den Verpflichtungstext vor.

Änderungen der Tagesordnung waren nicht gewünscht, so dass nach folgender Tagesordnung vorgegangen wurde:

### A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Aufnahme Einwohnerfragestunde in die Tagesordnung der Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Durchführung der Einwohnerfragestunde	017/2021
2	Vermarktung eines Grundstückes im Bebauungsplangebiet Nr. 26 Ka-Me 4. Änd. – Westick Dorf hier: Festlegung eines Grundstückskaufpreises	015/2021
3	Vermarktung des Bebauungsplangebietes Nr. 26 Ka-Me 4. Änd. – Westick Dorf hier: Festlegung der Auswahlkriterien bei der Vergabe des Grundstückes	014/2021
4	Vermarktung des Bebauungsplangebietes Nr. 36 Ka-Me–Wohnbebauung südlich Dorf Methler hier: Festlegung eines Grundstückskaufpreises	016/2021
5	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	

**A. Öffentlicher Teil**

Zu TOP 1.  
017/2021

Aufnahme Einwohnerfragestunde in die Tagesordnung der Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Durchführung der Einwohnerfragestunde

**Beschluss:**

Der Wirtschaftsausschuss beschließt, dass für die gesamte Wahlperiode des Ausschusses eine Einwohnerfragestunde in die Tagesordnung der Sitzungen aufgenommen wird.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

Einwohneranfragen wurden nicht gestellt.

Zu TOP 2.  
015/2021

Vermarktung eines Grundstückes im Bebauungsplangebiet Nr. 26 Ka-Me 4.  
Änd. – Westick Dorf  
hier: Festlegung eines Grundstückskaufpreises

Frau **Peppmeier** wies darauf hin, dass unter Berücksichtigung der Kosten für die Baureifmachung des Grundstückes ein marktgerechter Preis für das Eckgrundstück vorgeschlagen werde.

Herr **Fuhrmann** fragte nach, was mit dem Verkaufspreis passiere, wenn die Umlegung der Versorgungsleitungen mehr kosten sollte.

Frau **Peppmeier** erklärte, dass dies keine Auswirkung auf den Verkaufspreis habe.

Herr **Madeja** fragte an, ob es sich bei der Telekommunikationsleitung um eine Glasfaserleitung handele bzw. gleich eine Glasfaserleitung verlegt werde.

Frau **Peppmeier** antwortete, dass die geschätzten Kosten sich nur auf die Umlegung der vorhandenen Leitungen beziehen.

**Beschluss:**

Für das Wohnbaugrundstück im Bebauungsplangebiet Nr. 26 Ka-Me 4. Änd. wird ein Verkaufspreis in Höhe von 180,- €/qm plus Kanalanschlussbeitrag in Höhe von 3,94 €/qm und den Kosten für die ökologische Ausgleichsabgabe von 3,44 €/qm, insgesamt 187,38 €/qm festgelegt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

Zu TOP 3.  
014/2021

Vermarktung des Bebauungsplangebietes Nr. 26 Ka-Me 4. Änd. – Westick Dorf

hier: Festlegung der Auswahlkriterien bei der Vergabe des Grundstückes

Herr **Eisenhardt** erklärte, dass das Grundstück nach dem Losverfahren vergeben werden solle.

Herr **Heidler** wies darauf hin, dass für die Vergabe der Grundstücke in der Klimaschutzsiedlung Vergabekriterien entwickelt werden sollten. Für dieses Einzelgrundstück sei das Losverfahren praktikabel.

### **Beschluss:**

Bei mehreren Bewerbern wird das Grundstück im Bebauungsplangebiet Nr. 26 Ka-Me 4. Änd. im Losverfahren vergeben.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

Zu TOP 4.  
016/2021

Vermarktung des Bebauungsplangebietes Nr. 36 Ka-Me– Wohnbebauung südlich Dorf Methler

hier: Festlegung eines Grundstückskaufpreises

Frau **Peppmeier** berichtete, dass der Wirtschaftsausschuss zunächst den Kaufpreis für die Vermarktung der Grundstücke festlegen und die Verwaltung beauftragen solle, Vergabekriterien zu entwickeln. Anschließend werden alle Bewerberinnen und Bewerber schriftlich über das weitere Verfahren informiert.

Um rechtssichere Vergabekriterien zu entwickeln, werde die Verwaltung eine renommierte Anwaltskanzlei um Unterstützung bitten. Über die Vergabekriterien werde dann der Rat entscheiden.

Frau Peppmeier stellte anhand einer Planskizze die gesamte Wohnsiedlung vor. Eigentümer der Grundstücke seien die Stadt und die evangelische Kirchengemeinde Methler.

Auf Nachfrage von Herrn **Fuhrmann** über Investoren für das Mehrfamilienhausgrundstück führte Frau **Peppmeier** aus, dass es heute um die Grundstücke für die Einzel- und Zweifamilienhäuser gehe. Der Investor für das Mehrfamilienhausgrundstück stehe noch nicht fest. Die Verwaltung prüfe zurzeit, ob ein Investor gefunden werden könne, der Synergieeffekte für das Altenzentrum „Peter und Paul“ bewirken könne.

Herr **Madeja** wollte wissen, ob in den Kaufverträgen die Bauweise festgeschrieben sei und stellte inhaltliche Fragen zum Bebauungsplan.

Frau **Peppmeier** führte aus, dass sich dies aus dem Bebauungsplan ergäbe und in den Grundstückskaufverträgen darauf Bezug genommen werde. Hinsichtlich weiterer detaillierter Fragen zum Bebauungsplan bot sie Herrn Madeja an, ein Gespräch mit dem Planungsbereich zu koordinieren.

### **Beschluss:**

Für die Wohnbaugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser im Bebauungsplangebiet Nr. 36 Ka-Me wird ein Verkaufspreis in Höhe von Höhe von 285,- €/qm festgelegt, einschließlich der Erschließungskosten von 46,03 €/qm, dem Kanalanschlussbeitrag von 5,12 €/qm, der Kosten für die ökologischen Ausgleichmaßnahmen von 2,86 €/qm, den entstandenen Vermessungskosten von 5,16 €/qm und den Kosten, für die in der Klimaschutzsiedlung verpflichtende Beratung der Bauherren durch ein Fachbüro in Höhe von 5,68 €/qm.

Über die vom Käufer zu zahlenden Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff BauGB und die Kanalanschlussbeiträge nach § 8 KAG werden besondere Ablösungsvereinbarungen geschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge für ein Vergabeverfahren zu entwickeln und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, nach Durchführung eines vom Rat festzulegenden Vergabefahrens mit den Käufern die notariellen Grundstückskaufverträge in rechtsgültiger Form abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

Zu TOP 5.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

### **Mitteilungen der Verwaltung**

#### Öffentliches WLAN

Frau **Peppmeier** informierte, dass das öffentliche WLAN in der Innenstadt jetzt mit 10 Versorgungspunkten aktiv sei. Sie führte weiter aus, dass es am Kamen Quadrat technisch nicht möglich war WLAN-Antennen anzubringen, daher sei dieser Bereich nicht mit WLAN aus der EU-Förderung versorgt.

#### Immobilienportal

Frau **Peppmeier** teilte mit, dass das Immobilienportal der Stadt Kamen jetzt online sei. Es sei jetzt funktioneller gestaltet. Die Immobilienfirmen wurden darüber informiert. Kurz stellte Frau Peppmeier das neue Formular für die Datenerfassung von Gewerbeflächen vor. Sie führte weiterhin aus, dass kurzfristig die Unterseite zum Sofortprogramm der Innenstadt online gehe.

Die Leerstandsquote in der Innenstadt betrage derzeit 8,8%. 2.207 qm Verkaufsfläche stehen somit leer.

In dieser Quote seien die Leerstände vom Reisebüro Mohr und von der Fleischerei Radtke noch nicht berücksichtigt.

## Einzelhandelskonzept

Frau **Peppmeier** erklärte, dass das Einzelhandelskonzept im Entwurf vorliege, aber noch mit dem Büro Junker & Kruse final abgestimmt werden müsse. Die zeitliche Verzögerung sei bedingt durch die Corona-Pandemie. Geplant sei, die Entwurfsfassung vor den Sommerferien in einer gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses vorzulegen und erläutern zu lassen.

Auf Anfrage von Frau **Gerdes** informierte Frau **Peppmeier**, dass u.a. sich das Reisebüro Mohr vollständig aus Kamen zurückziehe und hier ein Leerstand zu erwarten sei.

Auf Anfrage von Herrn **Fuhrmann** führte Frau **Peppmeier** aus, dass die zentralen Versorgungsbereiche betrachtet werden. Das Einzelhandelskonzept werde zudem dem Lenkungsausschuss, bestehend aus Einzelhandelsvertretern, dem RVR, dem Planungsträger und den Vorsitzenden der Ausschüsse, zugeleitet. Anschließend könne das Konzept in den Fraktionen beraten werden.

Die Frage von Herrn **Gerwin**, ob auch Sortimente betrachtet werden, bejahte Frau **Peppmeier**.

## Anfragen

Herr **Fuhrmann** erkundigte sich, ob coronabedingt Veranstaltungen ausfallen werden.

Dies bejahte Frau **Peppmeier**. Die ersten beiden Kirmessen in diesem Jahr werden abgesagt. Mit der KIG sei abgesprochen, dass auch der Frühlingmarkt ausfallen werde. Die KITE findet ebenfalls nicht statt. Die Verwaltung prüfe laufend die Zulässigkeit und Machbarkeit der Veranstaltungsdurchführung.

gez. Eisenhardt  
Vorsitzender

Watolla  
Schriftführer