

## Niederschrift

über die 8. Sitzung des Sozialausschusses am 31.08.2022  
(11. Wahlperiode)

## Tagesordnung

	Seite
<b>Öffentliche Sitzung</b> .....	4
<b>1 Einwohnerfragestunde</b> .....	4
<b>2 Aktueller Sachstand Zuwanderung Vorlage: FB2/0573/2022</b> .....	4
<b>3 Umsetzungskonzept zur Sanierung der Obdachlosenunterkünfte Strümper Straße in der Variante A und Variante C Vorlage: BM/1551/2022</b> .....	5
<b>4 Anträge</b> .....	6
<b>4.1 SPD Änderungsantrag zum Umsetzungskonzept zur Sanierung bzw. zum Neubau Obdachlosenunterkunft Strümper Straße Vorlage: FB2/0419/2022</b> .....	6
<b>5 Anfragen</b> .....	6
<b>5.1 Anfrage der SPD zu Wohnraumleerständen in Meerbusch Vorlage: FB2/0195/2022</b> .....	6
<b>6 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle</b> .....	7
<b>7 Termin der nächsten Sitzung: Mittwoch, den 16.11.2022</b> .....	7
<b>8 Verschiedenes</b> .....	7

Sitzungsort: Städt. Meerbusch-Gymnasium, Mönkesweg 58, 40670 Meerbusch-Strümp, Foyer

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:00 Uhr

Anwesend:

**Vorsitzender**

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied

**von der CDU-Fraktion**

Frau Marlis Docktor Ratsmitglied

Herr Markus Frank Ratsmitglied

Frau Nicole Joliet-Heising Ratsmitglied

Herr Jonas Kräling Ratsmitglied

Herr Bernd Parys Sachkundiger Bürger

Frau Gabriele Pricken Sachkundige Bürgerin

Herr Peter Vossen Sachkundiger Bürger

**von der SPD-Fraktion**

Frau Heidemarie Niegeloh Ratsmitglied

**von der FDP-Fraktion**

Herr Michael Bertholdt Ratsmitglied

Frau Kirsten Danes Ratsmitglied

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Frau Aliina Housden Ratsmitglied

Frau Ann Luisa Kanders

Herr Joris Mocka Ratsmitglied

Herr Marc Möhr Integrationsrat

**von der Fraktion UWG/Freie Wähler**

Frau Nüsret Seval Sachkundige Bürgerin Vertretung für Herrn Josef Gather

**von der Fraktion Die Fraktion**

Herr Marco Nowak Ratsmitglied

**Beratende Mitglieder**

Herr Jürgen Simons Behindertenbeauftragter

Frau Heike Gabernig Evangelische Kirchengemeinde

Herr Oswald Hepner Seniorenbeirat

**von der Verwaltung**

Herr Frank Maatz Erster Beigeordneter

Herr Peter Annacker Bereichsleiter Fachbereich 2

Frau Beatrix Dreyer Fachbereich 2

**Schriftführerin**

Frau Michaela Kümmel Fachbereich 2

Herr Christian Bommers

Bürgermeister

es fehlen:

**von der Fraktion UWG/Freie Wähler**

Herr Josef Gather

Sachkundiger Bürger

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt der Ausschussvorsitzende Herr Focken die anwesenden Gäste und Ausschussmitglieder und stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt es nicht.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1 Einwohnerfragestunde**

Eine Meerbuscher Bürgerin und Anwohnerin aus der Nähe des Obdaches berichtet, dass die Kinder, die auf ihrem Schulweg am Obdach vorbeigehen müssten, immer wieder von bestimmten Bewohnern angepöbelt würden. Sie bittet um Information, warum für den möglichen Neubau nicht über einen anderen Standort nachgedacht worden sei und warum man die Bewohner nicht zum Aufenthalt auf der Rückseite des Gebäudes auffordere.

Der Erste Beigeordnete Herr Maatz führt aus, dass eine Integration der Bewohner immer wieder versucht werde. Bedauerlicherweise könne die Verwaltung nicht immer präsent sein, um einzugreifen, es werde aber immer versucht, Beschwerden zeitnah nachzugehen. Bezüglich der Standortwahl verweist er darauf, dass bereits bei Planungsbeginn 2019 über einen anderen Standort nachgedacht worden sei. Zum einen habe man keinen adäquaten gefunden und zum anderen sei eine zeitnahe Umsetzung der Sanierung/des Neubaus unter wirtschaftlicher Verwendung der finanziellen Mittel nur unter Rückgriff auf die bestehende Infrastruktur möglich.

### **2 Aktueller Sachstand Zuwanderung Vorlage: FB2/0573/2022**

Der Erste Beigeordnete Herr Maatz stellt die Vorlage vor und fügt hinzu, dass mit Stand vom 26.08.2022 aktuell 718 Personen in der Stadt Meerbusch aufgenommen seien. Damit sei die FlüAG-Quote zu 100 % erfüllt. Des Weiteren teilt er mit, dass die Wohnsitzauflage für ukrainische Flüchtlinge aufgehoben worden sei. Der Zustrom ukrainischer Flüchtlinge stagniere momentan, sodass eine Belegung der vorbereiteten Turnhallen noch nicht erforderlich sei. Erfreulicherweise seien die meisten Ukrainer immer noch privat untergebracht. Die Verteilerquote für anerkannte Flüchtlinge mit Wohnsitzauflage sei aktuell bei 69,77 % für Meerbusch, sodass noch 192 Personen zu erwarten seien.

Ratsherr Bertholdt möchte wissen, ob die Unterbringungseinheiten passend für die ankommenden Familienkonstellationen seien.

Hierzu erläutert der Erste Beigeordnete, dass die beste Unterbringung immer die private mit Familienanschluss sei, dies aber eben nicht immer möglich sei. Die Einrichtung Sonnengarten sei mit ihrer kleinräumigen Gliederung gut für die Unterbringung von Müttern mit ihren Kindern geeignet. Zudem sei es klar, dass die Unterbringung in Turnhallen nicht optimal sei, aber manchmal gäbe es bedauerlicherweise keine andere Möglichkeit. Nachbarkommunen seien teilweise deutlich schlechter aufgestellt als Meerbusch was die Unterbringung von Flüchtlingen betreffe.

Der sachkundige Bürger Herr Möhr bittet um Information, wie Menschen geholfen werde, die aus den privaten Unterkünften ausziehen müssten.

Der Erste Beigeordnete Herr Maatz verweist hier auf die Ansprechpartner bei der Verwaltung, die in jedem Einzelfall entsprechende Hilfen und Unterstützung anböten.

Der Ausschussvorsitzende Herr Focken dankt der Verwaltung für ihren großartigen Einsatz in Bezug auf die Betreuung der Flüchtlinge.

### **3 Umsetzungskonzept zur Sanierung der Obdachlosenunterkünfte Strümper Straße in der Variante A und Variante C Vorlage: BM/1551/2022**

#### **Beschlussvorschlag:**

Aus Sicht der Verwaltung erfordert die Bedarfslage bei der Unterbringung von wohnungslosen Personen die Umsetzung der Variante C-1 mit der Möglichkeit eines optimierten, größeren Raumangebotes durch einen kompletten Neubau am jetzigen Standort. Die Umsetzung soll durch ein externes Unternehmen im Rahmen eines verbindlichen Zeitrahmens erfolgen. Der Sozialausschuss hebt seinen Beschluss vom 18.05.2022 auf und empfiehlt dem Rat, die Verwaltung mit der Umsetzung der Variante C-1 zu beauftragen.

In der Variante C-1 wird das Grundstück im Rahmen eines Erbbaurechts überlassen und das neu zu erstellende Gebäude mit den erforderlichen Stellplätzen von der Stadt für 40 Jahre gemietet. Danach fällt das gesamte Objekt wieder an die Stadt. Die Verwaltung wird beauftragt unverzüglich mit dem Vergabeverfahren zu beginnen. Im Rahmen der Vergabe ist ein verbindlicher Zeitrahmen mit einer Baufertigstellung innerhalb von 32 Monaten nach Zuschlagserteilung aufzunehmen. Die Verwaltung sichert über den Mietvertrag eine Anmietung der Gebäude für 40 Jahre als Übergangswohnheim.

#### **Abstimmungsergebnis**

Einstimmig angenommen

Der Ausschussvorsitzende verweist auf den bisherigen Verlauf der Beratungen, der sich oftmals schwierig gestaltet habe.

Der Bürgermeister Herr Bommers nimmt dies auf und räumt ein, dass die Vorlage für die letzte Ratsitzung unvollständig und fehlerhaft gewesen sei. Im Folgenden stellt er die überarbeitete Vorlage vor und weist darauf hin, dass die Variante C-1 wirtschaftlicher, zielführender und vorteilhafter für die Stadt Meerbusch sei.

Auch der Fachbereichsleiter Herr Annacker betont die Vorteile der Variante C-1.

Ratsfrau Housden weist auf einen redaktionellen Fehler in der Vergleichstabelle hin. Dort sei unter „Durchführung“ noch der Verkauf des Grundstückes vermerkt, es müsse aber Erbbaurecht heißen.

Über alle Fraktionen hinweg herrscht Einigkeit, dass die Variante C-1 eine gute Lösung darstelle, die alle Fraktionen mittragen könnten. Hierbei würden die im Abänderungsantrag der SPD-Fraktion unter TOP 4.1 geltend gemachten Änderungen berücksichtigt und eingearbeitet.

Ratsfrau Niegeloh betont nochmals den schwierigen Weg bis zu dieser Entscheidung, ist aber froh, dass für die betroffenen Bewohner eine zeitgemäße und klimagerechte Lösung zur Unterbringung gefunden worden sei.

Ratsherr Bertholdt begrüßt die bedarfsgerechte Umsetzung und die Abwicklung in Form einer Erb-pacht. So verbleibe das Grundstück in städtischer Hand.

Sachkundige Bürgerin Frau Pricken sieht in der Variante C-1 eine gute Perspektive und begrüßt die zukünftige sozialarbeiterische Begleitung der Bewohner.

Ratsfrau Housden möchte wissen, ob nach der Vergabe an einen Investor seitens der Stadt noch Einflussnahme auf die Gestaltung und Umsetzung genommen werden könne.

Der Fachbereichsleiter Herr Annacker geht davon aus, dass durch die modulare Bauweise Wünsche berücksichtigt werden könnten, sofern sie sich innerhalb § 34 BauGB bewegen. In der Planung / Vergabe sei zudem neben dem Stellplatznachweis für PKW auch eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellplätzen und Kinderwagenunterstellplätzen zu realisieren. Außerdem würden die folgenden Umsetzungsschritte den zuständigen (Fach-)Ausschüssen vorgelegt werden.

Ratsherr Bertholdt gibt zu bedenken, dass bei einer Laufzeit von 40 Jahren immer Unwägbarkeiten auftreten können. Er bitte um Information, wie der Heimfall der Immobilie nach 40 Jahren an die Stadt geregelt sei.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass ggf. vor Ablauf der Erbpacht eine Restwertbestimmung der Immobilie erfolge. Ziel sei es jedoch, mit Ablauf der Erbpacht ein seitens des Investors abgeschriebenes Objekt zu übernehmen. Die zugehörigen Regelungen müssten aber erst noch geklärt und ggf. ausverhandelt werden und würden Bestandteil der Ausschreibung bzw. des Erbpachtvertrages.

Es erfolgt die Abstimmung.

## **4 Anträge**

### **4.1 SPD Änderungsantrag zum Umsetzungskonzept zur Sanierung bzw. zum Neubau Obdachlosenunterkunft Strümpfer Straße Vorlage: FB2/0419/2022**

#### **Beschluss:**

Sh. TOP 3

#### **Abstimmungsergebnis:**

Sh. TOP 3

Die Änderungsvorschläge wurden in den Beschluss zu TOP 3 eingearbeitet und dort mit abgestimmt.

## **5 Anfragen**

### **5.1 Anfrage der SPD zu Wohnraumleerständen in Meerbusch Vorlage: FB2/0195/2022**

Der Ausschussvorsitzende stellt die Anfrage vor.

In Beantwortung führt der Fachbereichsleiter Herr Annacker aus, dass Rechtsgrundlage § 3 und §12 Wohnraumstärkungsgesetz (hat das Wohnungsaufsichtsgesetz zum 01.07.2021 abgelöst) seien. Nur in bestimmten Kommunen, in denen die Bevölkerung nicht mit ausreichend Wohnraum zu angemessenen Preisen versorgt werden könnte, dürfe die abgesenkte Kappungsgrenze von 15 Prozent maximaler Mieterhöhung in drei Jahren angewandt werden. Die Landesregierungen der hierfür in Betracht kommenden Gebiete müssen die abgesenkte Kappungsgrenze zur strengeren Einschränkung von Mieterhöhungen mit einer Verordnung aktiv anerkennen. Da die Stadt Meerbusch nicht als solches Gebiet ausgewiesen sei, könne sie die in § 12 genannte Satzung zu Zweckentfremdung nicht erlassen. Ansonsten prüfe die Bauordnung mögliche Fehlnutzungen. Zur Vermietung als Ferienwoh-

nung gelte zusätzlich, dass eine Anmeldung als Gewerbe erst erforderlich werde, wenn mehr als 5 Ferienwohnungen von demselben Vermieter angeboten würden.

Der Ausschussvorsitzende Herr Focken fragt an, ob die Wohnungsbaugesellschaften Leerstände melden.

Der Fachbereichsleiter Herr Annacker stellt klar, dass Meldungen nur für Wohnungen mit einer Sozialbindung verpflichtend seien.

## **6 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle**

Die Beschlusskontrolle wird zur Kenntnis genommen.

## **7 Termin der nächsten Sitzung: Mittwoch, den 16.11.2022**

Der Ausschussvorsitzende Herr Focken erinnert daran, dass in der nächsten Sitzung die Vorstellung des Lotsenpunktekonzepthes aus Neuss erfolge und die Haushaltsberatungen anstünden.

## **8 Verschiedenes**

Ratsfrau Niegeloh bittet den Ausschuss und die Verwaltung, Überlegungen anzustellen, wie mögliche Gewinne der Wirtschaftsbetriebe Meerbusch Bedürftigen zu Gute kommen könnten, die aufgrund der enormen Preissteigerungen bei Strom und Gas sehr belastet seien.

Bürgermeister Bommers hat hierzu auch noch keinen Lösungsansatz und vertagt diese Problemlage in den Rat.

Meerbusch, den 6. September 2022

---

Hans Günter Focken  
Ausschussvorsitzender

---

Beatrix Dreyer  
Schriftführer/in