

TOP

Rat	24.02.2011
-----	------------

**öffentlich**

Vorlage Nr.	089/2011-1
Stand	04.02.2011

**Betreff Entscheidung über das Bürgerbegehren der Bürgerinitiative RUF "Rettet unsere Freibadwiese" / Anhörung und ggf. Festlegung eines Abstimmungstermines**

**Beschlussentwurf:**

Der Rat beschließt,

1. dem Bürgerbegehren nicht zu entsprechen und
2. gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 der Satzung der Stadt Bornheim über die Durchführung von Einwohneranträgen, Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden vom 10.01.2005 als Abstimmungstermin Sonntag, den 22.05.2011 in der Zeit zwischen 8.00 Uhr und 18.00 Uhr festzulegen.

**Sachverhalt:**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens der Bürgerinitiative RUF durch Beschluss festgestellt (s. Vorlage 463/2010-1). Nach § 2 Abs. 5 der Satzung der Stadt Bornheim über die Durchführung von Einwohneranträgen, Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden vom 10.01.2005 hat spätestens in der nächsten Ratssitzung, also am 24. Februar 2011, die sachliche Beratung sowie die Anhörung der benannten Vertreter/innen des Bürgerbegehrens zu erfolgen.

Die drei Vertreter des Bürgerbegehrens wurden zu dieser Ratssitzung eingeladen.

Falls der Rat dem Bürgerbegehren entspricht, wäre eine erneute Entscheidung über den Verkauf eines Teils der Freibadwiese erst in 2 Jahren möglich.

Sofern der Rat dem Bürgerbegehren nicht entspricht, ist ein Bürgerentscheid durchzuführen.

**Fachliche Stellungnahme des Bürgermeisters gem. § 2 Abs. 5 Satz 3 der Satzung der Stadt Bornheim über die Durchführung von Einwohneranträgen, Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden vom 10.01.2005:**

In seiner Sitzung am 8. Juli 2010 hat der Rat der Stadt Bornheim auf Grund der äußerst angespannten Haushaltslage im Rahmen der Aufstellung des Haushaltssicherungskonzeptes auf Empfehlung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses beschlossen, einen Teil der Freibadwiese zu Bebauungszwecken zu verkaufen.

Mit dem Verkauf sollen laut Maßnahmenkatalog zur Haushaltskonsolidierung rd. 1,5 Mio. € an Veräußerungserlösen erzielt werden.

Der Bürgermeister und der Vorstand des Stadtbetriebes Bornheim sind übereinstimmend der Auffassung, dass die zum Verkauf vorgesehene Teilfläche der Freibadwiese sowohl unter attraktivitäts- wie auch betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten für den Betrieb des Hallen-

freizeitbades Bornheim nicht notwendig ist.

Der Außenbereich des HallenFreizeitbades mit Wasserspielgarten, Matschbereich, Badeplatte und Freibadwiese steht den Besuchern in der Regel nur vier Monate im Jahr zur Nutzung zur Verfügung (15. Mai bis 15. September). Das HallenFreizeitbad hat jährlich zwischen 180.000 und 200.000 Besucher. Hieran haben die Freibadbesucher lediglich einen Anteil von ca. 8.500 bis 28.000.

Die Zahl der Freibadbesucher unterliegt starken Schwankungen, da sie in erheblichem Maße abhängig ist von der jeweiligen Witterung. Auch an den Wochenenden in den Sommerferien sind im Schnitt lediglich 600 bis 1.200 Besucher am Tag zu verzeichnen. Selbst an den sehr heißen Tagen im Juli 2010 kam es nur an einem Wochenende mit 2.200 und 3.600 Tagesgästen zu deutlich höheren Besucherzahlen.

Ein großer Teil der Nutzer des Außenbereiches sucht im übrigen einen Liegeplatz im Bereich der Badeplatte. Auch Mütter und Familien mit kleinen Kindern, die den Wasserspielgarten oder den Matschbereich nutzen, suchen sich meist einen Liegeplatz in diesen Bereichen. Dies erspart zum einen den Weg zur Freibadwiese und erleichtert zum anderen die Beaufsichtigung der Kleinkinder.

Neben den generell relativ niedrigen Besuchszahlen im Tagesschnitt führt dieses Nutzerverhalten dazu, dass die Freibadwiese kaum oder nur wenig in ihren gesamten Ausmaßen genutzt wird. Daran ändert auch das Sportangebot (z.B. Beachvolleyballfeld) und das seit zwei Jahren vom BJT im Freibadbereich durchgeführte Ferienangebot sowie die zusätzliche Ferienanimation durch das Bad nichts.

Sowohl das allgemeine Nutzerverhalten als auch die letzten beiden Besucherbefragungen zeigen, dass die Attraktivität des Freibadbereiches nicht in der Größe der Wiesenfläche begründet ist, sondern in den über 1.900 m<sup>2</sup> großen Aktionsflächen. Neben dem 265 m<sup>2</sup> großen Matschbereich, dem 193 m<sup>2</sup> großen Wasserspielgarten, dem 85 m<sup>2</sup> großen Warmbecken sowie dem 532 m<sup>2</sup> großen Nichtschwimmerbecken und dem Rutschenbecken (850 m<sup>2</sup>) bietet die Badeplatte selbst rund um diese Aktionsflächen auch noch zahlreiche Sitz- und Liegemöglichkeiten. Hier halten sich die Freibadbesucher in aller Regel auf. Die Freibadwiese ist in ihrer Gesamtheit für einen erfolgreichen Betrieb des Hallenfreizeitbads mithin nicht erforderlich. Im Übrigen verbleibt auch bei einem Teilverkauf von ca. 16.500 m<sup>2</sup> noch eine ausreichend große Wiesenfläche, wie die anliegend beigefügte Skizze zeigt.

Besucherrückgänge werden daher nach einem Teilverkauf nicht erwartet.

Darüber hinaus ist noch folgendes beachtlich: Die Kosten für das Auswintern des Freigeländes, das regelmäßige Mähen der Wiesenfläche in der Saison, die Säuberung des Geländes und die Reinigung und Unterhaltung der Außenumkleidemöglichkeit betragen etwa 10.000 € im Jahr. Diese Aufwendungen können sofort eingespart werden.

Der Verkauf eines Teils der Freibadwiese hätte insgesamt folgende Auswirkungen auf das städtische Rechnungswesen:

Die Freibadwiese ist in der städtischen Bilanz mit einem Buchwert von 48,75 €/m<sup>2</sup> bilanziert. Der derzeitige Buchwert der zur Veräußerung vorgesehenen Fläche von ca. 16.500 m<sup>2</sup> (x 48,75 €) beträgt ca. 800.000,-- €

Der zu erwartende Verkaufserlös ist allerdings abhängig von den baurechtlichen Festsetzungen.

Der Bodenpreis für Wohnbauflächen in dieser Lage liegt bei ca. 220,-- €/m<sup>2</sup>. Dies ergäbe einen Buchwert von 3.630.000,-- € und würde zu einem Ertrag (Buchgewinn) in Höhe von 2.825.625,-- € führen.

Bei Ausweisung als Misch- bzw. Gewerbefläche würde der Bodenpreis bei ca. 85,- €/m<sup>2</sup> liegen. Der Buchwert wäre dann mit 1.402.500,- € anzusetzen. Hierdurch würde ein Ertrag (Buchgewinn) in Höhe von ca. 600.000,- € erwirtschaftet.

Die Erträge stehen zur Deckung der Aufwendungen in der städtischen Ergebnisrechnung zur Verfügung und verringern den Fehlbetrag des Haushaltsjahres, in welchem der Verkauf realisiert würde.

Auch die Einsparungen bei den Unterhaltungsaufwendungen führen in der städtischen Ergebnisrechnung zu einer niedrigeren Verlustzuweisung in Höhe von 10.000,00 € je Jahr und damit zu einer dauerhaften Haushaltsverbesserung.

Die Verkaufserlöse aus dem beabsichtigten Verkauf eines Teils der Freibadwiese sind Einzahlungen aus Investitionstätigkeit. Sie stellen damit Liquiditätszuflüsse dar, die entweder zur Finanzierung neuer Investitionen oder zum Abbau von Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten dienen.

Aufgrund der damit verbundenen Zinsersparnis sowie des zu erwartenden Buchgewinns leistet der beabsichtigte Verkauf somit einen ganz wesentlichen Beitrag zur dringend erforderlichen Konsolidierung des Haushaltes der Stadt Bornheim.

Der Bürgermeister hält daher in Anbetracht eines verantwortlichen Finanzhandelns den Verkauf eines Teils der Freibadwiese für unverzichtbar.

Aufgrund Ihrer Lage an der Hauptverkehrsstraße Bornheims und der Nähe zum Ortszentrum Bornheim/ Königstraße hat die Fläche in jedem Fall eine große Bedeutung für die weitere Entwicklung des Zentralbereichs in den Orten Bornheim und Roisdorf.

Die Fläche ist im neuen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Gemeinbedarf bedeutet, dass ihr die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe obliegt, eine Zuständigkeit für die Allgemeinheit gegeben ist und ein privatwirtschaftliches Gewinnbestreben fehlt oder nur untergeordnet ist.

Um die Freibadwiese zukünftig einer anderen, der Stadtentwicklung dienenden Nutzung zuzuführen, müsste somit der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Bei einer geänderten Nutzung sollen Konfliktsituationen der neuen mit der derzeitigen Nutzung auf jeden Fall ausgeschlossen werden.

Wegen der Bedeutung der Fläche mit ihrer zentralen Lage und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten beabsichtigt der Bürgermeister, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ein Moderationsverfahren durch ein externes Planungsbüro mit den Bürgern durchzuführen. So können die Bürger frühzeitig ihre Wünsche und Ideen in die Planung einbringen. Dies soll zu einer hohen Akzeptanz der Planung und zukünftigen Nutzung führen.

Der Bürgermeister empfiehlt dem Rat, dem Bürgerbegehren nicht zu entsprechen.

Sofern der Rat dieser Empfehlung folgt, ist ein Bürgerentscheid durchzuführen.

Die Bürgerinitiative ist der Auffassung, dass der Bürgerentscheid innerhalb von drei Monaten ab der Entscheidung über die Zulässigkeit (09.12.2010) durchgeführt werden muss. Sie

stützt sich hierbei auf Entscheidungen des OVG NRW, die sämtlich vor dem GO-Reformgesetz vom 09.10.2007 ergangen sind. Durch das GO-Reformgesetz wurde in § 26 Abs. 6 Satz 6 GO NRW die Sperrwirkung der Zulässigkeitsentscheidung eingefügt, d.h. nach der Feststellung der Zulässigkeit des Bürgerbegehrens durch den Rat darf bis zur Feststellung des Ergebnisses des Bürgerentscheids eine dem Begehren entgegenstehende Entscheidung des Rates nicht mehr getroffen werden. Der Bürgermeister ist daher der Auffassung, dass hierdurch die Rechtsprechung des OVG NRW überholt ist.

Bei Anwendung dieser Rechtsprechung hätte die Verwaltung bereits vor der heutigen Sitzung des Rates, in der erst darüber entschieden wird, ob ein Bürgerentscheid durchgeführt werden muss, schon personell und finanziell aufwendige Vorbereitungen für ein mögliches Abstimmungsverfahren einleiten müssen. Dies ist insbesondere bei Kommunen im Nothaushalt nicht tragbar.

Der Bürgermeister schlägt daher vor, als Abstimmungstermin für den Bürgerentscheid Sonntag, den 22.05.2011 in der Zeit zwischen 8.00 Uhr und 18.00 Uhr festzulegen.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

- 1 Bürgerbegehren
- 2 Skizze Freibadwiese