

Verehrte Zuhörer,

die WEG-Fraktion wird dem Haushaltsentwurf 2026 zustimmen. In seiner Struktur und im Ergebnis unterscheidet er sich nicht wesentlich vom Haushalt 2025, dem wir **nicht** zugestimmt haben.

Warum der Sinneswandel, werden Sie fragen.

Nicht weil der Haushaltsentwurf in diesem Jahr „**nur**“ mit einem Defizit von gut 8 Mio. abschließt. Die einmaligen Schlüsselzuweisungen und die geringe Schuldenentlastung durch das Land sind die wesentlichen Gründe dafür. Sie ändern aber nichts am Problem:

In den nächsten Jahren werden wir wieder Defizite im zweistelligen Millionenbereich haben. Nur durch den Buchhaltungstrick der Übertragung von Verlusten auf kommende Jahre retten wir uns derzeit noch vor der Haushaltssicherung. **2029 ist das vorbei.**

Wenn sich nichts ändert, wird dieser Rat dem nächsten Rat eine Stadt überlassen, die kein Eigenkapital mehr hat, maW die pleite ist.

Warum dennoch die Zustimmung?

Weil wir **gemeinsam** einen neuen Anfang machen können. Wir haben einen neuen Rat und eine wichtige Veränderung in der Verwaltungsspitze.

Dieser Haushalt ist ein **Übergangshaushalt**: er ist das Ergebnis einer schlechten Arbeit, die in den vergangenen 5 Jahren geleistet wurde – und auch die Jahre davor nehme ich nicht aus.

Insofern ist unsere Zustimmung auch ein **Vertrauensvorschuss**.

Adressat dieses Vertrauensvorschusses ist nicht nur der Bürgermeister, wenn auch er ganz besonders.

Adressaten sind zugleich die ganze Verwaltung. Adressaten sind auch Sie in der Ratsarbeit, in Ausschüssen, Gesellschafterversammlungen und Aufsichtsräten. Adressaten sind nicht zuletzt auch die Bürgerinnen und Bürger, die sich deutlich mehr in die kommunalen Gestaltungsprozesse einbringen müssen, **denen man allerdings auch die Gelegenheit dazu geben muss.**

Die Gestaltung des kommunalen Gemeinwesens Stadt Gronau ist nicht nur Aufgabe des Bürgermeisters und der Verwaltung, sondern unserer aller Gemeinschaftsaufgabe.

Dazu bedarf es Regeln.

In der Philosophie gibt es eine Auffassung, die davon ausgeht, dass Demokratie nicht schon **allein** durch freie Wahlen und Mehrheitsentscheidungen geprägt wird.

Soll sie lebensfähig sein und bleiben, bedarf es der Ergänzung durch offene Beratungen.

In diesen müssen zunächst die gegebenen Fakten zur Kenntnis genommen und analysiert werden,

die daraus gezogenen Wertungen müssen offen gelegt und dann miteinander diskutiert werden, um dann am Ende – meistens im Wege des Kompromisses – gemeinsam eine Lösung zu erarbeiten.

Die Betonung liegt auf „**erarbeiten**“. Von den Politikern, die uns erzählen, *meistens tun sie es sehr lautstark und heute dazu auch noch in den sozialen Medien*, wo sie überall Probleme sehen und dass die beseitigt werden müssten, hatten wir schon in der Vergangenheit genug.

Was wir brauchen sind Menschen, die Probleme nicht nur erkennen und anderen zur Bearbeitung vorlegen, sondern die sich selbst daran machen, die Probleme nicht nur zu benennen, sondern **gleichzeitig auch eigene** komplette Lösungsansätze in die Debatte bringen.

Wenn wir das an der Realität der Vergangenheit in unserer Stadt messen, sehen wir, wie weit wir davon noch entfernt waren.

Wenn man schlechte Karten in der Argumentation hatte, gab es im Extremfall gar keine Diskussion, sondern einfach nur eine Abstimmung in der die Parteifarbe bestimmte und in der dann die Mehrheit siegte.

Mehrheitsarroganz statt faktenbasierte Sacharbeit war das.

Damit hatte man dann ein Ergebnis und konnte zum nächsten Problem gehen, dass dann nicht selten auf die gleiche Weise beseitigt wurde.

Nicht immer war das so, aber viel zu oft:

Der Haushaltsentwurf 2026 ist ein Ergebnis dessen, was für manche Politik war. Das müssen wir ändern.

Auf diesem Weg müssen wir noch etwas als wesentlich beachten:

In einem Essay über die Deutschen schrieb die Philosophin Hannah Arendt 1959:

„Der wohl hervorstechendste und auch erschreckendste Aspekt der deutschen Realitätsflucht liegt jedoch in der Haltung, mit Tatsachen so umzugehen, als handle es sich um bloße Meinungen.“

Genau das erleben wir tagtäglich. Nicht nur bei Trump, sondern auch in Land und Bund und auch hier in Gronau in der politischen Diskussion.

Aber genau das ist es, was die Kultur eines jeder politischen Diskurses prägt, sofern er dieses Attribut verdienen will:

Tatsachen müssen als „nackte“ Tatsachen in das politische Gespräch Eingang finden und nicht als verfälschte, inhaltlich bereits kommentierte oder gar unterdrückte Tatsachen.

Erst dann kann eine Wertung vorgenommen werden. Danach entwickelt man Lösungsansätze, die dann offen zu diskutieren sind und die schließlich einer gemeinsamen Lösung zugeführt werden sollten, meistens – wie gesagt - einer Lösung im Wege des Kompromisses.

*Auch an dieser Stelle erwarten wir einen Wandel in der politischen Arbeit in dieser Stadt, was allerdings voraussetzt, **dass auch die Verwaltung diese Grundsätze beachtet.***

Hier haben wir viel Nachholbedarf, was sich nicht nur in dem vorliegenden Haushaltsentwurf ausdrückt, sondern auch in den vielen ungelösten Tagesfragen, vor denen wir derzeit stehen.

So wollen wir mit unserer Zustimmung zu diesem Haushalt einen Neuanfang wagen, gemeinsam mit Ihnen, der Verwaltung und den Bürgern.

Und noch etwas: Das setzt auch voraus, dass jeder Akteur kritikfähig ist, sich selbst und seine Entscheidungen hinterfragt und es nicht persönlich nimmt, wenn er sich Kritik stellen muss und seine Haltung als fragwürdig bezeichnet wird.

Wir müssen auch die falschen oder schlechten Ergebnisse aus der Vergangenheit unserer künftigen Arbeit zu Grunde legen und nicht immer wieder vergangenheitsbezogen nachkarten, sondern sehen, wie wir die Zukunft besser gestalten.

Das heißt aber nicht, dass wir Fehler der Vergangenheit nicht analysieren und aus ihnen lernen müssten. Hinweise darauf sind erlaubt.

Fehler zu machen, ist menschlich, aus Fehlern nicht zu lernen, ist unverzeihlich.

Soviel zu einem neuen Umgang miteinander, der nötig ist. Die in der Geschäftsordnung verankerten fraktionsübergreifenden Gespräche mit der Verwaltung sind ein guter erster Anfang.

Die sich daraus ergebenden Chancen sollten von **allen** wahrgenommen werden.

/

Aber nicht nur die Hoffnung auf einen künftig veränderten Umgang miteinander lässt uns diesem Haushalt zustimmen. Dies geschieht auch **unter dem Vorbehalt, dass Erwartungen, die wir als Fraktion heute für die Zukunft formulieren, Beachtung finden.** Der Grad, in dem das geschieht, wird voraussichtlich unsere Haltung zum Etatentwurf 2027 und für die Folgejahre prägen.

Nur schon mal zur Vorwarnung: 2027 wird der mittelfristige Finanzplanungszeitraum bis 2030 reichen. Nach der gegenwärtigen Planung werden wir dann kein Eigenkapital mehr haben.

Die Beschäftigung mit diesem Thema kann also nicht einfach auf den nächsten Rat verschoben werden.

Es wird spätestens 2027 hier für diesen Rat das entscheidende Thema sein. Und deshalb müssen wir heute damit beginnen, die notwendigen Vorarbeiten zu leisten.

Wir haben daher deutliche finanztechnische und gestalterische Vorstellungen zur Weiterentwicklung unseres Rechnungswesens einschließlich Investitionen und Investitionsplanung.

Wir haben Veränderungswünsche in vielen Politikbereichen, insbesondere auch im Bereich des Sozialen von Arbeitslosigkeit bis Obdachlosigkeit und bis zur Wohnungslosigkeit, die davon zu unterscheiden ist und wohl das drängendste soziale Problem der Gegenwart, insbesondere auch in Gronau ist.

Wir haben Vorstellungen zur Entwicklung eines Konzeptes der strategischen Sozialplanung und der Kooperation und Koordination der sozialen Dienste in unserer Stadt, gemeinsam mit den Sozialträgern, dem städtischen Sozialunternehmen Chance und dem bürgerschaftlichen Engagement.

So haben wir auch Vorstellungen zur Etablierung unserer künftigen Verwaltungsstandorte und wie wir diese finanzieren. Auch hier erwarten wir, dass diese Lösungsansätze mindestens diskutiert werden. Wer ihnen nicht folgen will, muss eigene Lösungsansätze präsentieren, und zwar komplette.

Alles hat nämlich zugleich neben der fachspezifischen Seite **auch Haushaltsrelevanz**, und zwar ganz erhebliche.

Wir sind überzeugt : trotz der Defizitfinanzierung von Land und Bund für Projekte, die uns von denen aufgetragen werden, haben wir die Möglichkeit, uns aus eigener Kraft aus dem defizitären Sumpf zu ziehen.
Wenn nicht ganz, so doch ein gutes Stück.

Immer nur auf Land und Bund zu verweisen, bringt uns nicht weiter. Wir können viel zur Haushaltsentlastung durch Verbesserung unserer kommunalen Strukturen tun.

Wir haben immer noch das Einkommen einer mittleren Großstadt und das hat in der Vergangenheit dazu geführt, Eigeninitiative gar nicht erst in Betracht zu ziehen und gleichzeitig Standards zu errichten, die wir uns auf Dauer nicht leisten können.

Das Ergebnis liegt mit diesem Haushaltsentwurf vor uns.

Wir bemühen uns, nicht nur Probleme zu benennen, sondern gleichzeitig auch Lösungsansätze zu entwickeln.

Nur Kritik an diesen Lösungsansätzen zu üben und sie dann mehrheitlich – im Stil der Vergangenheit nämlich - abzulehnen, werden wir nicht widerspruchslos hinnehmen. Wir erwarten in solchen Fällen immer schlüssige Gegenkonzepte.

Es ist ein Katalog von 25 Positionen für die Politik der nächsten Monate in dieser Stadt, den wir aufgestellt haben. Wie damit umgegangen wird, wird unsere Haltung zum Haushaltsentwurf 2027 prägen.

Es würde zu weit gehen, alle diese Positionen hier und heute anzusprechen. Daher habe ich sie in einem Begleitpapier zu meiner Haushaltsrede zusammengefasst.

Es sind viele Seiten, die heute Nachmittag im Ratsinformationssystem hochgeladen wurden.

Manchem wird das zu viel sein; denn es sind keine Schlagworte, von denen manche glauben, **damit allein mache man Politik.**

Das ist ein Irrtum. Nur mit tragfähigen Konzepten wird die Politik gemacht, die keine Enttäuschungen nach sich ziehen wird.

Wir haben Ideenansätze zu den vielen Bereichen unseres Gemeinwesens, die wir in den nächsten Jahren zu bearbeiten haben.

Und da das eine ganze Menge ist, füllen Ideenansätze dazu, **wenn man sie formuliert**, unvermeidbar einige Seiten.

Aber bitte nicht missverstehen, das sind keine Forderungen, die wir als alternativlos betrachten, sondern konzeptionelle Eingangs-Überlegungen zu einzelnen Politik- und Handlungsfeldern. Sie sind unsere Grundlage zu einer Diskussion, die wir nach den oben genannten Kriterien in den kommenden Monaten führen müssen:

Die nackten Fakten auf den Tisch, aber vollständig bitte, das ist der Ausgangspunkt.

Dann Wertung der Fakten. Hier – und nicht bei den Fakten selbst - wird es Unterschiede geben.

Dann Formulierung der Perspektiven und Handlungsoptionen. Auch hierbei wird es Unterschiede geben.

Und am Ende: Kompromisslösungen erarbeiten und gemeinsam ein Konzept vorliegen.

Wer andere Vorstellungen hat, soll diese darstellen und begründen, damit wir sie dann gemeinsam diskutieren und zu Ergebnissen führen können.

Ich möchte nun einzelne Bereiche schwerpunktmäßig erwähnen. Manche kurz, manche etwas vertieft. Immer zugleich mit dem Hinweis auf das im Ratsinformationssystem zu findende Begleitpapier:

Zur Investitionsplanung

Wie weit wir uns damit in der Sackgasse befinden, wird dieser Tage spätestens am Planungschaos Kita Buterland in Verbindung mit der Buterlandschule sichtbar.

Bautechnischer Verzug bei Martin-Luther-Schule, Gymnasium, Realschule, Schule im Stadtwesten kommt hinzu.

Und trotzdem hören wir aus der Bauverwaltung: auch Overbergschule und Buterlandschule schaffen wir zusätzlich noch.

Wann das sein wird allerdings nicht genau gesagt, Hauptsache die Haushaltsansätze bleiben.

Konkrete Bauzeitenpläne: Fehlanzeige.

Das was die Rats- Mehrheit in der Vergangenheit wünschte, steht im Haushalt.

Es ist weder finanzierbar, noch machbar auf der vorgegebenen Zeitschiene.

Die Ermächtigungsübertragungen geben ein zusätzliches Bild der bisherigen Planungsunfähigkeit. Sie sollten **als einzelne Fälle stets die Ausnahme sein**, betragen bei uns aber jährlich ca. 40 Mio. € jährlich.

Die Investitionsplanung auf das Machbare, was dann auch das Finanzierbare sein könnte, zu reduzieren, wird eine Aufgabe zwischen Kämmerei und Bauverwaltung in den nächsten Monaten sein.

Wenn das geschieht, werden die Haushaltsansätze 2027 schon einmal deutlich anders aussehen.

Für das Planungschaos gibt es Verantwortliche. Ich sage das *klar und deutlich, hier halte ich organisatorische und in der Folge auch personelle Konsequenzen für unausweichlich.*

Das wird eine Aufgabe des Bürgermeisters sein.

Das reicht allerdings beileibe nicht, um unseren Haushalt wenigstens einigermaßen wieder in die Spur zu bringen.

Ich will Sie hier mit den steuerlichen, **finanz- und buchhaltungs-technischen Möglichkeiten**, eine Konsolidierung auch von den Schreibtischen der Verwaltung, vornehmlich der Kämmerei, zu begleiten zunächst nicht beschäftigen.

Dazu verweise ich ausdrücklich auf das erwähnte Begleitpapier, in dem es dazu im Detail etliche Ausführungen gibt.

Auch wenn ich es hier zu diesem sehr fachspezifischen Thema kurz mache: Es wird ein **Schwerpunkt unserer politischen Arbeit in den nächsten Monaten** werden.

Ich wage die Behauptung, dass **allein** die Beachtung steuer- und handelsrechtlicher Wahlrechte und Ermessensentscheidungen in Verbindung mit der Anwendung steuerlicher und gesellschafts- und zivilrechtlicher Gestaltungsmöglichkeiten **den Haushalt 2027 deutlich entlasten könnten.**

Allein durch Schreibtischarbeit in der Verwaltung, ohne die Bürgerschaft zu belasten, um das noch einmal deutlich zu sagen.

Und damit bin ich gleich bei einem ganz heißen Thema:

Verwaltungsstandorte der Zukunft.

Es gibt ja Leute, die meinen, das alles sei ganz einfach. Rathaus an der Bahnhofstraße. Das baut die Stadt, ursprünglich mit 17 Mio. veranschlagt, jetzt sind wir bei 32 Mio. Aber immerhin, es wird gebaut.

Deilmann-Rathaus: Bagger davor, dann sind wir das Problem los.

Hertie-Grube: hier arbeitet ein Investor für uns und die Brücke die brechen wir ab und geben das Areal dann auch einem Investor.

Genauso Kurt-Schumacher -Platz 9, hat uns mittlerweile fast 1 Mio € gekostet, ist aber nichts mehr wert, **da wir es haben vergammeln lassen.** Geben wir das doch auch an einen Investor, der wird's schon machen.

Und wenn es dann nicht passt mit den Arbeitsplätzen, dann bleibt die Verwaltung teilweise eben in Epe am Hofkamp, ist doch billiger.

Nein, das kann nicht die Lösung sein, sondern ist nichts anderes als die Verschwendung öffentlicher Mittel und Möglichkeiten.

In unserem Begleitpapier zu dieser Haushaltsrede werden alternative Möglichkeiten aufgezeigt, um deren Diskussion wir in den nächsten Monaten bitten werden. Daher hier nur ganz kurz:

Hertie-Grube

Hier werden die Dezernate 3 und 4 untergebracht mit einem Mietvertrag über 20 oder 30 Jahre. Daneben Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen.

Bei dem hohen Anteil öffentlicher Nutzung findet sich sicher ein Investor.

Deilmann-Rathaus

Nutzungskonzept: Ratssaal und Besprechungsräume der Fraktionen wie bisher mit der Möglichkeit der Drittnutzung zu Zeiten, in denen es keine kommunale Nutzung gibt.

Unterbringung der Stadtbücherei und ggfs. des Stadtarchives und der VHS

Im Erdgeschoss Nutzung durch eine Kurzzeitpflegeeinrichtung zu Entlastung pflegender Angehöriger und dem Bedarf, niederschwellig pflegebedürftige Personen vor oder nach einem Krankenhausaufenthalt unterzubringen. Dazu Raum für Gesundheitsdienste und Ärzteschaft. Das Ganze möglichst in einem von der GKV geförderten Pilotprojekt und in Abstimmung mit den örtlichen Akteuren im Gesundheitswesen.

Brücke

Im Raum der bisherigen Stadtbücherei großflächiger Einzelhandel und/oder Dienstleistungen. Die Musikschule bleibt und die Räumlichkeiten werden instandgesetzt. In der dazwischen liegenden Etage werden Wohnungen zu bezahlbaren Konditionen eingerichtet.

Soweit in Kurzform **Vorschläge** für Nutzungskonzepte. Und wer soll das bezahlen?

Hier bringen wir ein Konstrukt in die Diskussion, dass in der Immobilienwirtschaft alltäglich ist:

Würden wir das Hertie-Areal an einen Investor verkaufen mit der Zusage, auf 20-30 Jahre eine erhebliche Fläche kommunal anzumieten, würde dieser Investor kaum die über 80 Mio. € Investitionskosten selber finanzieren.

Er würde möglicherweise eine Projektgesellschaft in Form einer GmbH & Co KG, einen sog. Geschlossenen Immobilienfonds, gründen und im Vorfeld über einen Emissionsprospekt an Markt anbieten und Mitinvestoren suchen.

Diese haben folgende Vorteile: Sie werden Kommanditisten in der GmbH & Co KG, die steuerrechtlich als Personengesellschaft behandelt wird. Dadurch erhalten die Investoren in der Anfangsphase hohe Verlustzuweisungen, die sie mit ihrer persönlichen Einkommensteuerschuld verrechnen können. Später erhalten sie zusätzlich die Mietrenditen.

Wie sicher die sind, ist Gegenstand ihrer Investitionsentscheidung. Solvente Mieter, wie beispielsweise eine Kommune, spielen dabei eine große Rolle.

Wir sind der Auffassung, dass wir mindestens diskutieren müssen, ob wir derartige Gestaltungs- Möglichkeiten selber zu Gunsten des städtischen Haushalts nutzen wollen, statt Immobilien und Goodwill der Stadt Gronau Dritten zur Nutzung zu überlassen.

Diese Gestaltungsmöglichkeit ergibt sich sowohl bei einer künftigen Immobilie auf dem Hertie-Areal als auch beim Deilmann-Rathaus und der Brücke und dort sogar besonders:

Beim Deilmann-Rathaus kommt hinzu, dass die denkmalbedingten Sanierungskosten wegen erhöhter Abschreibungsmöglichkeiten ein Investment in dieses Objekt besonders attraktiv machen. Dasselbe gilt für die Brücke, wenn diese im Rahmen des ISEK in einem städtischen Erneuerungsbereich ausgewiesen wird.

Die Stadt (vielleicht besser die WGG) könnte sich als Komplementärin (also voll haftende Gesellschafterin) an einer solchen Projektgesellschaft beteiligen, was deren positive Bewertung am Markt stärken und bei der Stadt zu Einnahmen führen würde.

Und bei dem Bau auf dem Hertie-Areal kämen wir mit einem solchen Konstrukt auch möglicherweise um eine europaweite Ausschreibung herum. Das würde viel Zeit sparen.

Obdachlosenunterkunft, Wohnungslosigkeit und Kurt-Schumacher-Platz 9

Erstaunlich ist die Haltung der Verwaltung, die in der Vergangenheit so lautete: Das Gebäude ist in einem desolaten Zustand, deshalb sollte es an einen Investor vergeben werden.

Zunächst fragt sich, weshalb dann ein Investor Interesse haben sollte. Das Gebäude steht mit rund 700 T€ in unserer Bilanz. Wenn es wegen des desolaten Zustandes verschербelt werden soll, dann sicher nicht zu dem Preis. Jeder Preis darunter hätte Sonderabschreibungen zur Folge, die dann unsere Erfolgsrechnung in dieser Höhe belasten würden.

Für uns keine Option, zumal das Gebäude Wertsteigerungspotenzial hat.

Und dann zum desolaten Zustand: Bei der kürzlich erfolgten Besichtigung stellte sich das Gebäude nach Auszug der bisherigen Nutzer als üblich sanierungsfähig heraus.

Es befindet sich keineswegs das ganze Gebäude in einem desolaten Zustand. Es muss instand gesetzt werden.

Und wieder komme ich zu den Fakten, die man vor einer endgültigen Entscheidung haben muss. Hier heißt das Kostenschätzung.

Kommen wir nun zur Frage, was mit dem Gebäude zu tun ist. Man kann es, wie einzelne fordern, einem Investor geben und wir hätten dann damit nichts mehr zu tun. Wir würden den Kaufpreis erhalten und die Differenz zum Buchwert vermutlich abschreiben müssen.

Ein deutlich besseres Ergebnis hätten wir dann, wenn wir das Gebäude der städtischen Tochtergesellschaft Chance geben, die nach den Forderungen des Rates künftig **mehr erwerbswirtschaftlich** tätig sein soll.

Die Stadt kann der Chance das Gebäude zu Eigentum übertragen. Sie könnte der Chance auch wirtschaftliches Eigentum im steuerrechtlichen Sinne verschaffen. Dann bliebe die Stadt zivilrechtlich Eigentümerin, Nutzen und Lasten lägen bei der Chance.

Wie bei der Vergabe an einen Investor wäre die Stadt das Problem KSP 9 im operativen Geschäft los und müsste sich damit nicht mehr beschäftigen. Der Vorteil allerdings: der Vermögensgegenstand bliebe weiter bei der Stadt selbst bzw. im Konzern Stadt Gronau.

Die Chance hat bereits in der Vergangenheit Interesse bekundet, das Geschäftslokal als Verkaufsstelle ihres Kaufhauses KaDeCe zu nutzen. Diese Möglichkeit sollte man schaffen, da damit eine Umsatzsteigerung prognostiziert wird und die Chance der Forderung nach gesteigerter erwerbswirtschaftlicher Betätigung nachkommen könnte.

In dem bisher vom DRK genutzten Raum im Erdgeschoß können wir uns eine soziale Beratungsstelle vorstellen, in der Mitarbeiter der Chance, der sozialen Träger und des bürgerschaftlichen Engagement in kooperativer Form eine Kontaktstelle für die Bürgerschaft errichten.

In den oberen Etagen können Wohnungen für Wohnungslose zum kurzzeitigen bedarf zur Verfügung gestellt werden. In Gronau gibt es diese bisher nicht. Kloster 17 war keine Alternative, wurde aber de facto als solche behandelt, was zu den bekannten Problemen führt.

Die neue Obdachlosenunterkunft am Drosselweg könnte nach ersten Gesprächen mit dem Sozialdezernat künftig ebenfalls von der Chance betreut werden.

Insofern ergäben sich Synergien in der Bewirtschaftung und in der Betreuung und damit auch Kostendegressionen, wobei wir wieder bei Auswirkungen auf den Haushalt wären.

Integration und Inklusion

Gronau ist eine Stadt, in der Menschen aus über 100 Nationen wohnen. Sie zu integrieren ist eine wichtige Aufgabe, der wir uns stellen müssen. Viel wurde bisher getan, von der Stadt, den sozialen Trägern und dem bürgerschaftlichen Engagement.

Aber auch die zu uns gekommenen Menschen müssen selbst etwa für ihre Integration tun. Ihr Bestreben, kulturelle Identität zu bewahren, ist zu akzeptieren, Versuche Parallelgesellschaften zu entwickeln oder sich der Integration zu entziehen, jedoch nicht.

Dabei dürfen wir auch einheimische Menschen, die aus verschiedenen Gründen am Rande der Gesellschaft oder sogar außerhalb stehen, nicht vergessen. Integration ist eine Teilmenge der Inklusion, die wir in unserer Stadt weiter entwickeln müssen.

Dies sind nur einige Schwerpunkte. Viel Arbeit liegt in den nächsten Monaten und Jahren vor uns.

Nur gemeinsam und in einem neuen Stil der Zusammenarbeit werden wir sie in angemessener Zeit zu guten Ergebnissen bringen.

WEG-Fraktion im Rat der Stadt Gronau

Ansätze zur Haushaltskonsolidierung 2026 – 2036



unter Berücksichtigung der Schwerpunktthemen

- **Neuordnung der Verwaltungsstandorte**
- **Wohnsituation in Gronau**
- **Konsolidierung der Verwaltungsarbeit**
- **Planung und Vernetzung sozialer Dienste**

Zugleich auch als Überlegungen zum Einstieg in die Entwicklung eines gesamtstädtischen integrierten Handlungskonzeptes.

Zusammenfassung

Kernaufgabe der kommunalen Selbstverwaltung ist die aus dem Sozialstaatsprinzip abgeleitete Pflicht zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge für die ortsansässige Bevölkerung. Dazu hat die Gemeinde ihnen wirtschaftliche, soziale und kulturelle Dienstleistungen zur Verfügung zu stellen und, sofern erforderlich, die dazu notwendigen Einrichtungen zu erstellen.

Die sich daraus ableitenden Aufgaben und die Erstellung dafür notwendiger Einrichtungen und Gebäude standen im letzten Jahrzehnt, besonders in den letzten fünf Jahren, im Mittelpunkt des kommunalen Interesses.

Weniger Aufmerksamkeit erhielt die Tatsache, dass auch die nachhaltige Finanzierung zum Kernbereich der Daseinsvorsorge gehört. Dienstleistungen für die Bürger/innen und Dienstleistungen in Einrichtungen müssen auch in finanziell schwierigen Zeiten gewährt werden können und gerade dann, wenn sie nachhaltig sein sollen.

Im Jahr 2026 befindet sich die Stadt in einer finanziell sehr herausfordernden Lage. Würden die sich ab 2027 ergebenden Verluste nicht als Verlustvorträge in Folgejahre übertragen, sondern regulär mit dem Eigenkapital verrechnet, befände sich die Stadt ab 2027 auch kommunalrechtlich in der Haushaltssicherung. De facto wird sie es unausweichlich sein, wenn nicht jetzt durch zu beschließende Maßnahmen kurz- und mittelfristige Verbesserungen in der Erfolgsrechnung erzielt werden können.

Die WEG-Fraktion legt hiermit ein Konzept vor, das dieses Ziel erreichen will. Dabei sind drei Zeithorizonte zu betrachten:

Kurzfristige Maßnahmen verfolgen das Ziel, den vorliegenden Etatentwurf durch planerische und buchhaltungstechnische Maßnahmen noch so zu verändern, dass bereits ab 2026 Entlastung für die Erfolgsrechnung erzielt wird. Dies wird nur sehr eingeschränkt möglich sein. Freundlicherweise kommen uns 2026 ausnahmsweise Schlüsselzuweisungen des Landes zu Hilfe, die unser Defizit (nur!) in diesem Jahr etwas abmildern.

Organisatorische Veränderungen im Verwaltungsaufbau und den Verwaltungsprozessen von Gewicht können nicht kurzfristig erreicht werden. Wenn sie jetzt beschlossen und eingeleitet werden, werden sie ihre Wirkungen mittel- bis langfristig entfalten können. Dazu gehört auch eine intensivere Vernetzung sozialer Dienste, die dazu führt, dass Doppelstrukturen vermieden und der Missbrauch sozialer Leistungen verhindert wird.

Unser Vorschlag enthält auch einige Perspektiven, die durchaus dadurch gekennzeichnet sind, dass sie von üblichen Verfahren und Gepflogenheiten abweichen. Ihr Ziel ist die Entlastung der jährlichen Erfolgsrechnungen durch finanztechnische und rechtliche Konstrukte ohne dadurch die Beherrschungsmöglichkeiten der Stadt zu schmälern.

Diese Vorschläge werden möglicherweise auf Kritik und auch auf Ablehnung stoßen. Wir erwarten in diesen Fällen konzeptionelle Gegenentwürfe. Nur „Nein“ sagen ist keine Lösung zur Konsolidierung unserer Finanzlage, die trotz schwieriger Rahmenbedingungen jetzt noch möglich ist.

Gronau, 24. März 2026

WEG-Fraktion im Rat der Stadt Gronau (Westf.)

Inhaltsverzeichnis

1. *Vorbemerkung*
2. *unsere Positionen zum Haushaltsentwurf 2026*
3. *zum Verfahren*
4. *strategische Finanzplanung für die nächsten 10 Jahre*
 - 4.1. Haushaltsimmanente Konsolidierungsmaßnahmen
 - 4.1.1 Einnahmeschätzung
 - 4.1.2 Ausgabenschätzung, sofort beeinflussbar
 - 4.1.2.1 in der gegenwärtigen Planung berücksichtigte Investitionen
 - 4.1.2.2 In der gegenwärtigen Planung nicht mehr berücksichtigte Investitionen
 - 4.1.2.3 Gesundheitszentrum, Kurt-Schumacher-Platz, Tiefgarage
 - 4.1.2.4 Gebäude auf dem Hertie-Areal
 - 4.1.2.5 Deilmann-Rathaus
 - 4.1.2.6 Brücke
 - 4.1.2.7 Kurt-Schumacher-Platz 9
 - 4.2. ergebnisbelastende Plangrößen durch progressive Bilanzpolitik mindern
 - 4.2.1 handelsrechtliche Gestaltungsmaßnahmen
 - 4.2.2 Bewertung und Ausgliederung von Pensionsrückstellungen
 - 4.2.3 steueroptimierende Gestaltung
 - 4.2.4 Durchführung der Projekte 3.1.2.4, 3.1.2.5, 3.1.2.6 optimiert gestalten
5. *Gestaltungsmaßnahmen der Verwaltungsorganisation*
6. *soziale Arbeit und Jugendhilfe*
 - 6.1 strategische Sozialplanung
 - 6.2. praktische Sozialarbeit
- 7 *Wohnen und bezahlbares Wohnen*
 - 7.1 Auswirkungen der Wohnraumkrise auf den städtischen den Haushalt
 - 7.2 Modelle zur zügigen Beseitigung der Wohnraumkrise in Gronau
 - 7.2.1 Aufgabe der Stadt
 - 7.2.1.1 nicht mehr benötigte Immobilien nutzen
 - 7.2.1.2 Sonderfall Obdachlosenunterkunft
 - 7.2.1.3 gemeinschaftliches Bauen und Wohnen
 - 7.2.1.4 gemeinschaftsorientiertes Wohnen in der Morgensternsiedlung
 - 7.2.1.5 gemeinschaftsorientierten Kleinsiedlung im low-cost-Bereich
 - 7.2.2. Jung kauft Alt
 - 7.2.3 regulatorische Maßnahmen und ergänzende Bauleitplanung
- 8 *künftige Positionierung der Chance gGmbH*
9. *Entwicklungsperspektiven für die nächsten 10 Jahre und darüber hinaus*

1. Vorbemerkung

Der Versuch, den Haushalt der Stadt Gronau zu einem echten Ausgleich zu bringen, ist ein langfristiges Vorhaben und nicht in wenigen Jahren gemacht. Er ist nicht von vornherein sinnlos; denn Gronau hat auch weiterhin das Einkommen einer mittleren Großstadt, m.a.W. kein Einnahme-, sondern ein Ausgabeproblem. Die Erkenntnis ist nicht neu. Richtig bleibt auch, dass die Übertragung immer neuer Aufgaben durch Bund und Land nicht hinreichend gegenfinanziert ist. Die sich daraus ergebende Forderung nach Beachtung des Konnexitätsprinzips bleibt. Ob ohne Erfüllung dieser Forderung ein echter Haushaltsausgleich in Zukunft überhaupt erreichbar sein wird, ist fraglich.

Unmittelbaren Einfluss haben wir darauf nicht, sondern nur auf unser eigenes Ausgabeverhalten. Das werden wir entweder im Rahmen einer angeordneten Haushaltssicherung - oder spätestens jetzt noch freiwillig - nicht nur einer Prüfung unterziehen müssen. Wir haben auch die Aufgabe, kurz- mittel- und langfristige Potenziale zur Effizienzverbesserung zu erschließen.

Das bedeutet nicht nur Streichung einzelner Posten. Die wäre zwar eine Möglichkeit: Die Streichung aller für 2026 geplanten freiwilligen Leistungen würde den Haushalt mit einem Schlag in einen echten Ausgleich bringen. Da das das Ende der kommunalen Selbstverwaltung wäre, will das niemand. Deshalb ist es unsere Aufgabe, kostenwirksame Strukturveränderungen in der Verwaltung durchzusetzen und weiter, die Verwaltung mehr nach unternehmerischen Prinzipien, d.h. leistungs- aber zugleich auch stets kostenorientiert und im Ergebnis kontrolliert zu führen.

Unter Haushaltskonsolidierung werden in der Regel zwei Maßnahmen diskutiert: Einnahmeerhöhungen und Kosteneinsparungen. Die erste Maßnahme geht voll zu Lasten der Bevölkerung und ist für die Verwaltung, nicht jedoch für die Politik, die einfachere Lösung. Die zweite ist durch jahrzehntelange Versuche mit mäßigem Ergebnis gekennzeichnet. Zu groß ist das Beharrungsvermögen der Verwaltung. Kosteneinsparungen durch strukturelle Konsolidierung setzen Selbstreflexion und Bereitschaft zur Veränderung bei allen Mitarbeitenden der Verwaltung voraus. Diese Voraussetzung muss bei einigen erst einmal hergestellt werden.

Denn das ist die Voraussetzung für eine dritte Möglichkeit: Durch progressive und zeitgemäße Gestaltung der Strukturen unserer Verwaltung deren Effizienz deutlich zu verbessern, d.h. mit vorhandenen Mitteln den Erfolg von Verwaltungshandeln gegenüber heute deutlich zu steigern. Dazu gehört es, im Rechnungswesen nicht nur eine den tatsächlichen Verhältnissen besser entsprechende Darstellung der Vermögenslage zu erreichen, sondern zusätzlich durch aktive Gestaltung die Ertragslage zu verbessern. Dies ist ein deutlicher Schwerpunkt unserer Vorschläge. Auch dadurch sind kurz-, mittel- und langfristige Erfolge möglich.

2. unsere Positionen zum Haushaltsentwurf 2026

Der Haushaltsentwurf 2026 unterscheidet sich nicht wesentlich von seinen Vorgängern. Ohne die uns ausnahmsweise in diesem Jahr zufallenden Schlüsselzuweisungen, würde er ebenfalls mit einem Defizit von rd. 20 Mio. € abschließen. Die Gründe, die dazu führten, haben sich in den vergangenen 10 Jahren, insbesondere aber in den letzten 5 Jahren, aufgebaut. Wir haben stets davor gewarnt und wurden nicht gehört. Aus diesem Grunde haben wir 2024 dem Haushalt nicht mehr zugestimmt.

Schon 2023 und in den Jahren davor hatten wir vor der Entwicklung gewarnt; denn das Ergebnis, vor dem wir heute stehen, war damals schon absehbar.

Wir forderten nachdrücklich, notwendige strukturelle Veränderungen herbeizuführen. Nur unter der Voraussetzung und in der Hoffnung, dass die damalige Verwaltungsleitung diesen Weg nun endlich, kurz vor Toresschluss mitgehen würde, stimmten wir dem 2023er Haushalt noch zu. Wir stellten klare Forderungen zur Konsolidierung. Passiert ist nichts. Nur zwei Beispiele: Die Personalquote wurde im Laufe der letzten Jahre drastisch erhöht und dennoch wird das notwendige Arbeitspensum in wichtigen Bereichen nicht erledigt. Es wurden weiter Investitionen geplant, die von den Mitarbeitern nicht umgesetzt werden konnten und für die die Finanzkraft unserer Stadt nicht ausreicht.

Als die Hoffnung, die wir 2023 mit unserer Zustimmung zum Haushalt verbunden hatten, endgültig gestorben war, trugen wir 2024 den Haushalt nicht mehr mit.

Das würden wir auch in diesem Jahr nicht tun, wenn sich nicht etwas Entscheidendes verändert hätte: Unter Leitung des neuen Bürgermeisters haben wir eine insgesamt neue Verwaltungsleitung. Auch wenn die übrigen Personen mit den vorher handelnden identisch sind, erwarten wir – nicht nur vom Bürgermeister – sondern insgesamt einen deutlichen Wandel in der Leitung der Verwaltung dieser Stadt.

Auch vom neuen Rat erwarten wir eine faktenbasierte, konzeptorientierte und kooperative Zusammenarbeit

Diese Erwartung ist der Grund, weshalb wir den Haushalt 2026 in der vorliegenden Fassung mit tragen werden. Wir verstehen ihn als Übergangshaushalt, als ein Ergebnis unsachgemäßen Handelns von Ratsmehrheit und Verwaltungsleitung in der Vergangenheit.

Wir wollen der Verwaltungsleitung unter Leitung des neuen Bürgermeisters die Gelegenheit geben, die notwendigen Strukturveränderungen herbeizuführen „Strukturveränderung“ ist ein abstrakter Begriff, dem man wegen seiner Unschärfe gut zustimmen kann. Das jedoch empfänden wir als nicht ausreichend.

Deshalb verbinden wir mit unserer Zustimmung zum Haushalt 2026 klar beschriebene Forderungen und Anregungen, die wir nachfolgend zusammenfassend in 25. Positionen überschreiben.

Wir erwarten, dass sich Verwaltung und Ratsfraktionen damit auseinander setzen und unsere Anregungen bestenfalls ergänzen oder begründete Vorschläge zur Modifizierung machen oder Alternativen aufweisen.

Wenn sie anderer Meinung sind, sollten sie das nicht nur begründen, sondern auch konstruktive Alternativvorschläge machen.

Nach unserer Auffassung wird nämlich Demokratie – auch in der Kommune - nicht allein durch Mehrheitsentscheidungen oder Wahlen legitimiert.

Ihre tragende Grundlage ist die öffentliche Diskussion in den Gremien und mit den Bürgern. In diesen Diskussionen sind Argumente auszutauschen und es sind gemeinsam Entscheidungen zu erarbeiten, was voraussetzt, dass man sich mit Sachargumenten anderer befasst und nicht einfach kraft Mehrheit – ohne inhaltliche Auseinandersetzung - .anders entscheidet.

Das jedoch war in Gronau in der Vergangenheit ein zu häufig geübtes Verfahren. Dies hat nicht zuletzt dazu beigetragen, dass wir heute in schwieriger finanzieller Lage sind. Wir erwarten, dass das anders wird.

3. zum Verfahren

Zum Thema Haushaltskonsolidierung sollte ein Unterausschuss des HFA gegründet werden, dem Mitglieder aller Fraktionen, die sich auch als Finanzpolitiker verstehen, angehören.

Es kann auch ein sonstiger interfraktioneller Arbeitskreis sein, in dem jedenfalls Personen aus allen Fraktionen sind, die sich konsequent mit den zu lösenden Finanzfragen beschäftigen.

Hier sollen finanzpolitische Leitlinien entwickelt und miteinander abgestimmt werden. Diese sollen dann die Grundlage des finalen Etatentwurfs 2027 sein, in den die in den Haushaltsberatungen der Fraktionen gefundenen Ergebnisse eingearbeitet werden sollen.

Nach Auffassung der WEG-Fraktion sollten diese Leitlinien auf Basis der nachfolgend (nicht abschließend) dargestellten Ziele erarbeitet werden. Wie schon gesagt, für modifizierende Ansätze, die nach Diskussion in der Sache anschließend im Wege von Kompromissen gefunden werden müssen, ist die WEG-Fraktion offen.

1. Position

Gemeinsam mit der Verwaltung sollte eine fraktionsübergreifende Arbeitsgruppe die notwendige Neustrukturierung der Verwaltung und des Rechnungswesens während der gesamten Ratsperiode und drüber hinaus begleiten, soweit von Fall zu Fall erforderlich unter Beiziehung externen Sachverständes.

4. strategische Finanzplanung für die nächsten 10 Jahre

Es bedarf jetzt einer Initiative, die die Qualität und das Ziel hat, am Ende des Planungszeitraums in 10 Jahren zu einem ausgeglichenen Haushalt zu führen. Bei den vorliegenden Eckdaten ist klar, dass wir nicht mit einer einzigen großen Maßnahme im Rahmen des mittelfristigen Finanzplanungszeitraums zum Erfolg kommen können.

Es gibt Konsolidierungsschritte, die kurzfristig umsetzbar sind und auch kurzfristig zum Erfolg führen können. Andere werden erst mittel- oder langfristig greifen. Um das zu können, müssen sie aber ebenfalls jetzt auf den Weg gebracht werden.

Der Haushalt eines jeden Jahres und die sich daran immer anschließende mittelfristige Finanzplanung sind stets Planrechnungen. Die Gestaltung dieser Planrechnungen sollte sich an der Realität orientieren, soweit diese bekannt ist. Gegenstand einer jeder Planrechnung sind aber zugleich auch realitätsbezogene Prognosen und Erwartungen. „Realitätsbezogen“ heißt, dass sie auf Tatsachen beruhen und daher vernünftig begründet werden können. Diese Prognosen dürfen dann durchaus mutig und zielorientiert sein im Sinne einer optimierten Darstellung der Finanz- und Vermögenslage.

Im Rahmen dessen halten wir einen Planungszeitraum von 10 Jahren mit dem Ziel, zum Haushaltsausgleich zu kommen, für realistisch.

Das hat prioritär den Hintergrund, die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt zurück zu gewinnen.

Daneben hängt es von der Qualität der diesjährigen Planung aber auch ab, ob wir den Weg dahin noch autonom selbst gestalten können oder mit Fremdüberwachung und Mitgestaltung durch die Kommunalaufsicht im Rahmen eines Haushalts-sicherungskonzeptes.

Unter diesen Voraussetzungen sind wir bereit, dem vorliegenden Etatentwurf 2026 zuzustimmen. Er ist in seiner Struktur nicht viel besser, als die Entwürfe der Vorjahre, denen wir 2024 nicht zugestimmt haben. Dies geschah, weil es keinen für uns glaubhaften Ansatz in Politik und Verwaltung gab, die vorhandenen Strukturschwächen zu beseitigen.

Im Haushaltsentwurf dieses Jahres kumulieren die Ergebnisse aus Fehlentwicklungen der vergangenen Jahre. Kurz nach der Kommunalwahl war die neue Verwaltungsleitung noch nicht in der Lage, die notwendigen Strukturveränderungen herbeizuführen.

Es gibt aber glaubhafte Anzeichen, dass sie das tun will. Vor diesem Hintergrund erfolgt unsere Zustimmung mit den folgenden deutlichen Anmerkungen, in welchen Politik- und Verwaltungsbereichen wir in den nächsten Monaten und Jahren Veränderungen erwarten.

2. Position

Unsere Zustimmung zum Haushalt 2026 erfolgt in der Erwartung, dass unter neuer Verwaltungsleitung in den folgenden Monaten und Jahren durchgreifende Strukturveränderungen im städtischen Aufgabenbereich und in der Verwaltung erfolgen.

4.1. Haushaltsimmanente Konsolidierungsmaßnahmen

Haushaltsimmanente Maßnahmen eignen sich dazu besonders. Wir meinen damit Maßnahmen, die ausschließlich die Planungs- und Buchhaltungsebene berühren und operativ lediglich Auswirkungen in die Verwaltung selbst haben.

Schon durch Rechenoperationen im Rahmen der Planung können wir die Haushaltslage verbessern!

Das sollten wir auf jeden Fall tun, bevor wir externe Hilfen aus der Bürgerschaft in Anspruch nehmen. Das sind dann üblicherweise Kürzungen im Bereich der sozialen oder freiwilligen Leistungen oder Einnahmeverbesserungen durch Steuer- Gebühren- und Abgabenerhöhungen.

Es kann sich allerdings herausstellen, dass Einnahmeverbesserungsmaßnahmen auch bei kreativster Planrechnung am Ende nicht vermeidbar sind. Dies sollte aber die ultima ratio sein.

4.1.1. Einnahmeschätzung

Das Ergebnis im Bereich der Steuereinnahmen ist nach Aussage des Kämmers stabil und ansteigend. Angesichts der gegenwärtigen Konjunktur und der globalen Entwicklung im Bereich der Wirtschaft ist das nicht nur erfreulich, sondern auch überraschend.

Der Etatentwurf geht lediglich von einer Erhöhung der Grundsteuern auf das Niveau der fiktiven Hebesätze aus, bei der Gewerbesteuer bleibt es wie es ist. Dort liegen wir sowieso schon jetzt geringfügig über dem fiktiven Hebesatz des Landes.

Dass das Ergebnis dennoch so gut und nachhaltig erscheint, ist vor allem der Stabilität und Kreativität der heimischen Wirtschaft zu verdanken. Ob und wie weit dabei die Wirtschaftsförderung der Kommune hilfreich war, dürfte subjektiv unterschiedlich bewertet werden.

Die Gewerbesteuer jedenfalls ist die maßgebliche Einnahmequelle. Alle anderen Steuern und sonstigen Erträge treten dahinter zurück.

Diese Einnahmequelle nachhaltig nicht nur zu stärken, sondern weiter zu verbessern, bedingt eine qualitativ hochwertige Wirtschaftsförderung. Hier sehen wir deutliches Verbesserungspotenzial.

Im Rahmen der 10-jährigen Betrachtung kommt dabei der Entwicklung des Euregio-Quartiers ganz besondere Bedeutung zu.

Die Stärkung des Gewerbesteuerpotenzials und damit verbunden die Förderung qualitativ hochwertiger Beschäftigung ist in langfristiger Betrachtung die beste Maßnahme zur Haushaltskonsolidierung und führt gleichzeitig zu einer Verbesserung der Sozialstruktur.

Eine Anhebung der Gewerbesteuer lehnen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt ab.

Auch Steuer- und Abgabenerhöhungen, die wenig zum Ergebnis beitragen, sollten jedenfalls dann vermieden werden, wenn sie regelmäßig mit großer Entrüstung in der Bevölkerung Hand in Hand gehen. Das ist beispielsweise bei der Grundsteuer so, aber auch bei der Hundesteuer und bei einigen Gebühren und Abgaben (zB Kita-Gebühren für Selbstzahler).

Das bringt für den Haushalt wenig, für die auch in Gronau wachsende Politikverdrossenheit jedoch viel.

3. Position

Trotz der angespannten Haushaltslage sollte die Erhöhung von Steuern und Abgaben sehr moderat ausfallen.

4.1.2 Ausgabenschätzung, sofort beeinflussbar

In diesem Abschnitt geht es nicht um die Ausgaben, deren Senkung im Vorfeld umfangreicher Restrukturierungsmaßnahmen bedürftig sind (zB Personalkosten), sondern nur um Ausgaben, die ansatzweise noch im gegenwärtig laufenden

Planungsprozess zum Haushalt 2026 ff berücksichtigt werden konnten, spätestens aber 2027 gesenkt werden müssen.

4.1.2.1 in der gegenwärtigen Planung berücksichtigte Investitionen

An erster Stelle sind hier die geplanten Investitionen zu nennen. In Höhe der Abschreibungen und der Zinsen für Fremdkapital beeinflusst die Streichung von bisher geplanten Investitionen unmittelbar das Ergebnis im Planungszeitraum positiv.

Die zu leistende Tilgung belastet zwar nicht unmittelbar das Ergebnis, aber sehr wohl die Liquidität der Stadt und damit mittelbar letztlich auch das Ergebnis. Zinsen und Abschreibungen gehen unmittelbar in die Erfolgsrechnung ein und vergrößern das Defizit.

Kredite müssen mit Krediten finanziert werden, da der für den Kapitaldienst erforderliche Überschuss in der operativen Verwaltungstätigkeit nicht erwirtschaftet wird. Das Investitionsverhalten der Stadt widerspricht seit Jahren der klaren Vorgabe des § 13 Abs. 2 KomHVO.

Danach dürfen Baumaßnahmen „... im Finanzplan erst veranschlagt werden, wenn Baupläne, Kostenberechnungen und Erläuterungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die Gesamtkosten der Maßnahme, getrennt nach Grunderwerb und Herstellungskosten, einschließlich der Einrichtungskosten sowie der Folgekosten ersichtlich sind und denen ein Bauzeitplan beigelegt ist. Die Unterlagen müssen auch die voraussichtlichen Jahresauszahlungen unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter, und die für die Dauer der Nutzung entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen ausweisen...“.

So steht es wörtlich im Gesetz. Die Nachdrücklichkeit dieser Forderung ergibt sich nicht zuletzt daraus, dass es sich bei § 13 Abs. 2 KomHVO um eine Muss-Vorschrift handelt. Die oben genannten Voraussetzungen müssen zwingend gegeben sein, bevor eine Baumaßnahme im Finanzplan ausgewiesen werden darf.

In Gronau haben sich in der vergangenen Ratsperiode Ratsmehrheit und Verwaltung daran nicht orientiert. Bereits 2020 kritisierte die Gemeindeprüfungsanstalt, dass in Gronau mehr geplant wird, als real umgesetzt werden kann, obwohl nur dies der Rechtslage entspricht.

Statt der versprochenen Besserung hat man sich in den letzten 5 Jahren an die Richtungsweisung der GPA nicht gehalten. Sämtliche Investitionen, die Verwaltung und Ratsmehrheit wünschbar erschienen, wurden in den Haushalt aufgenommen und stehen dort noch heute.

Während real nach den Zahlen des Jahresabschlusses 2024 lediglich ca. 10 Mio. € für Investitionen in Hochbau und 9 Mio in den Tiefbau ausgegeben wurden, sieht auch der gegenwärtige Etatentwurf Investitionen für 2026 in Höhe von 61.283 Mio. €

und für 2027 sogar in Höhe von 80.384 Mio. € vor. Hinzuzurechnen sind noch die Ermächtigungsübertragungen (Mittelübertragungen für unfertige Investitionen), die im Haushaltsplan nicht ausgewiesen werden und die für 2026 vermutlich wieder mal mit knapp unter 40 Mio. € veranschlagt werden.

Eine aktualisierte Darstellung der geplanten Ermächtigungsübertragungen von 2025 nach 2026 sollte die Kämmerei noch vor Abschluss der Haushaltsberatungen erstellen.

Bisher sind für 2026/27 über 180 Mio. € Investitionen geplant. Real sind in dieser Zeit aber maximal 60 Mio. (nach dem Jahresergebnis 2024 sogar nur 40 Mio.) zu schaffen.

Reduzieren wir also die Planung auf das real Machbare, müsste man schon für 2026/27 rund 120 Mio. € Investitionen streichen. Jedenfalls in der Planung, auch wenn die Bauverwaltung die Auffassung vertritt, mehr schaffen zu können. Dieser Auffassung war sie bisher immer, das Ergebnis zeigt das Gegenteil.

Das gegenwärtig immer sichtbarer werdende Planungs- und Realisierungschaos allein im Schulbaubereich und insbesondere bezüglich Buterlandschule und Kita Buterland zeigt, wie weit die Wünsche und Beteuerungen des Fachdienstes Hochbau von der Wirklichkeit abweichen.

Würden wir im Baubereich die physische Machbarkeit zur Grundlage der Planungen machen, würde das in der Planungsrechnung deutlich entlastende Wirkung haben, sowohl in der Ergebnis- als auch in der Liquiditätsplanung.

Es gibt Anzeichen, dass seitens der Verwaltung die Absicht besteht, am bisherigen Verhalten in den Jahren 2026/2027 etwas zu ändern. Für 2028 und 2029 sind keine Änderungen der Investitionsansätze im Etatentwurf erforderlich, da dort 32.6 Mio. € und 14.8 Mio. € geplant sind, was der Realität nahe kommt. Da nach Beschlusslage Investitionen verschoben werden sollen, dürfte der Ansatz 2029 erhöht werden müssen.

Das bedeutet, dass geplante Investitionen aufgegeben oder verschoben werden müssen. Geeignet sind Investitionen, für die noch kein Baubeschluss besteht. Die betroffenen Projekte sind zu benennen und vom Rat festzulegen. Soweit sie dann ggfs. zeitverzögert innerhalb des 10jährigen Planungszeitraums (aber außerhalb oder am Ende des mittelfristigen Finanzplanungszeitraums) doch noch realisiert werden können, sind die Kosten zu dem Zeitpunkt zu berücksichtigen.

Wir denken in dem Zusammenhang u.a. an Buterland- und Overbergschule. Bei der Buterlandschule ist die diskutierte Deckelung der Investitionssumme das Minimum, falls nicht andere Ansätze gefunden werden. Andererseits ist die Planung zum Neubau zu beschleunigen, da die Unterbringung der Schulkinder in Containern nicht länger hinzunehmen ist.

Angesichts dessen ist ein Baubeginn zum Neubau der Overbergschule für einen Zeitraum außerhalb oder zum Ende des mittelfristigen Planungszeitraums zu verorten.

Mit den Ratsbeschlüssen vom 4. 3. wurde diese Forderung realisiert.

Daneben werden noch weitere Investitionsmaßnahmen gestrichen oder verschoben werden müssen, wenn man das Ziel, nur die realistisch machbaren Investitionen für 2026 ff zu planen, erreichen will.

Ermächtigungen, die über zwei Jahre nicht in Anspruch genommen wurden, sind zu streichen.

Ermächtigungen, bei denen zeitgleich Investitionssummen für dasselbe Objekt neu veranschlagt wurden, ist eine Anrechnung vorzunehmen, womit der neu veranschlagte Investitionsansatz gesenkt werden kann.

4. Position

Es ist ein Abgleich der für 2026 und im mittelfristigen Finanzplanungszeitraum geplanten Neuinvestitionen mit den Restansätzen aus den Haushaltsermächtigungen noch im Rahmen der jetzt laufenden Beratungen vorzunehmen. Falls dies kurzfristig nicht leistbar ist, ist damit umgehend zu beginnen, damit das Ergebnis im Etatentwurf 2027 berücksichtigt werden kann.

Die Haushaltsansätze plus Reste aus den Ermächtigungsübertragungen ergeben die für die einzelnen Investitionsmaßnahmen zur Verfügung stehenden Summen. Sie gemeinsam sind sodann am Maßstab des real Machbaren zu orientieren, d.h. die Haushaltsansätze sind ggfs. zu verringern.

Die Beschäftigung mit diesem Thema ist umso wichtiger, als große Maßnahmen in der gegenwärtigen Planrechnung noch gar nicht enthalten sind.

4.1.2.2 In der gegenwärtigen Planung nicht mehr berücksichtigte Investitionen

Im Etatentwurf für 2026 ff nicht enthalten sind weitere millionenschwere Maßnahmen, die jedoch nach gegenwärtig geltender Beschlusslage durchzuführen wären. Sofern diese Beschlusslage bestehen bleibt, müssen die dadurch bedingten Kosten im Rahmen einer 10-jährigen Planungsbetrachtung mit berücksichtigt werden. Wir erwarten eine deutliche Änderung der bestehenden Beschlusslage dazu.

Im Falle des ehemals beschlossene Gesundheitszentrum (ca. 27 – 30 Mio. €) ist unsere Erwartung bereits erfüllt. Die Liquidation der QEG wird voraussichtlich im vorgesehenen Zeitrahmen erfolgen.

4.1.2.3. Gesundheitszentrum, Kurt-Schumacher-Platz, Tiefgarage

Auf die Errichtung eines Gebäudes auf dem Schumacher-Platz nebst aufwändiger Renovierung der Tiefgarage (ca. 20 Mio. €) sollte ebenso verzichtet werden. Daran ändert für uns auch die neuerliche Initiative von CDU und FDP, die in der Ratssitzung am 25. 3. zu beraten sein wird, nichts.

Der Platz selbst wurde mittlerweile ansprechend gestaltet und die Tiefgarage kann einschließlich des bisher nicht genutzten Teils an umliegende Immobilieneigentümer und/oder Mieter sowie Gewerbetreibende und sonstige Interessierte vermietet werden. Die Kosten für eine lediglich ingenieurtechnische Ertüchtigung der Anlage dürften geringer ausfallen, als bisher geplant.

Es können sofort Einnahmen erzielt und die Parksituation in der Innenstadt kann entlastet werden. Zudem entspräche dies einem dringenden Bedürfnis der bisherigen Nutzer der Tiefgarage, die wegen deren Schließung seit dem 31. 12. 25 nun ebenfalls auf öffentliche Flächen ausweichen müssen.

Die Liegenschaft Kurt-Schumacher-Platz 9 muss einer zukunftsfähigen Nutzung zum Zwecke der Daseinsvorsorge zugeführt werden. Sie sollte im Eigentum der Stadt verbleiben

5. Position

Neben dem Verzicht auf den Neubau eines Gesundheitszentrums am Kurt-Schumacher-Platz wird auf die Errichtung des geplanten Gebäudes auf dem Platz genauso verzichtet, wie auf eine Renovierung der Tiefgarage, soweit diese über ingenieurtechnische Notwendigkeiten hinausgeht. Das Gebäude Kurt-Schumacher-Platz 9 bleibt im Eigentum der Stadt und wird einer zukunftsfähigen Nutzung zugeführt.

4.1.2.4. Gebäude auf dem Hertie-Areal

Die Errichtung eines Gebäudes auf dem Hertie-Areal mit über 80 Mio. € in städtischer Regie entspricht nicht den finanziellen Möglichkeiten, die die Stadt gegenwärtig und in absehbarer Zeit hat. Dasselbe gilt für die Renovierung des

Deilmann-Rathauses (ca. 40 Mio. €), wobei die künftige Verwendung der Brücke unentschieden ist.

Andererseits sind die Gestaltung der Hertie-Grube und vor allem Planung und zeitnahe Errichtung der künftigen Verwaltungsstandorte höchst dringlich.

Solange der Flächenbedarf für die Verwaltung im künftigen Gebäude auf dem Hertie-Areal in Zusammenhang mit anderen Verwaltungsstandorten gesehen wird, deren Entwicklung ihrerseits in untrennbarem Zusammenhang mit einer überfälligen Verwaltungsstrukturreform steht, wird in absehbarer Zeit nicht damit zu rechnen sein, dass der Flächenbedarf hinreichend genau ermittelt werden kann. Insbesondere ist die Verwendung des Deilmann-Rathauses eine Vorfrage dazu, die einer inhaltlich intensiven und damit auch zeitintensiven Beratung bedarf und folglich für eine kurzfristige Lösung nicht zur Verfügung steht.

Es sei denn, man sieht im Abriss eine Lösung. Das wäre die einfachste Lösung, der sicher einige zuneigen werden. Wir jedenfalls nicht!

Es ist nötig Konzepte zu entwickeln, die geeignet sind, möglichst weitgehend privates Kapital zur Mitfinanzierung der erforderlichen Investitionsvorhaben heranzuziehen.

Die Frage, wieviel Fläche durch die Verwaltung im künftigen Gebäude auf dem Hertie-Areal genutzt werden soll, ist keineswegs zwingend abhängig von den Lösungen, die für sonstige Verwaltungsstandorte, insbesondere das Deilmann-Rathaus und die Brücke gefunden werden.

Plätze für Verwaltungstätigkeit sehen wir im Deilmann-Rathaus nur am Rande, dagegen im Wesentlichen auf dem Hertie-Areal und im Rathaus an der Bahnhofstraße.

Das setzt voraus, dass wir die bisherigen Nutzungsüberlegungen ändern:

Die Dezernate 3 und 4 würden wir komplett im künftigen Gebäude auf dem Hertie-Areal verorten. Das hat den Vorteil, dass wir hier schnell vorankommen werden, weil damit für Investitionsinteressierte die besten Voraussetzungen geschaffen würden.

Ein Mietvertrag sollte über ca. 20 bis 30 Jahre geschlossen werden. Bei der digitalen Entwicklung und der Entwicklung von KI und einer erfolgreichen Strukturreform unserer Verwaltung ist davon auszugehen, dass wir in Zukunft weniger Fläche für Verwaltung benötigen.

Insofern wäre das Modell sogar zukunftssicherer, als der alleinige Selbstbau von Verwaltungsgebäuden; denn nach 20/30 Jahren könnte die Fortsetzung der Anmietung auf eine kleinere Fläche reduziert werden.

Anders als in der bisherigen Planung vorgesehen, würden wir im neuen Rathaus an der Bahnhofstraße die Dezernate 1 und 2 nebst Bürgermeister unterbringen.

Der Standort Epe als Nebenstelle bleibt. Neben dem Bürgerservice können hier kleinere Verwaltungs-Einheiten untergebracht werden, die wenig Publikumsverkehr haben (zB Kämmerei, Rechnungsprüfung).

Zu Finanzierung und Organisation des Projektes sh. Ziff. 4.2.4

6. Position

Es wird geplant, im künftigen Gebäude auf dem Hertie-Areal die Dezernate 3 und 4 unterzubringen und mit dieser Verwendung kurzfristig auszuschreiben. Die Dezernate 1 und 2 werden im künftigen Gebäude an der Bahnhofstraße untergebracht. Der Verwaltungsstandort Epe bleibt erhalten. Das Deilmann-Rathaus wird nicht abgerissen.

4.1.2.5 Deilmann-Rathaus

Wie gesagt, kann die künftige Verwendungsplanung für dieses Gebäude vom Projekt Hertie-Areal vollständig gelöst werden.

Denkbar wäre zB die Verlagerung der Stadtbücherei in die erste Etage des Deilmann-Rathauses, das daneben im Obergeschoss den Ratssaal und die Besprechungsräume nach Renovierung für die bisherigen Nutzungen durch Rat und Fraktionen weiter bereithalten würde.

Der Ratssaal und die Besprechungsräume sollten so gestaltet werden, dass sie zu Zeiten außerhalb der kommunalen Nutzung Dritten zur Anmietung angeboten werden können.

Die Stadtbücherei sollte als ein Mediacenter gestaltet werden, das auch modernen Anforderungen entspricht. Den entsprechenden Antrag der CDU für eine diesbezügliche Machbarkeitsstudie unterstützen wir. Daneben könnten Gewerberäume für Unternehmen der Medienbranche entstehen und vermietet werden.

Zusätzlich sollten die Verwaltungsräume der VHS hierher verlegt werden. Die VHS könnte auch Nutzerin des Ratssaales und der Besprechungsräume für Veranstaltungen und Kurse sein.

Bei noch verfügbarem Platzangebot kann an die Verlagerung des Stadtarchives gedacht werden. Die bisherigen Mietaufwendungen würden dann entfallen.

Im Deilmann-Rathaus könnte das Erdgeschoß komplett zur Fremdnutzung verfügbar gemacht werden, z.B. für medizinische Zwecke. Nach Auskunft des Geschäftsführers der QEG gibt es in der Gronauer Ärzteschaft Interesse an Standortverlagerungen.

Ergänzend dazu könnte eine Kurzzeitpflegeeinrichtung platziert werden unter Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten für Modellvorhaben nach § 123 SGB XI. Gefördert werden Modellvorhaben für innovative Unterstützungsmaßnahmen in der Pflege in Deutschland. Im Zeitraum von 2025 bis 2028 fördert der Spitzenverband Bund der Pflegekassen bis zu 30 Mio. € pro Jahr aus dem Ausgleichsfonds für regionale Modellvorhaben. Diese Förderung zielt darauf ab, die Pflegeangebote digital zu vernetzen und die Situation von Pflegebedürftigen und ihren Angehörigen zu erleichtern.

Die Landesregierung NRW fördert ebenfalls neuartige Modellprojekte in der Pflege, um regionale Strukturen zu verbessern.

In Betracht kommen könnte ein Ambulatorium, in dem Menschen unterkommen können, die nach Entlassung aus dem Krankenhaus noch überwachungs- oder niederschwellig betreuungsbedürftig sind und dazu keine privaten Möglichkeiten haben. Umgekehrt könnten auch Menschen, die nach ärztlicher Einschätzung überwachungs- und niederschwellig pflegebedürftig sind, aber (noch) nicht stationär behandelt werden müssen oder können und keine privaten Möglichkeiten haben, dort ebenfalls betreut werden. Drittens würde sich diese Einrichtung auch als Entlastung für pflegende Angehörige anbieten, die im Bedarfsfall ihre Pflegeperson/en hier temporär unterbringen könnten.

Gesundheitsnahe Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe könnten im Kontext dazu ebenfalls dort angesiedelt werden.

Mit Krankenhäusern und Ärzteschaft sollte über ein solches Modellvorhaben gesprochen und ggfs. entwickelt werden. Nicht nur im Bereich der Gesundheitspflege besteht Bedarf dafür, sondern auch in der Bevölkerung. Es könnte eine Einrichtung sein, die insbesondere privat Pflegende in Engpass-Situationen unterstützt.

Dies wäre ein Modell, das neben dem Ortsteil Gronau auch in Epe Sinn machen würde, bevorzugt auf dem Germania-Gelände.

Bei Interesse müsste ein Projektentwurf gefertigt werden, was Zeit in Anspruch nimmt. Auch aus dem Grund macht es Sinn, die Pläne für die künftige Nutzung des Deilmann-Rathauses vom Beginn der Neubauarbeiten auf dem Hertie-Areal abzukoppeln.

Das gilt auch für den Fall, dass die anderen Fraktionen und die Verwaltung unserem Vorschlag nicht folgen. Wir erwarten dann allerdings von ihnen auch alternative Vorschläge im Ganzen oder mindestens im Detail. Auch deshalb benötigt eine Projektentwicklung Zeit.

Bei der vorgeschlagenen Nutzung würde es sich im Übrigen anbieten, den bisherigen Kantinenraum weiterhin zur Verpflegung zu nutzen, sei es intern oder als Kantinen-oder Restaurantbetrieb.

Jedenfalls sind bezüglich dieses Gebäudes baldmöglichst Perspektiven zu entwickeln, und zwar nicht nur wegen der finanziellen Lage, sondern auch, um in einem vertretbaren Zeitrahmen wieder zu einer räumlichen Konzentration der im Stadtgebiet verstreuten Verwaltungseinheiten zu kommen, was nicht nur den Arbeitsablauf innerhalb der Verwaltung verbessern und zusätzliche Kosten ersparen würde. Zusätzlich würde auch der reibungslose Kontakt zur Bevölkerung wieder hergestellt werden können.

Zu Finanzierung und Organisation des Projektes sh. Ziff. 4.2.4

7. Position

Eine gemischt kommunale/private Nutzung des Deilmann-Rathauses sollte konzeptionell entwickelt werden.

4.1.2.6 Brücke

Die nach Errichtung des Verwaltungsstandortes auf dem Hertie-Areal leerstehende Brücke könnte umgebaut oder abgerissen werden.

Wir bevorzugen einen Umbau, und zwar ebenfalls zum Zwecke einer multifunktionalen Nutzung.

Die bisher von der Bücherei im Erdgeschoß genutzte Fläche sollte innerstädtischem Einzelhandel und Dienstleistungsbetrieben zur Verfügung stehen. Geeignet ist der Raum auch für die Nutzung durch einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb.

Die in den oberen Etagen liegenden Räumlichkeiten der Musikschule sollten renoviert werden und dort verbleiben. Sie haben dort baurechtlich Bestandsschutz. Eine Verlagerung ist zwar denkbar, würde aber zusätzliche Kosten verursachen und es müssten die gestiegenen emissionsrechtlichen Restriktionen beachtet werden.

Die zwischen Erdgeschoss und oberen Etagen liegenden Räumlichkeiten würden wir zu Wohnzwecken umbauen, was nicht nur Einnahmen zur Folge hätte. Gleichzeitig eignet sich das Vorhaben, um in einem Pilotprojekt bezahlbaren Wohnraum zu erstellen und so das Problem der Wohnungslosigkeit durch ein Objekt in der City abzumildern.

Die künftigen Mieter im Gesamtgebäude müssten sich natürlich verpflichten, die durch die Musikschule veranlassten Geräuschmissionen hinzunehmen

Zu Finanzierung und Organisation des Projektes sh. Ziff. 4.2.4

8. Position

Statt Abriss sollte die Brücke zu einem multifunktionalen Pilotprojekt für die Musikschule, Einzelhandel und Dienstleistung sowie bezahlbares Wohnen in der Innenstadt entwickelt werden.

4.1.2.7 Gebäude Kurt-Schumacher-Platz 9

Das Gebäude Kurt-Schumacher-Platz 9. soll nach geltender Beschlusslage nicht abgerissen werden. Um es einer Nutzung zuführen zu können, müsste es zunächst durch die Stadt wieder funktionsfähig gemacht werden, was neben Stromanschluss und Einbau einer Heizung auch weitere bauliche Maßnahmen zur Folge hätte. Diese wurden seitens der Verwaltung jüngst als unwirtschaftlich dargestellt.

Vor diesem Hintergrund und da es zur künftigen Verwendung des Gebäudes keine Beschlusslage gibt, wurde die Möglichkeit, das Gebäude einem Investor zu verkaufen ins Spiel gebracht.

Woher das Interesse eines Investors kommen soll, wenn der Gebäudezustand so desolat ist, wie dies beschrieben wurde, ist eine offene Frage.

Die Immobilie hat schon jetzt Entwicklungspotential. Nach Bebauung der Hertie-Grube dürfte eine deutliche Wertsteigerung in Aussicht stehen. Vor diesem Hintergrund sehen wir einen Verkauf der Immobilie nicht als Option an.

Investoreninteresse dürfte ganz wesentlich durch das Wertsteigerungspotenzial der Immobilie geweckt werden in Verbindung mit dem gegenwärtigen Zustand, der Raum bietet, den Preis zu drücken. Vor dem Hintergrund wäre im Falle eines Verkaufs der Kaufpreis zu ermitteln, wobei Folgendes zu berücksichtigen ist:

Die Immobilie wird zum Stichtag 31.12.2025 mit einem Restbuchwert von 688.358,21 € in der Bilanz geführt. Seit dem Erwerb der Immobilie wurden ausschließlich planmäßige Abschreibungen vorgenommen, die jährlich 16.357,03 € betragen. Bei einem Verkauf unter Buchwert müssten außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen werden, die in ihrer Höhe die Erfolgsrechnung belasten würden. Ein Verkauf unter Buchwert hätte somit zwar einen Liquiditätszufluss (Aktivtausch in der Bilanz) zur Folge, daneben aber auch eine Belastung der Erfolgsrechnung.

Der aktuelle Buchwert ergibt sich aus den fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich der bislang vorgenommenen planmäßigen Abschreibungen.

Für die Zeit vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2019 wurde ein monatliches Bindungsentgelt in Höhe von 2.000,00 € gezahlt, somit in Höhe von insgesamt 96.000,00 €

Grund: Stillhalteprämie für das vertragliche Ankaufsrecht (vgl. Ratssitzung vom 16.12.2015, TOP 28)

Erwerb der Immobilie

Der Kaufpreis der Immobilie betrug 850.000,00 €. Ankaufsgrund im Jahre 2019, laut Sitzungsvorlage, war der Alternativstandort Touristik-Service, Einrichtung eines Citymanagements und Leerstand-Management, Büroflächen für die Verwaltung (vgl. Vorlage 387/2019).

Aufwendungen/Erlöse per 31.12.2025

	Aufwendungen	Erträge
2020	57.249,10 €	62.278,84 €
2021	17.663,52 €	13.781,79 €
2022	889,23 €	15.623,14 €
2023	2.389,66 €	9.100,00 €
2024	1.734,74 €	7.771,91 €
2025	1347,51 €	0,00 €

Wie beim Ankauf behauptet, sollte das Gebäude im Interesse der Stadt genutzt werden, was schon angesichts des Wertsteigerungspotenzials Sinn macht.

Die beim Kauf der Immobilie von der Verwaltung dargestellten Nutzungsziele wurden nie verwirklicht. Das Gebäude wurde lediglich temporär durch städtische Dienste genutzt. Seit Ankauf stand es im Wesentlichen ständig leer. Der insoweit sinnlosen Investition könnte nachträglich ein Sinn gegeben werden, der einem gegenwärtig bestehenden dringenden Bedarf entspräche:

Zunächst ist festzuhalten, dass wir nach Besichtigung der Auffassung sind, dass das Gebäude zwar renovierungsbedürftig ist, aber keinesfalls in einem so desolaten Zustand, dass Abriss oder Veräußerung an einen Investor die einzigen Optionen wären.

Stattdessen bietet sich das Gebäude außerordentlich gut zu einer multifunktionalen kommunalen Nutzung an: Eine vorherige fachgutachterliche Schätzung der Renovierungskosten wäre allerdings Voraussetzung dazu.

Wie schon in der Vergangenheit mehrfach erwähnt, ist die Chance gGmbH an einer Nutzung des Gebäudes interessiert. Wie von ihr schon dargestellt, möchte sie an diesem Ort Waren aus dem KaDeCe, insbesondere Textilien, anbieten. Die als Versuch im Sozialkaufhaus am Amelandsbrückenweg gestartete Initiative ist dort ein Erfolg, auf den aufgebaut werden soll. Von der zentralen Präsentation der Second-Hand-Waren, insbesondere Textilien, im Ortsteil Gronau erwartet die Chance eine deutliche Steigerung ihres Umsatzes, so dass der jährlich seitens der Stadt zu leistende Verlustausgleich, der bereits in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunken ist, weiter gesenkt werden kann.

Der jüngst von der FDP-Fraktion erhobenen Forderung, die Chance müsse mehr als bisher erwerbswirtschaftlich tätig werden, würde damit ebenfalls Folge geleistet.

In dem zuvor vom DRK genutzten Raum würde die Chance ein zentrales Beratungszentrum in Kooperation mit der Stadt, anderen Sozialträgern und Organisationen des bürgerschaftlichen Engagements einrichten wollen.

Dort sollte über die Leistungen der Chance informiert und Kundenkontakt hergestellt werden.

Doch das sollte nicht die einzige Zweckrichtung dieser Beratungsstelle sein. Als zentrale Beratungs- und Informationsstelle könnte hier gebündelt das Beratungs- und Hilfespektrum der Stadt und aller sozialen Dienste einschließlich der Organisationen des bürgerschaftlichen Engagements dargestellt werden mit der gleichzeitigen Aufgabe, Hilfestellung selbst – soweit möglich - zu leisten oder in anderen Fällen zielgerichtete Verweisung an andere Hilfsangebote (und ihre Träger) vorzunehmen. ZB Hilfe beim Ausfüllen von Formularen, Behördengängen oder andere niederschwellige soziale Hilfestellungen.

In diesem Bereich gibt es zahlreiche Angebote und damit auch Doppelstrukturen. Die EUTB-Beratungsstelle, das Projekt WohnMobil, Formularhilfe der Caritas und nicht zuletzt die Beratungsarbeit der Chance im Rahmen des Fachkonzeptes Beratungsstelle Arbeit haben sich überlagernde Schnittstellen in etlichen Themenbereichen.

Für den gesamten Bereich der niederschweligen sozialen Hilfestellungen könnte hier ein kooperatives Beratungszentrum errichtet werden, was zum Wissenstransfer zwischen den Trägern und damit zu einer Effizienzsteigerung der sozialen Arbeit führen würde.

Nicht zuletzt würde auch die Verwaltung entlastet. Orientierungslose Hilfesuchende wenden sich nicht selten an den Bürgerservice oder andere Fachbereiche der Stadt, was dort den Zeitrahmen für die originären Aufgaben vermindert.

Das Beratungszentrum kann auch die Stelle zur Einwerbung bürgerschaftlichen Engagements werden, was im Interesse der Chance und vieler anderer Träger ist. Bisher wird das allein von der Freiwilligenzentrale an anderem Ort durchgeführt.

Die Freiwilligenzentrale könnte in diesen Raum verlegt werden, womit ihre bisherige Betriebsstätte frei würde zu anderer Nutzung, beispielweise für das Stadtmarketing.

Außerdem könnte hier ein Quartiersmanagement tätig werden, was förderfähig ist, wenn es im Rahmen des aufzustellenden ISEK Gronau berücksichtigt würde.

Die Drogen- und Suchtberatung einschließlich der Betreuung straffällig gewordener Personen (Bewährungshilfe) hätten hier ebenfalls eine Anlaufstelle.

Synergien ergeben sich beim Einsatz der Beratungs- und Hilfskräfte der hier tätigen Organisationen. Der Personaleinsatz würde bei sinkenden, mindestens aber gleichbleibenden Personalkosten in seiner Effizienz wesentlich gesteigert werden können. In unterschiedlicher Besetzung der hier beratenden und betreuenden Organisationen wird sich ein Arbeiterteam herausbilden, das das nötige Querschnittswissen für die soziale Arbeit vertieft, sich gegenseitig hilft und im Ergebnis deutlich die Effizienz steigert, als dies bei dem bisherigen Nebeneinander sozialer Dienste nebst teilweisen Doppelstrukturen möglich ist.

Besondere Bedeutung wird diese Beratungsstelle dadurch erlangen, dass sie sich bestens in das „Fachkonzept Beratungsstelle Arbeit“ einfügen lässt. Dieses Konzept hat die Chance im Trägerverbund mit der EWIBO Bocholt entwickelt und dafür erneut eine Förderung des Landes, mitfinanziert durch die EU, erhalten.

Es geht im Schwerpunkt darum, erwerbslose Menschen, von Arbeitslosigkeit bedrohte Menschen, Berufsrückkehrer (häufiger Frauen), Beschäftigte mit aufstockenden SGB II-Leistungen sowie insbesondere Personen, die von Arbeitsausbeutung betroffen sind zu betreuen. Diese Zielgruppe ist häufig durch prekäre Lebenssituationen gezeichnet, d.h. von Obdachlosigkeit bedroht und gezwungen, schlechte Jobs ohne Absicherung anzunehmen. Es besteht häufig eine hohe Abhängigkeit von Arbeitgebenden, Wohnungen oder Aufenthaltstitel. Duldungen sind z.T. an eine Arbeitsstelle geknüpft. Bei dieser Zielgruppe treten auch vermehrt Drogen- und andere Suchtprobleme auf.

In diesem Spektrum sind zahlreiche Organisationen auf staatlicher und kommunaler Ebene, Sozialträger und Organisationen des bürgerschaftlichen Engagements tätig. Sie schon organisatorisch an einer Stelle ständig zu vernetzen macht Sinn und erst recht dann, wenn zu erwarten ist, dass sie sich in ihrer fachlichen Arbeit ergänzen werden.

EVIBO und Chance wollen das Projekt an zwei festen Standorten, die sich jeweils in zentraler Lage in den Städten Gronau und Bocholt befinden, umsetzen.

Auch für diese Maßnahme sieht die Chance das Gebäude Kurt-Schumacher-Platz 9, Erdgeschoß, als ideale Örtlichkeit an.

An dieser Stelle könnte dann auch gleichzeitig ein drängendes Problem der verdeckten Wohnungslosigkeit gelöst werden: Betroffene verfügen über keine Wohnung, also auch nicht über eine Meldeadresse. Diese ist aber Voraussetzung für die Erteilung eines Personalausweises, für Anträge auf Grundsicherung, Krankenversicherung, Einrichtung eines Bankkontos. Ohne Bankkonto und Krankenversicherung keine ärztliche Behandlung.

Die Idee aus anderen Städten, Meldeadressen an einem Ort durch Aufstellen von Briefkästen zu ermöglichen, ließe sich hier ebenfalls verwirklichen. Beispiel Düsseldorf: Briefkästen mit digitalem Zahlenschloss. Die Klienten müssen mindestens einmal in der Woche ihre Post abholen. Haben sie das über zwei Wochen unterlassen, wird der Zugang geschlossen und die Meldeadresse aufgehoben.

In der ersten Etage könnten weitere Beratungsräume, insbesondere aber auch Wohneinheiten für Wohnungslose eingerichtet werden. Die vorhandene Aufteilung des Geschosses ist ideal dafür und bedingt nur geringe Umbauarbeiten. Nach einigen Renovierungsarbeiten wäre diese Etage kurzfristig zweckentsprechend nutzbar.

Hierzu gibt es nicht nur einen erheblichen, sondern auch ständig steigenden Bedarf in Gronau, was gegenwärtig viel zu wenig Gegenstand politischer Diskussionen noch vom Rat initiiert Gegenmaßnahmen ist. Die Situation verschärft sich, wenn Kloster 17 geschlossen wird.

Die Problematik von Kloster 17 besteht u.a. darin, dass diese Örtlichkeit bisher von der Stadt Gronau auch zur Unterbringung von Wohnungslosen genutzt wurde, weil sie alternativ keinen Wohnraum für Wohnungslose zur Verfügung stellen konnte.

Eine Obdachlosenunterkunft sollte aber strukturell anders gestaltet werden, als eine Unterkunft für wohnungslose Menschen.

Die Überlegungen des Sozialdezernats, künftig am Drosselweg eine Obdachlosenunterkunft nur zur temporären Nutzung zur Verfügung zu stellen, ist daher richtig.

Damit wird es aber ebenso wichtig, ergänzend auch Räume zur längerfristigen Nutzung für Wohnungslose vorzuhalten, damit in Zukunft nicht wieder eine Vermischung mangels verfügbarer Wohnsubstanz erfolgen muss.

Insofern ergänzen sich die Ideenansätze des Sozialdezernats mit der hier dargestellten Erweiterung um den Standort Kurt-Schumacher-Platz 9.

Wenn für Wohnungslose am Schumacher-Platz Wohnmöglichkeiten geschaffen werden, könnten die vor Ort anwesenden Mitarbeiter der Chance dort die Hausmeisterdienste übernehmen und über die Ordnung im Hause wachen. Falls sozialpädagogische, psychologische oder andere Betreuung von Bewohnern nötig ist, könnte dies durch freie Träger oder andere (z.B. Diakonie, Caritas, Bewährungshilfe) erfolgen, die durch ihr Personal über die dazu nötigen Kompetenzen verfügen.

Die obere Etage, könnte ebenfalls als temporäre Unterkunft für Wohnungslose verfügbar gemacht werden. Die dort vorhandene Infrastruktur erlaubt das ebenfalls ohne große Umbauarbeiten.

Zusätzlich könnte dort eine „bezahlbare Wohnung“ hergestellt und am Markt angeboten werden, ggfs. mit der Auflage, dass die dort wohnenden Mieter nach Dienstschluss der o.g. betreuenden Einheiten den Hausmeisterdienst übernehmen.

Hinsichtlich der Renovierung des Gebäudes könnte die Chance die Renovierungsarbeiten übernehmen.

Die dabei entstehenden Kosten könnte die Chance zum Teil aktivieren und damit eine Verbesserung ihrer Bilanzstruktur herbeiführen. Voraussetzung wäre, dass sie „wirtschaftliche Eigentümerin“ i.S.d. Steuerrechts würde. Das kann beispielsweise über einen Nießbrauchvertrag herbeigeführt werden mit dem Ergebnis, dass die Stadt zivilrechtliche Eigentümerin des Gebäudes bliebe, aber Erträge und Kosten (letztere in Teilbereichen mit der Möglichkeit der Aktivierung) bei der Chance anfallen würden.

Alternativ dazu könnte die Stadt das Gebäude auch als Sacheinlage in die Chance gGmbH einbringen

9. Position

Das Gebäude Kurt-Schumacher-Platz 9 wird der Chance zur Verfügung gestellt, die dort eine Zweigstelle des Sozialkaufhauses errichtet und eine Beratungsstelle für niederschwellige und fachspezifische soziale Hilfeleistungen. In der ersten und zweiten Etage werden neben Beratungsräumen Übergangswohnungen für wohnungslose Menschen errichtet. Neben weiteren Übergangswohnungen wird in der oberen Etage eine Wohnung als bezahlbarer Wohnraum vermietet mit der Auflage, dass der Mieter Hausmeister- und Überwachungsdienste ausführt.

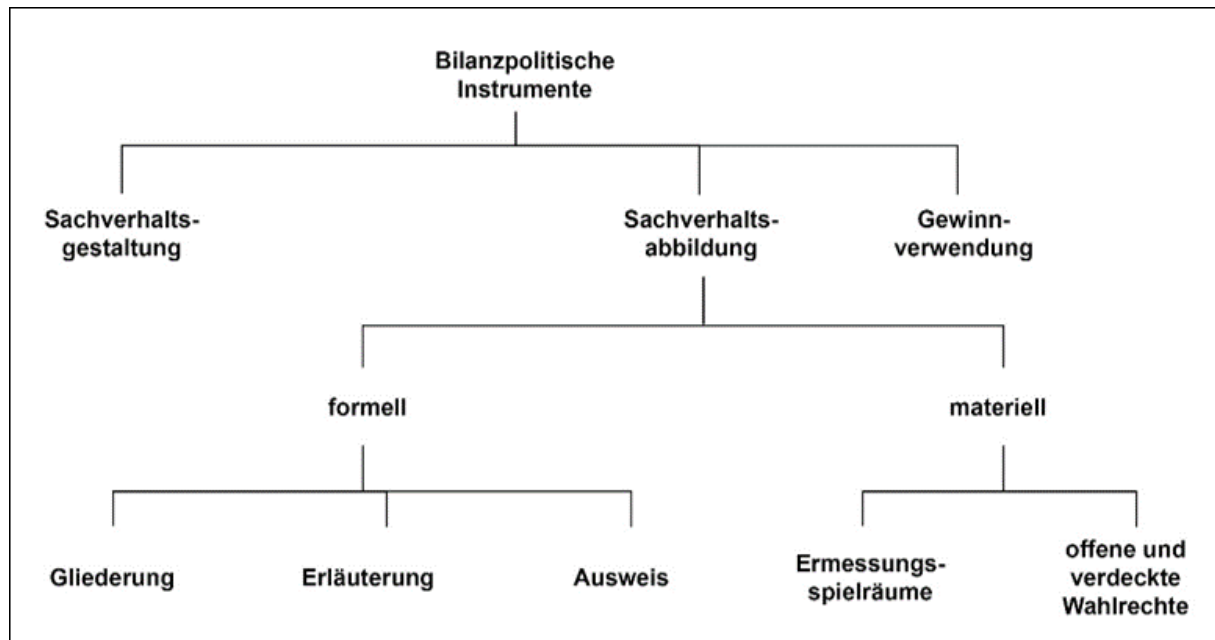
4.2 Ergebnisbelastende Plangrößen durch progressive Bilanzpolitik mindern

Im folgenden Schaubild wird dargestellt, welche bilanzpolitischen Instrumente genutzt werden können um im Rahmen des gesetzlich Zulässigen eine möglichst positive Darstellung der Finanz- und Vermögenslage zu erreichen. Das ist nicht nur für den Jahresabschluss relevant, sondern bei Kommunen auch im Rahmen der Etatplanung.

Anders als bei privaten Unternehmen werden kraft Gesetzes an die Darstellung des Wirtschaftsplans (Haushalt) gesetzliche Folgen geknüpft (u.a. Haushaltssicherung), so dass es geradezu zwingend ist, alle verfügbaren Instrumente zu nutzen, um die Haushaltslage so positiv darzustellen, wie dies gesetzlich möglich ist.

Dazu stehen der Kommune umfangreiche Gestaltungsmöglichkeit zur Verfügung, die sie auch nutzen sollte.

Auch hierbei ist zu unterscheiden zwischen kurz-, mittel- und langfristigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Instrumente sind in allen Bereichen die gleichen, wobei der Grundsatz der Stetigkeit gilt. Eine einmal vorgenommene Gestaltung kann nicht beliebig rückgängig gemacht oder geändert werden.



Welche Instrumente genutzt werden sollten, falls dies bisher nicht geschah, was im Zeitraum vor den Haushaltsberatungen für 2027 ff zu überprüfen ist, bedarf einer umfangreichen Analyse durch die Kämmerei.

Um die Auswirkungen für Jahresabschlüsse/Etatentwürfe deutlich zu machen, enthalten unsere Vorschläge einige Beispiele, die teilweise einfach, teilweise aber auch komplex sind wegen des Zusammenspiels von steuerlichen, handelsrechtlichen, gesellschafts- zivil- und kommunalrechtlichen Fragen.

4.2.1 handelsrechtliche Gestaltungsrechte nutzen

Ein einfaches Beispiel zur Anwendung offener und verdeckter Wahlrechte ist die Aktivierung von Aufwendungen, wenn dadurch ein materielles oder immaterielles Wirtschaftsgut erzeugt wurde, z.B. ein Parkplatz oder ein Computerprogramm (§§ 253, 255 HGB).

Zu den aktivierungsfähigen Aufwendungen gehören dann die Personal-, Material-, anteiligen Gemeinkosten und sogar anteilige Aufwendungen für Sozialeinrichtungen, freiwillige soziale Leistungen und Altersversorgung.

Das Wahlrecht besteht dann darin, diese Kosten als Aufwendungen in der Erfolgsrechnung zu belassen und damit das Jahresergebnis zu belasten. Die Kosten können aber auch aktiviert werden, d.h. das geschaffene Wirtschaftsgut wird dann auf der Aktivseite der Bilanz in Höhe aller zur Schaffung aufgewendeten Kosten dargestellt und die Erfolgsrechnung wird um diesen Betrag entlastet.

Steuerrechtlich besteht das Wahlrecht dann nicht, wenn durch eigenen Aufwand ein neuer Vermögensgegenstand entsteht. Dann besteht Aktivierungspflicht.

Wie nützlich dieses Gestaltungselement angesichts unserer derzeitigen Haushalts-situation ist, wird unmittelbar einsichtig an folgendem Beispiel:

Hertie-Parkplatz, Kurt-Schumacher-Platz: Allein die direkten Kosten betragen nach Auskunft des Kämmerers „Hertie-Loch“ 154.197,99 €, Kurt-Schumacher-Platz: 158.843,68 €.

Bisherige buchhalterische Behandlung: Die Kosten wurden nicht aktiviert. Würde das geschehen, könnte die Erfolgsrechnung um gut 300 T€ entlastet werden zzgl. anteiliger Gemeinkosten und sonstiger anteilig aktivierungsfähiger Kosten und die Aktivposten in der Bilanz würden um diesen Betrag erhöht, was in der Folge das Eigenkapital erhöht.

Wir sind der Auffassung, dass in diesem Fall Aktivierungspflicht besteht.

Es gibt weitere Möglichkeiten. Bei Kreditgeschäften, falls ein Disagio anfällt. Es kann dann auf der Aktivseite der Bilanz als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen werden, statt als Zinsaufwand die Erfolgsrechnung zu belasten.

Es ist dringend anzuraten, alle aktivierungsfähigen Aufwendungen zu ermitteln. In allen in Betracht kommenden Fällen wird auf diese Weise die Erfolgsrechnung entlastet, da Aufwand als Anschaffungs- und Herstellungskosten des Wirtschaftsgutes auf der Aktivseite der Bilanz verbucht werden kann (Wahlrecht) und gleichzeitig wird das Eigenkapital erhöht.

Auch nachträgliche Herstellungskosten können aktiviert werden, wenn sie für eine Erweiterung oder wesentliche Verbesserung eines Wirtschaftsgutes aufgewendet wurden

Erfahrungswerte aus der Vergangenheit, wenn diese ermittelt werden, erlauben es dann, in der Haushaltsplanung der Zukunft einen noch festzulegenden Prozentsatz der Aufwendungen als aktivierungsfähig anzusehen und damit die Erfolgsrechnung auch in der Planung zu entlasten.

Es wird sich lohnen, spätestens bei der Aufstellung des Haushalts 2027 ff alle Möglichkeiten progressiver Bilanzpolitik in ihrer Wirkung auf die Planung zu erfassen.

Auch mittel- und langfristig sind die zuvor skizzierten Wahlrechte zu nutzen. Immer dann, wenn in gesetzlichen Vorschriften Ermessen oder ein Beurteilungsspielraum eingeräumt wird, sollte dieser stets ergebnisoptimierend eingesetzt werden.

Eine dies vermeidende konservative Bilanzpolitik, die ausschließlich am Sicherheitsdenken orientiert ist, können wir uns nicht und gegenwärtig schon gar nicht erlauben.

4.2.2 Bewertung und Ausgliederung von Pensionsrückstellungen

Mittelfristig ergeben sich ergebnisoptimierende Gestaltungsmöglichkeiten im Bereich der Pensionsrückstellungen, falls sie bisher noch nicht genutzt wurden. Neben dem Zinssatz bilden die biometrischen Grundlagen eine weitere wesentliche Bewertungsgröße. Die Verwendung aktueller Richttafeln ist zwingend. Es können aber Spielräume in der Bewertung von Fluktuation oder anderen Einflussgrößen genutzt werden, um die Rückstellungshöhe genau, aber zugleich auch ergebnisoptimierend darzustellen.

Durch Auslagerung auf Versorgungskassen/Pensionsfonds/Direktversicherung können Rückstellungen reduziert werden, was zu einer Entlastung der Erfolgsrechnung führt.

10. Position

Handels- und steuerrechtliche Wahlrechte, die zu einer Entlastung der Erfolgsrechnung führen, sollten so weit wie möglich genutzt werden mit dem weiteren Ziel, das auszuweisende Eigenkapital zu stärken.

4.2.3 steueroptimierende Gestaltung

Seit dem Jahressteuergesetz 2015 und der damit aufgrund EU-Rechts erfolgten Neuregelung in § 2b UStG sind juristische Personen des öffentlichen Rechts verpflichtet, marktrelevante Leistungen nach den gleichen Grundsätzen zu erbringen, wie andere Marktteilnehmer. Dazu gehören auch Leistungen auf öffentlich-rechtlicher Grundlage, die keinem generellen Marktausschluss unterliegen.

Die damit grundsätzlich seit 2016 gegebene Umsatzsteuerpflicht der Kommunen wurde vom Bundesgesetzgeber bis heute ausgesetzt, derzeit bis 2027. Gronau hat davon Gebrauch gemacht.

Da absehbar ist, dass die Aussetzung der EU-Regel über kurz oder lang nicht mehr verlängert wird, sind Gestaltungsmaßnahmen in diesem Kontext kurzfristig zu konzipieren, damit sie mittelfristig umgesetzt werden können.

Die Umsatzsteuerpflicht nur als zusätzliche Belastung der Kommunen zu begreifen, lässt die in unserer Hand liegende Chance zur steuerlichen Gestaltung völlig außer Betracht. Grundsätzlich gilt, dass das Steuerrecht der zivilrechtlichen Gestaltung folgt.

In dem Zusammenhang ist von Bedeutung, dass der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 29. 8. 2024 entschieden hat, dass Kommunen als Organträger umsatzsteuerliche Organschaften mit ihren verbundenen Unternehmen aufbauen können. Damit hat der BFH die Anwendungsmöglichkeit der steuerlichen Organschaft erweitert und neue Möglichkeiten zur Gestaltung der Kommune zu ihren Servicebetrieben geschaffen.

Im Rahmen umsatzsteuerlicher Organschaft sind Inenumsätze umsatzsteuerfrei. Ein Beispiel: Die Tochtergesellschaft der Chance, die GfA (Enkelgesellschaft der Stadt) erbringt Reinigungsleistungen für die Stadt und berechnet diese zzgl 19 % Mehrwertsteuer, die die Stadt nicht als Vorsteuer geltend machen kann, da sie bisher die Befreiung von der USt-Pflicht in Anspruch nimmt.

Bestünde zwischen Chance/GfA und Stadt Gronau eine umsatzsteuerliche Organschaft, die jetzt aufgrund og Entscheidung des BFH möglich ist, wären die Leistungen der GfA an die Stadt umsatzsteuerfrei.

Wir halten es für sinnvoll, dass seitens der Chance gGmbH mit der Stadt ein solches Organschaftsverhältnis begründet wird. Es hätte Pilotcharakter; denn an anderer Stelle (Stadtwerke) ist die Situation analog.

Außerdem halten wir es für sinnvoll, auch die Möglichkeiten einer ertragssteuerlichen Organschaft zwischen Stadt und Tochterunternehmen zu überprüfen. Hiermit könnte ggfs., wenn die Voraussetzungen der körperschaftssteuerlichen Zusammenlegung gegeben sind, – was eine Frage von Vertragsgestaltungen ist - Körperschafts- und Kapitalertragssteuern gespart werden.

In dem Zusammenhang bietet es sich an, sämtliche städtischen Tochtergesellschaften mit einem zweiten Geschäftsführer auszustatten. Dieser sollte keinen Einfluss auf das operative Geschäft haben, außer in Notfällen. Seine wesentliche Aufgabe wäre, die Interessen der Mutter (Stadt Gronau) im Rahmen eines Beherrschungsvertrages unmittelbar in den Gesellschaften zur Geltung zu bringen. Es könnte eine Person für sämtliche Gesellschaften sein, die im Rahmen einer Stabsstelle dem Bürgermeister direkt zugeordnet wäre.

In dem Kontext ist auch auf § 4 KStG hinzuweisen, wonach alle Einrichtungen einer juristischen Person des öffentlichen Rechts, die einer nachhaltigen wirtschaftlichen Tätigkeit dienen, als „Betriebe gewerblicher Art“ (BgA) konzipiert werden können, die dann unbeschränkt steuerpflichtig sind.

BgA kommen bei der Haushaltsplanung große Bedeutung zu, die Gronau bisher nicht annähernd ausgeschöpft hat, was aber dringend notwendig ist.

Z.B. obiger Vorschlag zur Verwendung des Deilmann-Rathauses. In der dargestellten Konstruktion könnte Herrichtung und Betrieb des Gebäudes als BgA konzipiert werden mit der Folge der Vorsteuerabzugsberechtigung. Bei ca. 40 Mio. € Baukosten ist das eine respektable Summe.

Hier können also durch steuerliche Gestaltung Kosten eingespart werden. Aber dennoch, die erforderliche Kredite belasten unmittelbar den Haushalt. Hier bietet sich eine weitere Gestaltungsmöglichkeit an:

Bau und Betrieb des Deilmann-Rathauses in der oben dargestellten Form einschließlich Fremdnutzung könnte in eine Projektgesellschaft (bevorzugt GmbH & Co KG) übertragen werden.

Eine Eigentumsübertragung ist dazu nicht nötig. Eigentümer bleibt die Stadt Gronau. Die Projektgesellschaft wird wirtschaftlicher Eigentümer. Das Gebäude ist damit zu ihren Gunsten und Lasten steuerverstrickt (sh. dazu Ziff. 4.2.4).

Haushalts- und steuerrechtlich werden Kredite, Kosten, Lasten und Erträge der Projektgesellschaft zugerechnet. Im Wege einer ertragssteuerlichen Organschaft könnten die Jahresergebnisse steueroptimierend zusammengelegt werden.

Mit der Brücke könnte ebenso verfahren werden. Dort hätte die Gründung und Übertragung des Bauvorhabens auf eine Projektgesellschaft ebenfalls den Effekt, dass der Haushalt durch Kredite nicht belastet würde (sh. dazu Ziff 4.2.4).

Eine steuerrechtliche Durch- und Umstrukturierung unserer Verwaltung ist ein insgesamt sehr aufwendiges, zugleich aber auch ein lohnendes Projekt. Angesichts der Defizitfinanzierung der Kommunen durch Land und Bund sollte es unser Bestreben sein, Bund und Land nur so viel Steuern zu zahlen, wie unvermeidbar ist.

Da hier liegende Sparpotenzial ist zu ermitteln und in die Tat umzusetzen. Wir sollten uns allerdings hüten, dazu isoliert Sachverständigengutachten in Auftrag zu geben. Damit haben wir bei etlichen Orga-Gutachten in der Vergangenheit schlechte Erfahrungen gemacht; denn die Kommune wurde allein damit gelassen, die gutachterlichen Empfehlungen umzusetzen.

Zur Frage der steuerlichen Gestaltung sollte ebenfalls ein Arbeitsgremium ins Leben gerufen werden mit Vertretern der Verwaltung, der Fraktionen und sachverständigen Beratern. Eng an die Verwaltungswirklichkeit unserer Stadt angelehnt, sollte diese Gruppe ein Konzept entwickeln und auch selbst umsetzen.

Diese Arbeitsgruppe sollte sich auch als ständige Begleitgruppe des Vorhabens verstehen; denn bei steuerlichen Gestaltungsmaßnahmen mit dem Ziel der Steuerersparnis ist auch immer mit Widerstand der Finanzverwaltung zu rechnen.

Ob und in welcher Höhe durch steuerliche Gestaltung Kosten in Form von Steuerzahlungen erspart werden können, kann man erst nach Einigung auf ein Gestaltungsmodell und einer darauf basierenden anschließenden Steuerrechnung ermitteln. Wenn wir umgehend beginnen, könnten Ergebnisse zur Haushaltsplanung 2027 vorliegen.

11. Position

Steuroptimierende Gestaltungsmöglichkeiten sollten in weitaus größerem Umfang genutzt werden als bisher.

4.2.4 Durchführung der Projekte 4.1.2.4, 4.1.2.5, 4.1.2.6 optimiert gestalten

Dass der Bau eines Gebäudes in der Hertie-Grube, die Erneuerung des Deilmann-Rathauses und die Rekonstruktion der Brücke Maßnahmen sind, die kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden sollten, steht außer Frage. Dass das nicht allein durch die Stadt bewirkt werden kann, ebenfalls.

Aus diesem Grunde wird von einigen Seiten der Abriss des Deilmann-Rathauses und der Brücke und Vergabe der Grundstücke an Investoren wie auch die Errichtung eines Gebäudes auf dem Hertie-Areal durch Investoren als die einzige Möglichkeit gesehen.

Wir sehen das anders und schlagen vor, vom tradierten Denken in der Kommunalpolitik Abschied zu nehmen und die Fülle der sich bietenden Gestaltungsmöglichkeiten zielorientiert zu nutzen:

Wir sollten die Werte, die diese Immobilien darstellen nicht durch Abriss vernichten und auch nicht Investoren unter Wert verfügbar machen. Mit „Wert“ meinen wir dabei nicht nur den Sachwert der Immobilien, sondern auch den Goodwill, den wir als Stadt genießen.

Im einfachsten Fall profitiert davon allein ein Investor, wenn er zB die Immobilie Hertie von der Stadt kauft mit der Zusage und Verpflichtung, hier Räume für die Stadt zur Verfügung zu stellen.

Im typischen Fall bringt der Investor das Grundstück in einen geschlossenen Grundstücksfonds in Form einer GmbH & Co KG ein. Er entwickelt ein Konzept für das zu errichtende Gebäude und sucht dann Investoren, die als Kommanditisten der Fondsgesellschaft beitreten und dafür Anteile zeichnen, d.h. Geld zahlen.

So funktioniert die Finanzierung der meisten Großprojekte. Die Gründe, sich an solchen Gesellschaften zu beteiligen sind folgende:

In der Anfangsphase hat das Unternehmen hohe Verluste, vor allem Zinsen für den Kapitaldienst, Neben- und Beraterkosten. Nach Fertigstellung kommen die Abschreibungen hinzu. Es entstehen steuerliche Verluste, die den Anlegern persönlich zugewiesen werden, weil die GmbH & Co KG steuerlich als Personengesellschaft behandelt wird. Jedem Anleger wird ein Anteil am Verlust (nach der Höhe seiner Beteiligung) zugewiesen, die er dann mit seiner persönlichen Steuerbelastung gegenüber dem Finanzamt verrechnen kann.

Daneben erhält er nach Fertigstellung und Bezug eine Rendite auf seine Einlage, die von der Höhe der erzielbaren Mieten und damit dem Gewinn der GmbH & Co KG abhängt.

Sind die steuerlichen Verlustzuweisungen gut und die Rendite ebenfalls, ist das ein guter Grund für die Anlage. Doch dann stellt sich noch die Risikofrage, die ganz wesentlich von der Bonität der künftigen Mieter abhängt.

Ist das die öffentliche Hand, also auch eine Kommune, ist das eine hervorragende Voraussetzung, um ein solches Projekt am Markt zu platzieren. Wer daran verdient, ist dann vornehmlich der Investor.

Weir stellen die Frage: Warum ein Investor, warum nicht die Stadt Gronau?

Deilmann-Rathaus

Wer in Denkmal-Immobilien investiert profitiert nicht nur von Substanz und laufenden Erträgen, sondern auch steuerlich. Das zentrale Instrument ist die Denkmal-Abschreibung (AfA) gem. § 7 i EStG. Es handelt sich nicht um ein Schlupfloch, sondern um eine ausdrücklich vorgesehene geförderte Steuervergünstigung. Sanierungskosten können bei einem Denkmal deutlich schneller steuerlich abgesetzt werden, als bei normalen Immobilien. Die Modernisierungskosten können in 12 Jahren zu 100 % steuerlich berücksichtigt werden.

Im Vermietungsfall ist neben der Denkmal-AfA zusätzlich die Gebäude-AfA relevant. Die Abschreibungsdauer beträgt 50 Jahre mit 2 % jährlich. Zusätzlich können daneben Finanzierungskosten als Werbungskosten geltend gemacht werden.

Werden Grundstück und Gebäude in eine Objektgesellschaft in der Rechtsform der GmbH & Co KG eingebracht, ergibt sich folgender Effekt: Die als Kommanditisten beitretenden natürlichen oder juristischen Personen sind im Höhe ihres gezeichneten Anteils am Vermögen der Gesellschaft beteiligt.

In den ersten Jahren der Baurealisierung erhalten sie jährlich ihrem Anteil entsprechende Verlustzuweisungen, die sie steuermindernd verwenden können.

Da es sich um ein Denkmal handelt sind die Verlustzuweisungen durch die AfA besonders hoch und somit auch die Steuerersparnis des Anlegers.

Besonders geeignet ist die Investition in Denkmalimmobilien für Gutverdienende mit hohem Steuersatz. Aber auch für Anleger mit moderatem Einkommen kann eine solche Investition sinnvoll sein, wenn die Gesamtrendite aus Mieteinnahmen, Wertentwicklung und Steuerersparnis stimmt.

Die unter Ziff. 4.1.2.5 dargestellte Nutzungsoption für das Gebäude ist bestens geeignet für das hier beschriebene Umsetzungsmodell. Potentiellen Anlegern wird nicht nur ein umfangreiches Verlustzuweisungspotenzial zur individuellen Steuerersparnis angeboten, sondern gleichzeitig auch die Gewähr für eine dauerhafte Rendite und sichere Vermögensanlage.

Denkmalrechtlich dürfte die vorgeschlagene Verwendung gut machbar sein. § 8 Denkmalschutzgesetz NRW legt fest, dass Baudenkmäler möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt werden sollten. Das Rathaus war seinerzeit nicht als reiner Verwaltungssitz, sondern als „Haus der Bürger“ geplant. Das würde es nach der vorgeschlagenen Konzeption wieder werden.

Im Übrigen begnügt sich das Gesetz auch damit, wenn eine der ursprünglichen gleiche oder gleichwertige Nutzung angestrebt wird.

Statt den Weg zu verfolgen, aus dem Denkmal ein Nicht-Denkmal zu machen, sollte die Stadt als Untere Denkmalbehörde konstruktiv und gemeinsam mit dem LWL daran arbeiten, machbare Voraussetzungen für eine Nutzung des Gebäudes in obigem Sinne zu entwickeln.

Brücke

Nichts anderes gilt für die Brücke, die zwar kein Denkmal ist, aber im Rahmen des jetzt beginnenden ISEK Gronau mit erfasst werden soll.

Analoge Abschreibungsmöglichkeiten ergeben sich nach § 7 h EStG, wenn sich das Gebäude in einem nach dem BauGB förmlich festgelegten Entwicklungsgebiet befindet.

Diese Festlegung ist nach Ablauf des ISEK-Verfahrens notwendig, um Städtebaufördermittel zu erhalten.

Gebäude auf dem Hertie-Areal

Da es sich um einen Neubau handelt, kommen Sonderabschreibungen nach §§ 7 i und h EStG nicht in Betracht.

Dennoch würde sich auch hier der Versuch lohnen, die Realisierung im Rahmen einer Projektgesellschaft (GmbH & Co KG) mit der Stadt selbst (?) oder der WGG als Komplementär durchzuführen, in der neben der Kommune künftige Mieter und sonstige interessierte Anleger als Kommanditisten beteiligt sein könnten.

Bei entsprechender Gestaltung könnte das eine europaweite Ausschreibung des Verkaufs entbehrlich machen und so zur Beschleunigung beitragen.

In allen drei Fällen handelt es sich um rechtlich, betriebswirtschaftlich und finanztechnisch komplexe Gebilde, die allerdings in der Privatwirtschaft bei vielen großen Baumaßnahmen Standard sind. Im kommunalen Bereich sind sie selten.

Das Einbinden entsprechender externer Fachkompetenz aus den Bereichen Recht, Steuern, Finanzen und Betriebswirtschaft ist erforderlich. Deren Arbeit sollte zielorientiert durch eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Mitgliedern von Rat und Verwaltung, begleitet werden.

Damit könnte man sofort beginnen.

12. Position

Bevor über Abriss (Deilmann-Rathaus/Brücke) oder Vergabe städtischer Immobilien an Investoren (Hertie-Areal) präjudizierende Beschlüsse gefasst werden, sollten Realisierungsalternativen (zB mittels Projektgesellschaften) mit oder ohne kommunale Beteiligung sorgfältig überprüft werden.

5. Gestaltungsmaßnahmen der Verwaltungsorganisation

Die verwaltungsinternen Abläufe und Strukturen sind neu zu organisieren. Einen entsprechenden Auftrag erhielt die Verwaltung noch vom alten Rat. Die Stadt Gronau ist auch verwaltungsorganisatorisch ein Sanierungsfall.

Grundlage eines Konzepts zur der verwaltungsinternen Optimierung sollten die Gutachten der Gemeindeprüfungsanstalt aus den Jahren 2021 und 2026 sein. Sie ergänzen sich, da in beiden Prüfungen unterschiedliche Schwerpunkte gelegt wurden, die insgesamt ein weites Spektrum der Verwaltungstätigkeit erfassen.

In der Vergangenheit hat Gronau mehr als ein Organisationsgutachten in Auftrag gegeben. Sie waren alle teuer und führten kaum oder gar nicht zu Ergebnissen. Auch hier sollten Grundlagen und Ergebnisse „hart am Fall“ ganz konkret auf Gronauer Bedürfnisse abgestimmt von einer Arbeitsgruppe aus Verwaltungsmitarbeitern, den Fraktionen und Sachverständigen (in der Anfangsphase GPA) erarbeitet werden.

Im Rahmen der Aufgabe, Effizienzsteigerung von Verwaltungshandeln herbeizuführen, sind Digitalisierung und die sich daraus ergebenden Möglichkeiten (z.B. Home-Office) ein wichtiger Teilbereich.

Innerhalb der uns vorschwebenden „ORGA-Arbeitsgruppe“ sollte dieser Bereich gemeinsam durch die Fraktionen, von fachkundigen Mitarbeitern der Verwaltung und externer Kompetenz bearbeitet werden.

Dass die oben erwähnte Standortfrage der Verwaltungseinheiten auch in diesem Kontext im Hinblick auf Effizienzsteigerung und Kostenersparnis eine große Rolle spielt, steht außer Frage.

Der hier ins Auge gefasste Umstrukturierungsprozess wird mehrere Jahre zur Umsetzung benötigen. Die demnächst stattfindenden Beratungen zum Prüfungsergebnis 2026 sollten als Auftakt dazu angesehen und entsprechend behandelt werden. Vollzugsdefizite aus der Prüfung 2021 sind heute noch vorhanden.

13. Position

Unter Berücksichtigung der Prüfungen der GPA wird umgehend ein Restrukturierungsprozess zur verwaltungsinternen Organisation in Angriff genommen, wobei die Verwaltung durch eine interfraktionelle Arbeitsgruppe und nach Bedarf durch externe Fachleute begleitet wird.

6. soziale Arbeit und Jugendhilfe

Nach unserer Auffassung sollten die kommunale Sozialplanung und die Jugendhilfeplanung in einen gesamtstrategischen Planungsprozess (Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept, vom Rat 2015 beschlossen, bis heute nicht verwirklicht) eingebettet sein.

Die Erstellung eines Sozialatlases, der nur einzelne Akteure in der Sozialarbeit beschreibt, reicht nicht aus.

6.1 strategische Sozialplanung

Ein strategisches oder besser: integriertes strategisches Sozialplanungskonzept, ist notwendig. Es ist mehr als die Summe isolierter Einzelprozesse. Es ist lebenslagen- und wirkungsorientiert, seine Ergebnisse sind finanziert (in definierten Budgets). Es ist sozialräumlich organisiert und bietet Mitwirkungsmöglichkeiten für alle Beteiligten (Bevölkerung, Betroffene und Leistungserbringer der verschiedenen Ebenen (Stadt, Sozialträger, bürgerschaftliches Engagement)).

Für die erfolgreiche Umsetzung von Lösungskonzepten ist die Aktivierung aller Akteure der Stadtgesellschaft erforderlich. Im Bedarfsfall sollten auch Akteure auf Kreisebene und in den Niederlanden mit einbezogen werden. Nur so können die relevanten Akteure für das Handlungskonzept gewonnen und zur Mitarbeit motiviert werden.

Hierzu gehört auch eine kontinuierliche Kommunikation des zu entwickelnden Leitbildes und der zur Umsetzung erforderlichen Maßnahmen. Zu diesem Zweck empfehlen wir, unter Koordination und Moderation der Mitarbeiterin für strategische Sozialplanung eine Sozialplanungskonferenz zu gründen. Ziel ist es, einen engen Austausch und gut funktionierende Zusammenarbeit aller Beteiligten zur Gewährleistung einer bedarfsgerechten sozialen Infrastruktur herbeizuführen.

Die Synthese von sozialpolitischem Leitbild, Bestandsaufnahme der praktischen Sozialarbeit, des Zielbildungsprozesses und der Formulierung der Handlungsempfehlungen sollte damit Inhalt des integrierten strategischen Handlungskonzeptes der kommunalen Sozialplanung in Gronau sein.

Der erste Schritt ist die Festlegung eines sozialpolitischen Leitbildes, das nach unserer Auffassung folgende Ziele sozialer Stadtpolitik enthalten sollte:

- Soziale Stadtpolitik soll im Schwerpunkt verstanden werden als Mittel, das der sozialen und räumlichen Spaltung der Stadt entgegen wirkt und das Ziel hat, Teilhabe und soziale Integration für benachteiligten und ausgeschlossene Bevölkerungsgruppen zu verbessern.
- Soziale Stadtpolitik muss querschnittsorientiert, raumorientiert, beteiligungsorientiert und ressourcenorientiert sein.
- Soziale Stadtpolitik sieht eine zentrale Herausforderung darin, die negativen Wirkungen der Verkoppelung von Herkunft und Schulerfolg zu reduzieren
- Soziale Stadtpolitik besteht nicht aus immer neuen und /oder weiteren, zeitlich befristeten, additiven Einzelprojekten, sondern setzt auf eine veränderte Praxis in den Regelsystemen und auf Transparenz, Vernetzung und Koordination zur Verbesserung der Wirksamkeit und auch der Wirtschaftlichkeit.
- Soziale Stadtpolitik bedarf einer differenzierenden Problemdiagnose und gleichzeitig auch einer guten Erfolgskontrolle.
- Soziale Stadtpolitik wird konzeptionell sichtbar und wirksam, wenn sie bei Entwicklungsplanungen der Stadt berücksichtigt wird und in deren Handlungskonzepte eingeht.

14. Position

Ein integriertes strategisches Sozialplanungskonzept ist dringend notwendig und sollte gemeinsam mit allen Akteuren der Sozialarbeit kurzfristig, wenn erforderlich in Teilschritten, entwickelt werden.

6.2 praktische Sozialarbeit

Die allgemeine Aufgabenbeschreibung des Fachdienstes 350 – Soziales und Integration – lautet wie folgt:

Der Fachdienst berät und unterstützt in Fragen sozialer Leistungen und in sonstigen sozialen Angelegenheiten. Die Mitarbeiter:innen helfen Bürger:innen, die ihren Lebensunterhalt nicht aus eigenen Kräften und eigenen Mitteln bestreiten können oder auf Grund besonderer Lebensumstände Beratungen benötigen.

Zu den finanziellen Hilfen gehören beispielsweise Wohngeld und Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz. Auch die Unterstützung in Rentenangelegenheiten oder Hilfestellung für kürzlich zugewanderte Menschen mit Fluchthintergrund zählen zu den umfangreichen Aufgaben des Fachdienstes.

Der Umfang der in Gronau zu leistenden Sozialarbeit ist so beträchtlich, dass er nicht allein durch die Kommune geleistet werden kann. Sozialträger, Vereine, bürgerschaftliches Engagement, nachbarliche und freundschaftliche Beziehungen zwischen den Menschen müssen eine Aktionseinheit werden, wenn es darum geht, sozialen Frieden in unserer Stadt auf hohem Niveau herzustellen.

Die Gronauer Bevölkerung gehört, im Durchschnitt gesehen, zur ärmsten in NRW. Die Kriminalität ist hoch, was durch die Grenzlage begünstigt wird. Die Resozialisierung straffällig gewordener Menschen ist eine Aufgabe der Sozialarbeit. Die Eingliederung von Flüchtlingen und von Menschen aus Osteuropa kommt hinzu. Die Teilhabe von Behinderten und von alten Menschen stellt uns vor große Aufgaben. Dies sind nur beispielhaft einige Aufgabenfelder der kommunalen Sozialarbeit.

Man kann feststellen, dass diese Sozialarbeit in Gronau sehr engagiert von Mitarbeitenden der Verwaltung, der freien Träger und dem bürgerschaftlichen Engagement angegangen wird.

Die Koordination zwischen den Akteuren, deren Zielabstimmung und auch die Ergebniskontrolle sollten optimiert werden.

Erste Maßnahmen und Maßnahmenplanungen im Bereich der Integration, Inklusion und der Armutsprävention erlauben einen positiven Ausblick.

Allerdings ist nicht zu verkennen, dass es auch Missbrauch gibt, den es zu beseitigen gilt:

Flüchtlinge sind bei Weisung der Kommune verpflichtet, gemeinnützige Arbeit zu verrichten. Folgen sie diesen Weisungen nicht, sind Sanktionen im Rahmen des gesetzlich Zulässigen strikt durchzuführen. Ein besonderes Problem in diesem Bereich ist, dass Flüchtlinge Arbeit suchen und auch finden. Soweit es sich um sozialversicherungspflichtige Beschäftigung handelt, ist darauf Rücksicht zu nehmen. Sofern es sich um prekäre Arbeitsverhältnisse handelt, sind Instrumente zu entwickeln, dies zu verhindern und sowohl gegenüber Flüchtlingen, als auch Arbeitgebenden zu sanktionieren.

Auch Sozialhilfeempfänger sind anzuhalten, gemeinnützige Arbeit zu verrichten. Hierzu sind Arbeitsgelegenheiten zu entwickeln, wobei der Chance in diesem Bereich eine besondere Aufgabe zukommt. Soweit das erfolgt, sollte unter Einbindung des Jobcenters die Ansprache der in Betracht kommenden Menschen erfolgen, nachdem dafür Konzepte entwickelt wurden.

Es sind Konzepte zu entwickeln, den Sozialhilfemissbrauch zu verhindern. Er entfaltet sich in mehreren Bereichen, die es zu erfassen gilt. Beispielweise sind hier zu nennen die Nichtweiterleitung der von der Stadt gezahlten Kosten der Unterkunft (Miete, Nebenkosten) oder das Erschleichen von Kita-Leistungen durch falsche Arbeitgeberbescheinigungen.

15. Position

Es ist eine Struktur zu entwickeln, wodurch Kommune, Sozialträger, Vereine und bürgerschaftliches Engagement in die Lage versetzt werden, eine gemeinsame Aktionseinheit zur Bewältigung der umfangreichen sozialen Arbeit in unserer Stadt zu bilden. Dies ist unverzichtbar, wenn es darum geht, den sozialen Frieden in unserer Stadt auf hohem Niveau herzustellen.

7 Wohnen und bezahlbares Wohnen

Ein drängendes und gleichzeitig ungelöstes Problem in der Sozialfürsorge ist die angespannte Lage wegen fehlender bezahlbarer Mietwohnungen und die dadurch und durch andere Faktoren bedingte steigende Zahl von wohnungslosen Menschen.

Neben den untergebrachten wohnungslosen Personen gibt es eine große Anzahl verdeckt wohnungsloser Personen, die bei Familie und Freunden unterkommen sowie wohnungslose Personen ohne Unterkunft, sogenannte obdachlose Personen

Der Wohnungsmangel in Deutschland hat nach einer aktuellen Einschätzung des Pestel-Instituts bereits Ende 2024 einen Rekordstand von bundesweit 1,4 Millionen fehlenden Wohnungen erreicht. Von den mehr als 23 Millionen Mieterhaushalten in Deutschland hat etwa die Hälfte einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein. Insgesamt gibt es bundesweit aber nur noch rund eine Million Sozialwohnungen.

Wohnungslosigkeit ist eine der drängendsten Fragen im Bereich der sozialen Fürsorge der Gegenwart geworden.

Die Situation in Gronau ist entsprechend. Besserung ist nicht in Sicht. Das ist auch und immer noch das Ergebnis staatlicher Wohnbauförderung. Im sozialen Wohnungsbau endet die Bindungsfrist regelmäßig mit Rückzahlung des Darlehns oder Fristbestimmung. Am freien Markt steigen dann die Mieten.

Die mit diesem Geburtsfehler behaftete Wohnraumförderung wird z.Zt. in NRW so stark nachgefragt, dass nach Antragstellung mit einem dreijährigen Verfahren zu rechnen ist. Sozialer Wohnungsbau ist also nur bedingt eine Lösung, den Wohnungsmangel in Gronau mittel- bis langfristig zu beheben. Er muss aber kurzfristig behoben werden.

Im frei finanzierten Wohnungsbau entstehen zwar auch Wohnungen, aber deutlich zu wenig, um die Mietpreise zu beeinflussen. Diese haben im Bestand und bei Neubauten eine solche Höhe, dass selbst Normalverdiener überfordert sind.

Der klassische Einfamilienhausbau ist auch in Gronau mittlerweile ein Finanzierungsprojekt für mehrere Generationen geworden, wenn überhaupt noch realisierbar.

Die gewerblichen Immobilieneigentümer sind die Profiteure in dieser Lage. Sie erzielen nicht nur hohe Mieten, sie allein sind es auch, die noch in der Lage sind, neuen (überteuerten) Mietwohnraum zu erstellen.

Wir sehen hier Handlungsbedarf für die Kommune, und zwar aus mehreren Gründen:

16. Position

Nicht nur der Mangel an bezahlbarem Wohnraum, sondern der Mangel an Wohnraum insgesamt ist eines der drängendsten Probleme der sozialen Daseinsvorsorge in Gronau.

7.1 Auswirkungen der Wohnraumkrise auf den städtischen den Haushalt

Die Mangellage am Wohnungsmarkt ist auch im Kontext zum Haushalt relevant; denn sie hat mittelbare und unmittelbare Folgen für den städtischen Haushalt.

Auch für „Normalverdiener“ ist Wohnraum hier mittlerweile zu teuer geworden. Das hemmt die wirtschaftliche Entwicklung, da die Attraktivität von Arbeitsplätzen in Gronau durch die überteuerte Wohnraumsituation gemindert wird.

Geringverdiener geraten durch die überhöhten Wohnkosten in den Bereich des Sozialhilfebezuges.

Für Sozialleistungsempfänger ist das kein Problem, hier aber umso mehr für die Stadt, da die von ihr zu leistenden Kosten der Unterkunft und Heizung vom Niveau der Mieten und Nebenkosten beeinflusst werden.

Die Stadt Gronau trägt gemäß AG-SGB II NRW 50 % der Netto-Aufwendungen für kommunale Leistungen im SGB II.

Gezahlte Finanzbeteiligungen der Stadt Gronau in den letzten Jahren: Haushaltsjahr Finanzbeteiligung (50 % Anteil)

2021 1.833.320 €

2022 2.346.273 €

2023 2.733.813 €

2024 2.940.454 €

2025 3.276.000 € (Abschlagszahlung).

17. Position

Das defizitäre Wohnraumangebot belastet mittelbar den kommunalen Haushalt in erheblicher Größenordnung.

7.2 Modelle zur zügigen Beseitigung der Wohnraumkrise in Gronau

Bemühungen der städtischen Wohnbaugesellschaft WGG in den letzten fünf Jahren waren weitgehend ergebnislos.

Die bisherige Ausrichtung der WGG, auch am freien Immobilienmarkt tätig sein zu wollen, sollte aufgegeben werden. Auch der in der Vergangenheit verfolgte Weg, mit anspruchsvoller (und teurer) Architektur bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, war ein Irrweg.

Wegen der Überzeichnung der Förderprogramme kann erst 2026 das erste soziale Wohnbauprojekt in Angriff genommen werden.

Die Entwicklung und Umsetzung von Projekten zur kurzfristigen Milderung der Wohnungslosigkeit in Gronau sollte prioritäre Aufgabe der WGG in den kommenden Jahren sein. Mit konventionellem Wohnungsbau allein ist das nicht zu erreichen. Alternativen sind zu konzipieren und zu realisieren, allein durch oder unter Mitwirkung der WGG.

Aber nicht nur die WGG ist hier in der Verantwortung, sondern auch die Stadt selbst.

18. Position

Stadt und WGG sind gemeinsam in der Verpflichtung, Instrumente zu entwickeln, die kurzfristig den drängendsten Problemen der Wohnungslosigkeit begegnen

7.2.1 Aufgabe der Stadt

Die Stadt sollte kommunal nicht mehr benötigte Immobilien zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums umbauen. Das muss sie nicht selbst tun, sondern kann sich dazu der WGG und auch der Chance gGmbH bedienen.

7.2.1.1 nicht mehr benötigte Immobilien nutzen

Ein Anfang ist mit der Absicht gemacht, ein Grundstück in den Rentengütern zur Bebauung mit einem Gebäude für Menschen mit Migrationshintergrund durch die WGG freizugeben.

Diese Absicht besteht für andere Bereiche auch. Für uns ist das eine fragwürdige Perspektive. Wir sollten inklusive Wohnräume schaffen, in denen dann auch Wohnraum für Flüchtlinge vorzusehen ist.

Auch andere Immobilien, die nicht mehr städtisch genutzt werden, sollten verfügbar gemacht werden, z.B. das Gebäude Kurt-Schumacher-Platz 9 (erste und zweite Etage), ggfs. auch die seit Jahren nicht mehr genutzte Turnhalle an der Ecke Hermann-Ehlers-Str/Alstätter Str. und mittelfristig auch die Brücke und andere geeignete Gebäude.

19. Position

Nicht mehr benötigte städtische Gebäude sollten für den kommunalen Wohnungsbau verfügbar gemacht werden. Verkauf und Abriss sollten ultima ratio sein.

7.2.1.2 Sonderfall Obdachlosenunterkunft

Die bauliche Ausstattung einer neuen Obdachlosenunterkunft sollte sich an den in Kloster 17 gemachten Erfahrungen orientieren. Dazu gehört zunächst, dass eine Obdachlosenunterkunft nicht als Einrichtung zu Wohnzwecken verstanden und folglich auch nicht genutzt werden darf. Da Gronau über keinen angemessenen Wohnraum für Wohnungslose verfügt, gab es in Kloster 17 ständig eine Vermischung beider Gruppen. Mangels sozialer und hinreichender organisatorischer Betreuung führte dies zu den bekannten Missständen.

Am Drosselweg sollte eine Einrichtung entstehen, in der Obdachloser nur temporär Schlafmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Daneben sollte es vor Ort einfache, zum Wohnen nicht geeignete, Räumlichkeiten geben, in denen die Obdachlosen tagsüber verweilen können, wenn sie nicht weiter ziehen.

Eine tägliche Betreuung sollte sichergestellt werden. Die Chance könnte mit dieser Aufgabe betraut werden und hierbei von den Erfahrungen der EVIBO, mit der sie kooperiert, profitieren.

20. Position

Die künftigen Obdachlosenunterkünfte sollten nur zur temporären Nutzung und nicht zum Wohnen geeignet sein und sie erfordern eine soziale Begleitung der Benutzenden

7.2.1.3 gemeinschaftliches Bauen und Wohnen

Die Kommune sollte Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens aktiv fördern, indem sie den Interessierten konkrete Gestaltungsvorschläge unterbreitet und die erforderlichen Grundstücke zur Umsetzung verfügbar macht. In Betracht kommen allerdings nur Menschen, die modern und bezahlbar wohnen wollen, und zwar auf Basis alternativer Eigentumsformen.

Menschen, für die das Eigentum am eigenen Einfamilienhaus immer noch eine Idealvorstellung ist, kommen dafür nicht in Betracht. Für sie sind ebenfalls Möglichkeiten zu schaffen, wie das beispielsweise im Bereich Markenfort bereits geschehen ist.

Von der Wohnform her eignen sich Reihen- und Mehrfamilienhäuser und Geschößwohnungsbau für eine kommunale Wohnbauinitiative des gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens..

Für die rechtliche Verfasstheit der Bau-, Wohn- und Immobiliengemeinschaft eignen sich die Genossenschaft, die GmbH & Co KG, der (eingetragene) Verein und die GbR..

Modelle des gemeinschaftlichen Wohnens werden in NRW staatlich gefördert und von der KfW im Bedarfsfall mit zinsgünstigen Krediten begleitet.

Traditionelle Wohnkonzepte wie Eigentum oder Miete werden zunehmend hinterfragt. Gemeinschaftliche Wohnprojekte und Co-Living Modelle gewinnen an Bedeutung. Sie bieten eine Alternative, die kostengünstig und flexibel ist.

Das bietet nicht nur ökonomische Vorteile, sondern auch sozialen Mehrwert. Gemeinschaftswohnprojekte und Co-Living-Modelle fördern das Gefühl von Gemeinschaft. Sie ermöglichen es den Bewohnern, Ressourcen zu teilen und voneinander zu lernen.

Diese neuen Wohnformen sind eine Reaktion auf die Wohnraumknappheit in urbanen Zentren. Sie sind auch Ausdruck eines veränderten Lebensstils, der auf Kooperation und gegenseitiger Unterstützung basiert.

Gemeinschaftliches Wohnen geht über Eigentum und Miete hinaus. Es fördert das soziale Miteinander durch gemeinsame Entscheidungen und geteilte Räume, um eine enge Gemeinschaft und einen nachhaltigeren Lebensstil zu fördern.

Co-Housing Konzepte umfassen geteilte Räume wie Küchen, Gärten und Gemeinschaftsräume. Diese unterstützen das gemeinschaftliche Leben. Sie reduzieren Ressourcenverschwendung und fördern das Zusammengehörigkeitsgefühl. Jeder trägt zum gemeinschaftlichen Wohnen bei, was zu einem harmonischen Umfeld führt.

Gemeinschaftliches Wohnen bietet soziale und ökologische Vorteile. Die geteilte Nutzung von Ressourcen senkt den ökologischen Fußabdruck. Gemeinschaftliche Entscheidungsprozesse sorgen dafür, dass alle Stimmen gehört werden.

In Deutschland wächst die Wichtigkeit von Nachbarschaftsprojekten stetig. Diese Projekte stärken den sozialen Zusammenhalt und schaffen Räume für gemeinschaftliche Aktivitäten. Zentrales Element ist eine *soziale Architektur*, die darauf abzielt, soziale Interaktionen zu fördern und Gemeinschaften zu stärken.

Wie schon gesagt, für kooperative Bau- und Wohnprojekte stehen auf Landes- und Bundesebene Fördermöglichkeiten zur Verfügung.

21. Position

Die Stadt sollte alternative Bau- und Wohnformen unterstützen und bei deren Konzipierung und Umsetzung behilflich sein.

7.2.1.4 gemeinschaftsorientiertes Wohnen in der Morgensternsiedlung

Die von der Stadt zu erwerbenden Wohneinheiten in der Morgensternsiedlung eignen sich in besonderer Weise für ein derartiges Projekt.

Hinsichtlich der sozialen und organisatorischen Strukturen verweisen wir auf die vorherigen und die nachfolgenden Ausführungen, die teilweise übertragbar sind.

7.2.1.5 gemeinschaftsorientierte Kleinsiedlung im low-cost-Bereich

Das nachstehend beschriebene Projekt ließe sich am Drosselweg auf dem dort verfügbaren städtischen Gelände verwirklichen

Bauweise und Raumangebot

Es könnte eine außergewöhnliche Holzhaus-Siedlung in ökologischer Passivhaus-Bauweise entstehen. Angelegt wird sie für eine Gruppe von Menschen, die in aktiver Nachbarschaft und gleichzeitig individuell wohnen wollen. Das Projekt dient damit zugleich dem Versuch, eine Alternative zum typischen Einfamilienhausbau zu entwickeln.

Singles, Familien, Senioren, Menschen mit sozialen und gesundheitlichen Handicaps und Wohnungslose, Jung und Alt sollen sich in der Siedlung niederlassen.

Durch die auf die Wohngemeinschaft ausgerichtete Infrastruktur lässt sich vieles teilen und dabei viel Gemeinsamkeit entwickeln – aber auch viel Geld, Energie und Zeit sparen. Unter der Devise „So groß wie nötig und so klein als möglich“ soll eine Mehrgenerationen Passivhaus-Siedlung (KfW Standard 40) in ökologischer Holzbauweise geschaffen werden.

Passivhäuser tragen zum Klimaschutz bei

Der Passivhausstandard wird u.a. mit einer besonders guten Dämmung der Wände, des Dachs und der Fenster erreicht.

Markantes Merkmal aller Gebäude ist die in Holzrahmenbauweise erstellte Gebäudehülle aus heimischen Hölzern. Außerdem wird auf ein qualifiziertes Konzept für Brand-, Wärme- und Schallschutz großen Wert gelegt.

Das Energiekonzept soll zeitgemäß sein: Über eine Lüftungsanlage wird sichergestellt, dass der Großteil der von Bewohnern und Elektrogeräten abgegebenen Wärme nicht ungenutzt entweicht und die Räume mit Frischluft versorgt werden. Auf diese Weise kommen die Häuser ohne klassische Heizung aus.

Jedes Haus soll eine eigene Heizeinheit, bestehend aus einer Luft-Luft Wärmepumpe (= Klimaanlage, die heizen und kühlen kann) erhalten. Zusätzlich bekommt jedes Haus eine eigene Photovoltaik-Anlage für die Eigenstromnutzung und eine Hybridanlage zur Warmwasserbereitung.

Selbstverwaltung

Die Siedlung wird in Selbstverwaltung der Bewohner bewirtschaftet. Dazu wird ein Siedlungsverein gegründet. Wünschenswert ist es, wenn Personen oder Organisationen, die die Bewohner betreuen sich durch Mitgliedschaft im Verein engagieren. Der Verein wird in das Vereinsregister eingetragen, so dass sich für die Mitglieder eine auf den Mitgliedsbeitrag beschränkte Haftung ergibt.

Der Verein sollte außerdem steuerlich den Status der Gemeinnützigkeit erhalten.

Wohninteressenten für dauerhaftes Wohnen erhalten nur dann einen Mietvertrag wenn sie zugleich für die Zeit des Wohnens Mitglied des Vereins werden. Die Pflege und Unterhaltung der Anlage erfolgt durch den Verein.

Diese Ideenansätze würden wir auch im Falle der Morgensternsiedlung verfolgen.

Der Verein wird auch Eigentümer der Anlage und damit Vermieter. Der Verein schließt einen Erschließungsvertrag für die gesamte Anlage mit den Stadtwerken ab.

Die interne Erschließung der einzelnen Gebäude (Strom, Wasser, Abwasser) erfolgt durch den Verein.

Die technische Erstellung der Anlage (Errichtung der Häuser, Pflege der Außenanlagen und Objektverwaltung) könnte durch die Chance gGmbH erfolgen, die auch die laufenden Pflegeaufwendungen übernimmt, soweit dies die Bewohner nicht selber tun, was eine Verringerung der Nebenkosten zur Folge hätte.

Soziale Gemeinschaft

Es soll eine soziale Gemeinschaft entstehen, die sich gegenseitig hilft und füreinander da ist, in allen Altersgruppen und Lebenslagen. Gemeinschaften dieser Art leisten einen wesentlichen Beitrag zur Bewältigung der Probleme des demografischen Wandels und damit zur Inklusion – egal wie unterschiedlich die Bewohner sind - oder gerade aus diesem Grund.

Der Verein bildet die Grundlage für eine gute Nachbarschaft und im Idealfall zu familienähnlichen Strukturen.

Eine heterogene Zusammensetzung der Bewohner des Quartiers ist erstrebenswert, um die soziale Zielrichtung des Pilotprojektes zu erproben. Die Bewohnerschaft könnte sich beispielhaft wie folgt zusammensetzen:

Ein- oder Zwei-Personen-Belegung mit wohnungslosen Menschen, Flüchtlingen und/oder minimalistischen „Normal“-Mieter, jung oder alt, alleinstehende Mütter mit bis zu 3 Kindern, selbständige oder behinderte Seniorenehepaare oder Wohngemeinschaften mit bis zu 3 Personen, Flüchtlingsfamilien mit Kindern oder Wohngemeinschaft, minimalistische Mieter des freien Wohnungsmarktes.

Die Unterbringung von alleinstehenden Flüchtlingen und Flüchtlingspaaren/familien in derartig strukturierter Umgebung halten wir für wichtig. Von der teilweise erkennbaren Absicht, künftig Wohneinheiten nur für Flüchtlinge zu bauen, halten wir wenig.

Die Häuser entsprechen vom Stil und der Wohnraumaufteilung her Tiny-Häusern, für die es am freien Wohnungsmarkt zunehmendes Interesse gibt. Weitere Ideenvorlage sind auch sog. Schwedenhäuser, wie sie in Skandinavien beliebt und bewährt sind. Der Zugang zu allen Häusern ist barrierefrei.



Typ I = ca 20 qm



Typ II = 25 qm + 8 qm Dachboden



Typ III = 30 qm + 8 qm Dachboden

Beispielhafte Kostenberechnung

Typ III



Rohbausatz	-	16.490 €	
Montage	-	11.490 €	27.980 €
Dämmung Dach	-	1.749 €	
Dämmung Wände 70 mm	-	1.929 €	
Dämmung Fußboden	-	1.119 €	
Dacheindeckung	-	929 €	
Deckenpaneele	-	1.349 €	
Wandverkleidung	-	1.849 €	
Entwässerung	-	359 €	9.283 €
Lüftung	-	571 €	
Split-Klimaanlage	-	539 €	
Solar Warmwasser- mit Hybridspeicher 80ltr	-	721 €	
Solar Stromversorgung 2 kw mit Stromspeicher	-	1.099€	2.930 €
Haus komplett (Marktpreise bei Fremdvergabe)			37.263 €
Hausanschüsse (geschätzt)			<u>3.000 €</u>
Gesamtkosten fertig bei kompletter Fremdvergabe:			40.263 €

Ausblick

Das Projekt kann kurzfristig umgesetzt werden, wenn die Chance gGmbH beauftragt wird, zuvor offene Fragen bezüglich technischer Ausführung und Verfügbarkeit von Fördermitteln und vergünstigten Krediten zu klären und wenn das Sozialdezernat die Voraussetzungen und Möglichkeiten öffentlich geförderter Beschäftigung und Arbeitsgelegenheiten für Flüchtlinge und Sozialleistungsbezieher bei gemeinnützigen Trägern praxisnah klärt.

Bei der Baureifmachung des Grundstücks könnte die WGG wichtige Hilfestellung leisten.

Die rechtliche Konstruktion könnte einen ersten Einstieg in ein kommunales Modell zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums darstellen:

Wohnungssuchende könnten sich zu einer Gruppe finden und einen Verein gründen, der dann ein Mehrfamilienhaus errichtet. Das verbreitert zunächst die Finanzierungsbasis. Der Kapitaldienst wird durch die zu zahlenden Mieten erbracht. Das Ausfallrisiko ist bei einer Gruppe geringer als bei einzelnen Kreditnehmern.

Beim Wohnungswechsel lässt das Modell genügend Flexibilität. Die Wohnung bleibt mit dem Haus Eigentum des Vereins, der wegziehende Mieter gibt seine Mitgliedschaft im Verein auf, die der neu hinzuziehende erwirbt.

Eine weiter entwickelte Möglichkeit zur Steuerung der kommunalen Immobilienwirtschaft könnte sich daraus ergeben, dass die Vermögen mehrerer kommunal veranlasster oder kontrollierter Hausvereine in einen gemeinwohlorientierten Treuhandfonds eingebracht werden.

22. Position

Die Stadt sollte durch Förderung alternativer Wohnformen im Minimal-Kosten-Bereich dem Wohnraummangel begegnen und gleichzeitig die Eigeninitiative betroffener Bevölkerungsgruppen nicht nur fördern, sondern auch fordern.

7.2.2 Jung kauft Alt

Die Stadt sollte Instrumente entwickeln, mit denen es möglich wird, Bestandsimmobilien zu fairen Bedingungen von der älteren Generation auf die junge zu übertragen. Für alte Menschen ist das eigene Haus oder die Wohnung oft der wesentliche Vermögensgegenstand, über den sie verfügen. Ist die Immobilie ihnen zu groß geworden oder zu mühsam in der Bewirtschaftung, suchen sie nach Alternativen. Dabei sind sie darauf angewiesen, dass ihnen ihre Immobilie zu einem angemessenen Preis abgekauft wird.

Für junge Menschen stellt dies ein gangbarer Weg dar, um zu bezahlbarem Wohneigentum zu kommen.

Es könnte ein kommunaler Immobilienfonds eingerichtet werden, sinnvoll in Verwaltung durch die WGG, die den Wohnraumwechsel und die damit verbundene treuhänderische Vermögensverwaltung zentral übernehmen könnte.

Ein derartiges Konzept könnte auch durch staatliche Förderung begleitet werden. Das KfW-Förderprogramm „Jung kauft Alt“ (Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb) z.B. richtet sich an Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind, die eine Bestandsimmobilie mit niedrigem Energiestandard erwerben und sich verpflichten, diese energetisch zu sanieren. Für den Erwerb können günstige Förderkredite in Anspruch genommen werden, für die das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) Mittel zur Zinsverbilligung bereitstellt.

7.2.3 regulatorische Maßnahmen und ergänzende Bauleitplanung

Darüber hinaus kann die Stadt regulatorisch in den Mietmarkt eingreifen mit dem Ziel, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen:

Die Erstellung eines Mietspiegels ist beabsichtigt. Sie soll die Miethöhen beeinflussen. Eher langfristig wird dieses schwerfällige Instrument zu einer Entspannung führen.

Die Erstellung einer kommunalen Wohnraumschutzsatzung verspricht mittelfristig Erfolg. Das Wohnraumstärkungsgesetz NRW bietet die dazu erforderliche Rechtsgrundlage. Eine solche Satzung kann verhindern, dass Wohnraum zweckentfremdet wird. Das ist zB der Fall, wenn Wohnraum durch Kurzzeitvermietung zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken (zB an Monteure oder Touristen) dem regulären Wohnungsmarkt entzogen wird.

Eine in Gronau verbreitete zweckentfremdende Nutzung von Wohnraum findet durch Vermietung von Wohnraum an Monteure und sonstige aus beruflichen oder gewerblichen Gründen Reisende statt.

Hier bietet es sich an, in Gewerbegebieten Möglichkeiten zu schaffen. Hotels oder Pensionen sind in Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) grundsätzlich als Gewerbebetriebe zulässig, da sie auf den Geschäftsverkehr ausgerichtet sind und nicht primär dem Wohnen dienen.

Entstünde in Gewerbegebieten ein adäquates Angebot für kurzzeitiges Wohnen von Monteuren und aus gewerblichen Gründen Reisende, würde die sich daraus ergebende Konkurrenz ebenfalls dazu beitragen, die Zweckentfremdung von Wohnraum zu verringern.

Im Übrigen wäre dies ein positiver Beitrag zur Aufwertung des Wirtschaftsstandorts Gronau.

23. Position

Die Stadt sollte auch mit regulatorischen Instrumenten in den Wohnungsmarkt eingreifen, mit dem Ziel, zu einem vermehrten Angebot von Wohnungen zu kommen und zur Beschränkung der Zweckentfremdung von Wohnraum beizutragen.

8. Künftige Positionierung der Chance gGmbH

Wir verstehen die Chance gGmbH nicht als ein Unternehmen, dessen alleiniger Gesellschaftszweck es ist, Menschen zu qualifizieren und für den ersten Arbeitsmarkt fähig zu machen und dorthin zu vermitteln.

Das war schwerpunktmäßig der Auftrag der Chance bei ihrer Gründung und der Anlass dazu. Damals hatte Gronau eine Arbeitslosenquote von 25 %. Viele Menschen waren arbeitslos, nicht weil sie unqualifiziert waren, sondern weil die Textilindustrie als Arbeitgeber weggefallen war. Infolgedessen entstand der Auftrag der Chance, arbeitslose Menschen für neue Tätigkeiten zu qualifizieren und zu vermitteln.

Aber schon damals war das nicht alleiniger Zweck der kommunalen Gesellschaft. Die Chance musste damals und heute erst recht, zugleich als kommunales Sozialunternehmen verstanden werden.

Sozialunternehmen definieren sich als Unternehmen, die soziale und ökologische Fragen mit unternehmerischen Mitteln lösen. Dabei steht der gesellschaftliche Nutzen gegenüber der Gewinnmaximierung im Vordergrund.

Sie arbeiten wirtschaftlich, entwickeln Geschäftsmodelle und erwirtschaften Einnahmen, die zur Finanzierung ihrer sozialen Ziele genutzt werden

Werden Gewinne erwirtschaftet, werden die möglichst reinvestiert, um so die sozialen und ökologischen Ziele weiter fördern zu können.

Sozialunternehmen entwickeln kreative Ansätze, um gesellschaftlichen Herausforderungen zu begegnen (zB Bildungsprogramme, Arbeitsintegration, Umweltschutz).

Die Organisationsstrukturen sind auf Partizipation, Mitarbeiterbeteiligung und soziale Verantwortung ausgerichtet

Im Ergebnis: Sozialunternehmen kombinieren wirtschaftliche Tätigkeit mit sozialem Engagement. Damit schaffen sie Arbeitsplätze, fördern Bildung, unterstützen benachteiligte Gruppen und tragen zur Lösung gesellschaftlicher Probleme bei.

Der Erfolg wird nicht nur anhand finanzieller Kennzahlen gemessen, sondern vor allem an der gesellschaftlichen Wirkung, die erzielt wird und damit einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Frieden leistet.

In den vergangenen Jahren hat die Chance ihre Verluste deutlich minimiert. Sie muss diesen Weg weiter konsequent beschreiten, um das Ziel zu erreichen, soziale und ökologische Fragen allein mit unternehmerischen Mitteln zu lösen, d.h. allein mit dem betriebswirtschaftlichen Ergebnis ihrer Tätigkeit, so dass sie auf Verlustzuweisungen der Stadt nicht mehr angewiesen ist.

24. Position

Die Chance ist ein soziales Unternehmen mit dem primären Ziel, sozialen, ökologischen und damit gesellschaftlichen Nutzen zu maximieren. Sie sollte es erreichen, die dazu erforderlichen finanziellen Mittel im Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung selbst zu erwirtschaften.

9 Entwicklungsperspektiven für die nächsten 10 Jahre und darüber hinaus

Zur Weiterentwicklung der kommunalen Selbstverwaltung in NRW regelt § 129 GO, dass die Landesregierung im Einzelfall zeitlich begrenzte Ausnahmen von organisatorischen und haushaltsrechtlichen Vorschriften zulassen kann.

Dies ist eine von einer Mehrzahl an Experimentierklauseln die alle das Ziel haben, innovative Lösungsansätze schnell und sicher zur Anwendung zu bringen. Gleichzeitig sollen sie ein Mittel sein, um herauszufinden, wie das Recht zukunftsgerichtet weiter entwickelt werden kann.

Themen sind neben der Modernisierung von Verwaltungsstrukturen die Mobilität im ländlichen Raum, grenzüberschreitende Rettungsdienste oder das digitale Bürgerbüro.

In sog. **Reallaboren** können Technologien und Innovationen, die gesetzlich an Grenzen stoßen oder noch nicht rechtlich verankert sind, in realen Umgebungen erprobt werden.

Das Land NRW will mit dem Web-Auftritt „Digi-Sandbox.NRW“ das Projekt zu einer gemeinsamen Aufgabe machen. Der Bund arbeitet an einem Reallabor Gesetz.

Die einzige Stadt im Kreis Borken, die sich bisher dieser Initiative angeschlossen hat ist Ahaus unter dem Titel „Digitalstadt Ahaus.“

Auch Gronau sollte an der digitalen und innovativen Transformation teilnehmen.

Dazu benötigen wir eine Strategie, ein gesamtstädtisches Integriertes Handlungskonzept, 2015 vom Rat einstimmig beschlossen und bis heute nicht verwirklicht.

Die Gestaltung und Umsetzung der Transformation in Städten ist eine Querschnittsaufgabe. Weder einzelne Dezernate noch einzelne Fachbereiche können die Transformation allein erfolgreich gestalten. Nur in einem engen Schulterschluss aller Fachbereiche kann diese Aufgabe bewältigt werden.

Die Stadtentwicklung kann eine Schlüsselfunktion einnehmen, ist aber auf ein starkes Mandat und vertrauensvolle, konstruktive Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung, aber auch zwischen Rat, Verwaltung und Bürgerschaft angewiesen. Transformation bedeutet grundlegenden Wandel. Dies erfordert nicht nur neue Inhalte und Ziele, sondern bedarf grundlegender struktureller Veränderungen.

Dies bedeutet konkret, die Arbeit noch ziel-, lösungs- und umsetzungsorientierter auszurichten. Strategien müssen schneller zu Projekten führen, welche eine spürbare und positiv wahrgenommene Veränderung bewirken.

Ein möglicher Weg hierfür ist der vermehrte Einsatz von Reallaboren und Projekten zur Koproduktion und Kooperation in den Städten sowie eine agile Verwaltung.

Die integrierte Stadtentwicklung muss als Anbieter von Strategien, Lösungen und Entscheidungsgrundlagen tätig sein.

Sie erstellt Konzepte und Prozesse, führt öffentliche Debatten, beteiligt die Bürgerschaft, erarbeitet Lösungsstrategien, setzt Projekte um, beantragt und verwaltet Fördermittel und vieles mehr. Eine wesentliche Aufgabe ist es, Komplexität zu reduzieren, Zielkonflikte offenzulegen und Szenarien und Lösungswege aufzuzeigen.

Auch dazu wollen wir mit diesem Positionspapier einen ersten Denkanstoß liefern.

25. Position

Für eine in die Zukunft gerichtete Transformation sollten wir Gronau als Reallabor verstehen, in dem die Arbeit an einem zu erstellenden gesamtstädtischen integrierten Handlungskonzept zu orientieren ist, aus dem Lösungsstrategien entwickelt und Projekte verwirklicht werden.