



## Beschlussvorlage

Nr.: **BV/312/2022** / öffentlich

### Vorstellung des Teilhaushaltes des Fachbereiches 3 für das Jahr 2023

#### Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss	09.11.2022

#### Beschlussvorschlag:

- a) Die Ansätze des Teilhaushaltes 03 – Stadtentwicklung - werden in den Gesamthaushalt 2023 aufgenommen.
- b) Die Investitionen des Teilhaushaltes 03 – Stadtentwicklung – werden in das Gesamt-Investitionsprogramm 2023 bis 2026 aufgenommen.

#### Sach- und Rechtsdarstellung:

Für den Ausschuss Planung, Umwelt, Klimaschutz steht die Beratung für den Teilhaushalt 03 - Stadtentwicklung an. In der Fachausschusssitzung werden die Ansätze näher vorgestellt.

#### Ergebnishaushalt:

Der Fachbereich 3 – Stadtentwicklung gliedert sich in folgende Bereiche:

- Bereich 60 – Bauverwaltung und Stadtplanung
- Bereich 65 – Tiefbau und Bautechnik
- Bereich 70 – Grundstücks- und Gebäudemanagement

Die Haushaltsansätze dieser Bereiche sind in den Anlagen abgebildet. Bei den Produkten ist neben dem Haushaltsansatz für 2023 auch der jeweilige Haushaltsansatz für 2022 sowie die Ergebnisse der Jahre 2020 und 2021 ersichtlich.

Im Folgenden werden die Ansätze der einzelnen Bereiche erläutert:

#### **Bereich 60 – Bauverwaltung und Stadtplanung**

Produktbereich 51 – Räumliche Planung und Entwicklung

Kurzbeschreibung: \* Mitwirkung an der Raumordnung und Regionalplanung

\* Aufstellung von Bauleit- und Dorferneuerungsplänen

\* Abwicklung der Stadtsanierung

\* Mitwirkung bei der Erstellung von Gutachten und Konzeptstudien

\* Begleitung von Planfeststellungs- und Flurneuordnungsverfahren

\* Allgemeine Verwaltungsaufgaben wie z.B. Bearbeitung von

Bauvoranfragen und Abgabe von Stellungnahmen zu Bauvorhaben

Ziel:

Optimierung der kommunalen Entwicklung und Schaffung und Sicherung hoher Wohn- und Lebensqualität

## Aufstellung P1.511000 Allgemeine Aufgaben der Ortsplanung

PSP-Elemente des Bereich 60 – Bauverwaltung und Stadtplanung:

* P1.511000	Allgemeine Aufgaben der Ortsplanung
* P1.511100	Stadtsanierung
* P1.521000	Bau- und Grundstücksordnung
* P1.545000	Straßenreinigung/Winterdienst
* P1.571000	Wirtschaftsförderung

**Bereich 65 – Tiefbau und Bautechnik**

Die Produkte dieses Bereiches sind nicht als wesentliche Produkte definiert und werden daher zusammengefasst als weitere Produkte des Teilhaushaltes ausgewiesen.

Im Wesentlichen ist der Bereich 65 für den lfd. Betrieb und die Unterhaltung der Abwasserreinigungsanlage sowie den Betrieb und die Unterhaltung des Regenwasser- und Schmutzwasserkanalnetzes und der Straßenbeleuchtung zuständig.

PSP-Elemente des Bereich 65 – Tiefbau und Bautechnik:

* P1.538110	Schmutzwasserbeseitigung
* P1.538120	Oberflächenentwässerung
* P1.541000	Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen Gemeindestraßen
* P1.545100	Straßenbeleuchtung

**Bereich 70 – Grundstücks- und Gebäudemanagement**

Produktbereich 54 – Verkehrsflächen und –anlagen, ÖPNV

Kurzbeschreibung: \* Die Stadt Friesoythe hat ihr eigenes Straßennetz, Wege, Plätze, Brücken unter Berücksichtigung der Verkehrssicherungspflicht zu unterhalten und auszubauen  
 \* Dazu gehören auch die Verkehrstechnischen Anlagen wie Signalanlagen und Beschilderung etc.  
 \* Bei Ausbau- bzw. Erschließungsanlagen kann die Stadt Friesoythe zur Mitfinanzierung dieser Maßnahmen Beiträge von den Anliegern heben.

Ziel: Gewährleistung der ordnungsgemäßen Verkehrssicherheit

## Aufstellung P1.541000 Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen Gemeindestraßen

Produktbereich 57 – Wirtschaft und Tourismus

Kurzbeschreibung: \* Durchführung von Pflege-, Wartungs-, Reparatur- und Transportarbeiten an städtischen Eigentum  
 \* Grünunterhaltung und Straßenunterhaltung  
 \* Unterhaltung und Sicherheitskontrolle der städtischen Spielplätze  
 \* Winterdienst  
 \* Hilfedienste für Produkte anderer Bereiche (Serviceleistungen mit interner Leistungsverrechnung)

Ziel: Gewährleistung der termingerechten und wirtschaftlichen Erledigung der erteilten Aufträge

## Aufstellung P1.573100 Fuhrpark und Bauhof

Weitere wesentliche Produkte für diesen Bereich wurden nicht gebildet. Dieser Bereich ist für die laufende Unterhaltung der Grundstücke und der Gebäude der Stadt Friesoythe zuständig. Der Bereich 70 greift im Wesentlichen auf Produkte der Teilhaushalte 0, 1 und 2 (Schulen, Kindergärten, Feuerwehrgebäude; DGH, Jugendheime, Sporthallen, Verwaltungsgebäude usw.) zu. Hier handelt es sich um wesentlichen um die Kostenarten

- 421100 Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen
- 421200 Unterhaltung sonstige unbeweglich Vermögen
- 424100 Bewirtschaftung Grundstücke und bauliche Anlagen

Auf die als Anlage beigefügte Aufstellung (Haushalt 2023 Entwurf Teilhaushalt 03 Ergebnishaushalt) wird verwiesen.

PSP-Elemente des Bereich 70 – Grundstücks- und Gebäudemanagement:

* P1.111400	Grundstücks- und Gebäudemanagement
* P1.252000	Gebäude Stadtmitte
* P1.366000.001	Spielplätze
* P1.366000.002	Jugendzentrum Friesoythe
* P1.366000.003	Jugendheim Neumarkhausen
* P1.366000.004	Jugendheim Gehlenberg
* P1.366000.005	Jugendheim Neuscharrel
* P1.366000.006	Skateranlage
* P1.424000.001	Eigene Sportplätze
* P1.424000.002	Sporthalle Großer Kamp
* P1.424000.003	Sporthalle Altenoythe
* P1.424000.004	Sporthalle Gehlenberg
* P1.424000.005	Sporthalle Markhausen
* P1.424000.006	Sporthalle Edewechterdamm
* P1.546000	Parkeinrichtungen
* P1.547000	ÖPNV
* P1.551000	Park- und Gartenanlagen
* P1.554000	Naturschutz und Landschaftspflege
* P1.555000	Förd. der Land- und Forstwirtschaft
* P1.573000.001	Öff. Toilettenanl. u. Gebäude Stadtmitte
* P1.573000.002	DGH Altenoythe
* P1.573000.003	DGH Neuvrees
* P1.573000.004	Begegnungsstätte Edewechterdamm
* P1.573000.005	Fehnhaus Kamperfehn
* P1.573000.006	Alte Schule Augustendorf
* P1.573000.007	DGH Ahrensdorf
* P1.573000.008	Mehrzweckgebäude Thüle
* P1.573000.009	DGH Markhausen
* P1.573000.010	DGH Schwaneburgermoor
* P1.573000.011	DGH Ellerbrock
* P1.573000.012	Alte Schmiede Markhausen
* ..P1.573000.013	Kulturzentrum/DGH Gehlenberg
* P1.573100	Fuhrpark und Baubetriebshof

Wie bereits in den Vorlagen MV/266/2022 (Mitteilung im Ausschuss für Straßen, Wege, Kanalisation und Digitalisierung am 28.09.2022) und BV/316/2022 (Beschlussvorlage) dargestellt, sind die personellen Rekursen des Fachbereiches speziell im Bereich Tiefbau begrenzt bzw. ausgeschöpft. Dies ist deutlich zu sehen an den im Jahr 2022 anfallenden Haushaltsresten. Mit dem bestehenden Personal kann nur ein bestimmtes Auftragsvolumen pro Jahr abgearbeitet werden. In der v. g. Sitzungsvorlagen sind entsprechende Unterlagen und Berechnungen beigefügt und ausführlich erläutert.

Bei der Beratung in den politischen Gremien zum Personalbedarf im Bereich Tiefbau wurde gefordert, durch den Fachbereich einen entsprechenden mehrjährigen Fahrplan zu entwickeln um

der Bevölkerung zu signalisieren wann welche Maßnahmen in Stadtgebiet umgesetzt werden. Dem wurde mit der Vorlage BV/316/2022 Rechnung getragen. Die in der Prioritätenliste aufgeführten Maßnahmen entsprechen vom Kostenvolumen her nicht immer den Haushaltsansätzen, insbesondere weil noch Haushaltsausgabereste abzarbeiten sind.

**Unter Berücksichtigung des genannten Zeitplanes ergibt sich für die Investitionen und Investitionsmaßnahmen Teilhaushalt 03 –Stadtentwicklung- folgendes Bild:**

**I1.350035/I1.032034 - Fortsetzung der Stadtsanierung/Hansaplatz ZOB**

Mit den Arbeiten der Stadtsanierung wurde im Herbst 2018 begonnen. Mittlerweile sind die großen Straßenzüge fertiggestellt. Bis ca. Mitte des Jahres 2023 werden auch die Bauarbeiten an der Kirchstraße vollständig abgeschlossen sein.

Das gleiche gilt auch für die Arbeiten die im Zusammenhang mit dem Hansaplatz stehen. Eine besondere Herausforderung ist hier die Erstellung der fünf bogenförmigen Überdachungen für die Fahrgäste. Nach Fertigstellung verfügt der vollkommen neu gestaltete ZOB über 12 Haltestellen für den ÖPNV.

**I1.032200 - Erwerb von Grundstücken**

Durch steuerliche Regelungen wird es für die Stadt Friesoythe immer schwerer, Grundstücke von Eigentümern käuflich zu erwerben. Bei einem Ankauf einer landwirtschaftlichen Fläche, z. B. für die Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen, würde der Kaufpreis als betriebswirtschaftlicher Gewinn gesehen und müsste daher vollständig versteuert werden.

Um auch mittel- bis langfristig ausreichend Flächen als Tauschflächen bei Grundstücksgeschäften anbieten zu können um Wohn- und Gewerbeflächen zu akquirieren, ist ein entsprechendes Budget für den Ankauf von Flächen erforderlich.

**I1.032202 - Straßensanierungsprogramm und  
I1.032203 - Brückenerneuerungen**

Das Straßennetz der Stadt Friesoythe umfasst ca. 500 km Straßen und Wege. Seitens des Gesetzes besteht für die Kommune eine verankerte Verkehrssicherungspflicht. Regelmäßige Investitionen und Unterhaltungsmaßnahmen sind daher zwingend erforderlich, um das Straßen- und Wegenetz im Stadtgebiet Friesoythe in einem verkehrssicheren Zustand zu halten. Der Bilanzwert der städtischen Wege und Straßen wird auf ca. 25.400.000 € geschätzt.

Sämtliche Brücken und Durchlässe im gesamten Stadtgebiet werden in regelmäßigen Abständen von einem Sachverständigen auf Standfestigkeit und Beschädigungen geprüft. Aufgrund der Ergebnisse wurde ein Prioritätenplan erstellt, der auch die fachliche Dringlichkeit sowie eine personelle Machbarkeit aus Sicht der Verwaltung berücksichtigt.

**Endausbau von Siedlungsstraßen**

**I1.320027 - Baugebiet Nr. 182 Thüle**

**I1.032031 - Schückingstraße in Gehlenberg**

**I1.032121 - Schützenstraße in Gehlenberg**

In den verschiedenen Baugebieten der v. g. Straßen sind mittlerweile fast alle Baugrundstück bebaut. Der Endausbau der Erschließungsstraßen hätte bereits im Jahre 2022 durchgeführt werden sollen. Da leider bei den öffentlichen Ausschreibungen kein einziges Angebot aufgrund der guten wirtschaftlichen Lage der Tiefbauunternehmen eingegangen ist wurden diese Maßnahmen erneut mit einer längeren Bindefrist ausgeschrieben. Die Submissionen sind für Anfang November 2022 terminiert. Die Umsetzung erfolgt daher in 2023.

**I1.032133 - Erschließung Baugebiet in Altenoythe**

Die Erschließung des Baugebietes in Altenoythe B-Plan Nr. 241 „In der neuen Kämpe“ hat bereits begonnen. Nach dem derzeitigen Stand der Bauarbeiten werden die Arbeiten voraussichtlich im Frühsommer 2023 abgeschlossen sein.

Die Bewerbungsfrist für einen Bauplatz zur Selbstnutzung endet am 30.10.2022.

Nach Sichtung der bislang eingegangenen Unterlagen und Anfragen ist abzusehen, dass die

Nachfrage an Baugrundstücke derzeit rückläufig ist.

Aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Lage sowie der sehr starken Kostensteigerungen im Bausektor sind die daraus resultierenden Kosten für junge Familien kaum tragbar. Die derzeit sehr angespannte Zinspolitik, gerade im Bereich der Immobilienfinanzierungen, tut ihr übriges.

Dennoch geht die Verwaltung davon aus, dass wohl 80 % der angebotenen Plätze Anfang nächsten Jahres veräußert werden können.

### **11.300014 - Realisierung der südwestlichen Entlastungsstraße/Münsterlandring**

Mit der Umsetzung der südwestlichen Entlastungsstraße wurde begonnen. Die Arbeiten an der Trasse selbst sind größtenteils bereits abgeschlossen. Eine große Herausforderung stellt derzeit die Herstellung des Kreisels im Bereich der Ellerbrocker Straße da. Bei der Anbindung des Kreisels in den fließenden Verkehr wird es im Frühjahr 2023 noch zu entsprechenden Einschränkungen kommen da auch die derzeitige „kleine Baustellenumfahrung“ vollkommen gesperrt werden muss. Mit entsprechenden Einschränkungen ist daher zu rechnen.

Derzeit befindet sich die Stadt bereits im regen Austausch mit dem Landkreis Cloppenburg sowie der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bzgl. der Entwicklung eines entsprechenden Umstufungskonzeptes.

### **11.032036, 11.380028 - Umsetzungsbeginn der Dorfentwicklungspläne der Sozialen Dorfentwicklung Friesoythe-Süd sowie der Kanaldörfer**

Mit den beiden Dorfregionen Soziale Dorfentwicklung Friesoythe-Süd sowie der Dorfentwicklung der Kanaldörfer ist es der Stadt Friesoythe gelungen, große Bereiche der Stadt in potenzielle Förderprogramme aufzunehmen. Diese Maßnahmen gehen insgesamt über mehrere Jahre.

Bereits zum ersten Antragsstichtag (30.09.2022) wurden insgesamt beim Amt für regionale Landesentwicklung in Oldenburg (ArL) aus Friesoythe sieben Förderanträge mit einem Gesamtvolumen von über 2,6 Mio € beantragt. Mit einer möglichen Bewilligung der Maßnahmen ist nach Rücksprache mit dem ArL jedoch erst im Frühjahr 2023 zu rechnen. Bei Bewilligung aller beantragten Projekte wird eine vollständige Umsetzung in 2023 aufgrund der personellen Besetzung des FB 3 nicht leistbar sein.

Die haushalterische Einplanung der Dorfentwicklungsmaßnahmen ist abzustellen darauf, ob es sich um eine Vereinsmaßnahme handelt oder um eine Maßnahme, für die die Stadt die Anträge gestellt hat. Auf die Beschlussvorlage BV/308/2022 wird verwiesen.

### **11.032218 - KMU-Programm zur Förderung von kleinen und mittelständischen Betrieben**

Die entsprechenden Anträge werden über die Stadt Friesoythe eingereicht und mit entsprechender Stellungnahme zur Wirtschaftsförderung des Landkreises weitergeleitet. Gefördert wird neben einem Neubau auch die Erweiterung von Betriebsstätten.

Die maximale Förderhöhe für die Unternehmer beträgt 37.500 €. Die Kommunen des Landkreises beteiligen sich zu 50 % an der Fördersummen. In den vergangenen Jahren wurden im Stadtgebiet jährlich ca. 8 – 10 Förderanträge gestellt

### **Anlagen**

- Haushalt 2023 Entwurf THH 03 Investitionen Stadtentwicklung Ausschuss PUK 2022-11-02
- Haushalt 2023 Entwurf THH 03 Stadtentwicklung Ausschuss PUK 2022-11-02

In Vertretung

Heidrun Hamjediers  
Erste Stadträtin