

**Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwalmstadt**  
**am 24. Februar 2022**  
**im Sitzungssaal des Rathauses im Stadtteil Ziegenhain**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:55 Uhr

Unterbrechungen: ---

gez. *Otto*

gez. *Beckmann*

.....  
(Reinhard Otto)  
Stadtverordnetenvorsteher

.....  
(Stefan Beckmann)  
Schriftführer

Mitgliederzahl: 37

**Anwesend:**

**a) stimmberechtigt:**

1. StvV. Reinhard Otto
2. Stv. Helmut Balamagi
3. Stv. Reinhard Bauer
4. Stv'e Celine Bornmann
5. Stv'e Christa Ditscherlein
6. Stv'e Ruth Engelbrecht
7. Stv. Patrick Gebauer
8. Stv. Andreas Göbel
9. Stv. Daniel Helwig
10. Stv. Christian Herche
11. Stv. Günther Kirchhoff
12. Stv. Michael Knoche
13. Stv. Thomas Kölle
14. Stv. Tobias Kreuter
15. Stv. Heiko Lorenz
16. Stv'e Hildegard Oberländer
17. Stv. Thorsten Pfau
18. Stv. Stefan Rehberg
19. Stv. Matthias Reuter
20. Stv'e Susanne Salin
21. Stv. Jürgen Sapara
22. Stv. Karsten Schenk
23. Stv. Dr. Constantin Schmitt
24. Stv'e H. Scheuch-Paschkewitz
25. Stv. Reinhold Skwirba
26. Stv. Dirk Spengler

27. Stv. Georg Stehl
28. Stv. Sebastian Vogt
29. Stv'e Karin Wagner
30. Stv. Thorsten Wechsel
31. Stv. Ralf Walck – bis einschl. Abstimmung zu TOP 2
32. Stv. Axel Wenzel – bis einschl. Beratung zu TOP 2 + 3
33. Stv'e Anne Willer
34. Stv. Ulrich Wüstenhagen

**a) nicht stimmberechtigt:**

1. Bgm. Stefan Pinhard
2. EStR. Lothar Ditter
3. StR. Marcus Theis
4. StR. Armin Happel
5. StR'in Margot Schick
6. StR. Dieter Dötenbier
7. StR. Bernd Rösch
8. StR. Matthias Bahlke
9. OAR Stefan Beckmann (Schriftführer)
10. MOR Rainer Wiegand
11. Ol'in Janine Seifner
12. VA Petra Steuernagel
13. OV Jörg Hebebrand
14. OV Burkhard Walz

**Es fehlten:**

**a) entschuldigt:**

1. Stv. Christian Brück
2. Stv. Engin Eroglu
3. Stv. Frank Pfau

**b) nicht entschuldigt:**

---

Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung waren durch Einladung vom 15. Februar 2022 auf Donnerstag, den 24. Februar 2022 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Eine Hinweisbekanntmachung mit Bekanntgabe des Sitzungsdatums wurde unter der Rubrik „Amtliche Bekanntmachungen“ in der HNA am 19. Februar 2022 veröffentlicht. Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung konnten auf der Homepage der Stadt Schwalmstadt eingesehen und abgerufen werden.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Die Stadtverordnetenversammlung war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.

StvV. Otto schlug vor Eintritt in die Tagesordnung vor, den TOP 14 – Grundstücksangelegenheiten – in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln, hiergegen wurden keine Einwendungen erhoben.

Es wurden folgende Tagesordnungspunkte beraten und beschlossen:

### **Punkt 99 (1.)                    Mitteilungen, Fragen und Anregungen**

**Aktenzeichen:**  
043.23

a) Bgm. Pinhard informiert die Stadtverordnetenversammlung über den Grund der heutigen Trauerbeflaggung und teilt mit, dass nach dem russischen Angriff auf die Ukraine Hessens Innenminister Peter Beuth für alle öffentlichen Gebäude und Dienststellen im Bundesland eine landesweite Trauerbeflaggung angeordnet habe.

**Aktenzeichen:**  
022.3:Abt. I

b) Bgm. Pinhard weist darauf hin, dass die Beantwortung der folgenden Angelegenheiten in schriftlicher Form erfolgt sei und die Antworten allen Stadtverordneten per E-Mail übermittelt worden seien:

1. Anfrage der Fraktion Freie Wähler vom 16.01.2022 betr. Übersicht (Anzahl) der Gewerbesteuer-Zahlenden
2. Anfrage der Fraktion Freie Wähler vom 31.01.2022 betr. Baumaßnahme Ostweg, Schwalmstadt
3. Antrag der SPD-Fraktion vom 5. November 2022 betr. Nachnutzung der St. Martin Schule als Jugend- und Kulturzentrum
4. Anfrage der Fraktion Freie Wähler vom 10.01.2022 betr. Energietage Schwalmstadt
5. Anfrage der Fraktion Freie Wähler vom 13.01.2022 betr. Ordnungspolizei Schwalmstadt

**Aktenzeichen:**

c) Bgm. Pinhard beantwortet die Anfrage der SPD-Fraktion vom 11.02.2022 betr. Preisgünstiger Wohnraum und gibt ausführliche Informationen dazu (siehe Beschlussbuch Seite 801 bis Seite 804).

**Aktenzeichen:**  
048.60

d) Stv. Schenk fragt bezüglich der Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes warum man hierzu nicht eine Zusammenarbeit mit anderen Kommunen angestrebt habe und ob Fördermittel dafür beantragt worden seien.

Bgm. Pinhard erklärt, dass diese Anfrage schriftlich beantwortet werde.

Aktenzeichen:  
361.3

- e) Stv. Vogt fragt, ob es seitens der Stadt bereits Überlegungen gebe, was mit der ehemaligen Synagoge in Ziegenhain geschehen solle und diese ggf. vor dem Verkauf zu sichern. Daher regt er an, mit dem Land Hessen ins Gespräch zu kommen, um die Möglichkeit zur eventuellen Übernahme des Gebäudes und dem Erhalt als Gedenkstätte zu erfragen.

Stv. Herche ergänzt zum Thema „Synagoge in Ziegenhain“, dass bei einem eventuellen Verkauf darauf geachtet werden müsse, dass sich das Gebäude in der zukünftigen Nutzung als Kulturstandort darstelle und vor privaten Käufen geschützt werden sollte.

Bgm. Presse legt zunächst den rechtlichen Sachstand zu dem o. a. Grundstück dar und teilt mit, dass eine Besichtigung des Gebäudes durch ihn, weitere städtische Mitarbeiter, Herrn Dekan Wachter und Herrn Hans Gerstmann stattgefunden habe. Das Gebäude befinde sich in einem sehr schlechten Zustand. Es sei erforderlich, dass auch noch eine Besichtigung durch die Fachbehörden stattfinde.

Vor einer Entscheidung zum weiteren Umgang mit der Thematik sei erforderlich, dass zunächst Stellungnahmen aller Beteiligten eingeholt werden, über die man dann den Magistrat und auch die Stadtverordnetenversammlung entsprechend unterrichten werde.

Aktenzeichen:  
469

- f) Stv. Vogt bittet um den aktuellen Sachstand bezüglich der Zusammenarbeit mit dem evangelischen Kirchenkreis Schwalm-Eder zum Thema Jugendarbeit in Ziegenhain.

Bgm. Pinhard erklärt, dass es Gespräche dazu gegeben habe und man dieses Thema bei der derzeit stattfindenden Erarbeitung der Konzeption zur Jugendarbeit in Schwalmstadt mit einfließen lassen werde.

Aktenzeichen:  
020.051, 062.363

- g) Stv'e Engelbrecht bittet um den aktuellen Sachstand bezüglich der Bildung einer Integrationskommission.

Bgm. Pinhard teilt mit, dass zur Bildung der Integrationskommission ein Verfahren zur Interessensbekundung unter den ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern durchgeführt worden sei, jedoch keine Interessensbekundungen eingegangen seien. Man sei dazu mit dem Arbeitskreis für Toleranz und Menschenwürde in

Kontakt getreten und habe um entsprechende Vorschläge gebeten.

Aktenzeichen:  
021.31

- h) Stv'e Engelbrecht bittet um Informationen über die Sitzungen des Seniorenbeirates.

Bgm. Pinhard teilt mit, dass diese in Vergangenheit aufgrund der Pandemiesituation ausgefallen seien.

Aktenzeichen:  
650.415

- i) Stv'e Engelbrecht weist darauf hin, dass der Zebrastreifen in der unteren Steingasse nicht barrierefrei sei und bittet dies zu überprüfen.

Bgm. Pinhard erklärt, dass diese Angelegenheit schriftlich beantwortet werde.

Aktenzeichen:  
797.30

- j) Stv'e Engelbrecht bittet um einen Sachstandsbericht bezüglich der Buswendeschleife beim Ärztezentrum Hephata.

Bgm. Pinhard erklärt, dass der Sachstand schriftlich dargelegt werde.

Aktenzeichen:  
022.213

- k) Stv'e Engelbrecht bittet bezüglich des Themas „Übertragung der Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung per Livestream“ um Mitteilung des aktuellen Sachstands.

Bgm. Pinhard teilt mit, dass hierzu ein Beratungsunternehmen beauftragt worden sei, die Antwort dazu aber noch ausstehe.

Die folgenden Tagesordnungspunkte 2 und 3 wurden gemeinsam beraten, die Abstimmung erfolgte jedoch getrennt.

## **Punkt 100 (2.)**

Aktenzeichen:  
902.41: Haushalt Allgemein

## **Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 der Stadt Schwalmstadt; Beschlussfassung**

Bgm. Pinhard gibt Erläuterungen zum vorliegenden Entwurf des Haushaltsplanes und bittet um Zustimmung zu dem Zahlenwerk. Außerdem nehmen alle Fraktionen sowie die Stv'en Scheuch-Paschkewitz und Kölle Stellung zu diesem Entwurf und stellen die in der Anlage beigefügten Änderungsanträge (siehe Beschlussbuch Seite 805 bis Seite 808).

Im Anschluss erfolgt zunächst die Abstimmung zu den nachfolgend aufgeführten Änderungsanträgen:

## **A) Änderungsanträge der SPD-Fraktion:**

1. Teilergebnishaushalt  
Produkt 0421 Förderung der Kulturpflege  
Unter diesem Produkt ist ein neuer Ansatz „Studie Kulturlandschaft Schwalmstadt“ mit einem Betrag von 30.000 € einzurichten.

Dafür: 12                      Dagegen: 18                      Enthaltungen: 3

2. Teilergebnishaushalt  
Produkt 0900 Räumliche Planung  
Der Ansatz Ziffer 15 „Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen“ wird um 150.000 € vermindert und auf 76.260,00 € neu festgesetzt.  
Dies betrifft den Ansatz Immobilienprogramm „Jung kauft Alt“ in Höhe von 150.000 €.

Dafür: 15                      Dagegen: 18                      Enthaltungen: 0

3. Teilergebnishaushalt  
Produkt 0900 Räumliche Planung  
Unter diesem Produkt ist ein neuer Ansatz „Investitionsoffensive Ortskerne“ mit einem Betrag von 150.000 € einzurichten.

Dafür: 14                      Dagegen: 18                      Enthaltungen: 1

Damit sind alle Änderungsanträge der SPD-Fraktion abgelehnt.

## **B) Änderungsanträge der Fraktionen CDU, Freie Wähler, BfS und FDP:**

1. I-0210-011 Anti-Terror Poller 30.000 € - Streichung  
Da unklar ist, wie oft die Poller gebraucht werden, ist ein Kauf nicht sinnvoll. Deshalb sollen bei Gefahrenlage Poller angemietet werden.

Dafür: 32                      Dagegen: 1                      Enthaltungen: 0

2. I-0810-010 Schwalm-Stadion Bau: 300.000 € - Sperrvermerk  
Der Verein soll andere mögliche Förderungen (LSB, HBV, etc.) ausschöpfen, erst danach beteiligt sich die Stadt gemäß den Vorgaben. Des Weiteren ist zu prüfen, was von den angekündigten Förderprogrammen der Bundesregierung durch den Verein eingeworben werden kann.

Dafür: 18                      Dagegen: 12                      Enthaltungen: 3

3. I-0210-012  
Anschaffung von Blitzer 80.000 € - Streichung

Dafür: 18                      Dagegen: 15                      Enthaltungen: 0

4. Produkt 0900: „Jung kauft alt“ 75.000 € - Kürzung (auf 75.000 € von 150.000 €)  
Das Programm hat seinen Zweck erfüllt, es gibt quasi kein Überhang mehr an Immobilien, die in der Stadt zu Verkauf stehen, es ist eher ein Mitnahme Effekt.

Dafür: 19                      Dagegen: 10                      Enthaltungen: 4

5. I-1010-001 Wohnungsbauförderung: 280.000 € - Streichung

Dafür: 18                      Dagegen: 15                      Enthaltungen: 0

6. Produkt 1514:  
Mieterhöhung bereits in 2022 umsetzen, dies ist ohne Belastung der Mieter möglich, da Obergrenze Förderung vom JobCenter aktuell nicht ausgeschöpft wird – Bereits in 2022 Mehreinnahmen

Dafür: 29                      Dagegen: 0                      Enthaltungen: 4

7. Produkt 1500 WTS:

- a) Lfd. Nr. 11 Personal in 2022 Deckelung bei 322.875 €

Dafür: 18                      Dagegen: 13                      Enthaltungen: 2

- b) Einstellung und Widmung eines Aufwandes in Höhe von 50.000 € für eine Machbarkeitsstudie zur baulichen Revitalisierung der historischen Altstädte. Der Betrag soll umgeschichtet werden. Dafür soll unter der lfd. – Nr. 13 der Messebesuch 28.000 € und lfd. – Nr. 15 Förderprogramm Leerstandreduzierung gestrichen werden.

Dafür: 18                      Dagegen: 10                      Enthaltungen: 5

- c) Einstellung und Widmung eines Aufwandes in Höhe von 50.000 € zur Vermarktung Schwalmstadts als Investitionsstandort und Wohnort. Dafür Reduzierung lfd. – Nr. 13 Stadtmarketing allgemein um 35.000 € und Öffentlichkeitsarbeit um 5.000 €

Dafür: 18                      Dagegen: 13                      Enthaltungen: 2

- d) Position Sachaufwand 323.050 € Förderung Wirtschaft und Verkehr – Sperrvermerk  
Einzelfreigabe nach Vorlage im Stadtparlament, max. 30.000 € in Summe können ohne Freigabe verwendet werden (für kurzfristige Aktionen oder laufende Geschäftsbetriebe)

Dafür: 19                      Dagegen: 13                      Enthaltungen: 1

- e) S. 247 Deckungsvermerk gemäß §20 Abs. 5 GemHVO und §21 GemHVO  
Sachkonto 6993017 Kostenstelle 15001001 – Streichung



14. I-0130-003, Hard- & Software für die gesamte Verwaltung – Sperrvermerk  
Detaillierte Aufstellung, was genau gemacht werden soll, danach Freigabe im  
Stadtparlament möglich.

Dafür: 16

Dagegen: 15

Enthaltungen: 2

Neben den o.g. Streichungen soll über alle im Ergebnishaushalts-Positionen (ohne  
Personalkosten) eine pauschale Einsparung von 10 % durch die Verwaltung  
eingearbeitet werden.

Dafür: 18

Dagegen: 15

Enthaltungen: 0

Damit sind alle Anträge der Fraktionen CDU, Freie Wähler, BfS und FDP angenommen.

Abschließend erfolgt die Abstimmung über den vorgelegten Entwurf des  
Haushaltsplanes 2022 unter Berücksichtigung der beschlossenen Anträge mit  
folgendem Ergebnis:

Dafür: 18

Dagegen: 12

Enthaltungen: 3

Damit hat die Stadtverordnetenversammlung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan  
für das Haushaltsjahr 2022 der Stadt Schwalmstadt in der anliegenden Fassung (siehe  
Beschlussbuch Seite 809 bis Seite 1130) unter Berücksichtigung der o. a.  
beschlossenen Änderungsanträge zugestimmt.

### **Punkt 101 (3.)**

### **Investitionsprogramm für die Jahre 2021 bis 2025; Beschlussfassung**

Aktenzeichen:  
902.41:Haushalt allgemein

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Investitionsprogramm für die Jahre  
2021 bis 2025 in der anliegenden Fassung (siehe Beschlussbuch Seite 1078 bis Seite  
1087).

Dafür: 18

Dagegen: 0

Enthaltungen: 13

Stv. Kölle befand sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

### **Punkt 102 (4.)**

### **Jahresabschluss der Stadt Schwalmstadt zum 31.12.2020**

Aktenzeichen:  
913.69:Jahresrechnung 2020

Der Jahresabschluss der Stadt Schwalmstadt 2020 mit Rechenschaftsbericht wird gem.  
§ 112 Abs. 5 HGO von der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen.

Nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt wird der Jahresabschluss inkl.  
Prüfbericht der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung

gem. § 113 HGO sowie Erteilung der Entlastung des Magistrats gem. § 114 HGO vorgelegt.

**Punkt 103 (5.)**

Aktenzeichen:  
460.017:Änderung  
Gebührensatzung 2022

**Kostenbeitragssatzung zur Satzung der Stadt Schwalmstadt über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Schwalmstadt;  
Anpassungen auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 7. Oktober 2021**

Bgm. Pinhard bringt den vom Magistrat festgestellten Entwurf der Kostenbeitragssatzung zur Satzung der Stadt Schwalmstadt über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Schwalmstadt ein.

Die Beratung und Beschlussfassung ist für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 31. März 2022 vorgesehen.

**Punkt 104 (6.)**

Aktenzeichen:  
084.11:Neuwahl OG II 2021

**Besetzung des Ortsgerichtes Schwalmstadt II mit den Stadtteilen Ascherode, Niedergrenzbach, Trutzhain und Ziegenhain;  
Benennung eines/einer Ortsgerichtsvorstehers/in, eines/einer stellv. Ortsgerichtsvorstehers/in sowie eines/einer Ortsgerichtsschöffen/in**

Die Stadtverordnetenversammlung benennt

Herrn Thorsten Griesel, Am Gebind 11, Schwalmstadt-Niedergrenzbach  
als Ortsgerichtsvorsteher

Herrn Friedrich Sperlich, Hauptstraße 21, Schwalmstadt-Trutzhain  
als stellv. Ortsgerichtsvorsteher

und

Herrn Bernd Brandstetter, Jahnstraße 8, Schwalmstadt-Trutzhain  
als Ortsgerichtsschöffe.

Dafür: 30

Dagegen: 0

Enthaltungen: 0

Die Stv'en Lorenz und Kirchhoff befanden sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

**Punkt 105 (7.)**

Aktenzeichen:  
034.11:Neuwahl OG III  
Ortsgerichtsvorsteher 2021

**Besetzung des Ortsgerichtes Schwalmstadt III mit den Stadtteilen Allendorf, Michelsberg und Rörshain;  
Benennung eines/einer Ortsgerichtsvorstehers/in sowie eines/einer Ortsgerichtsschöffen/in**

Die Stadtverordnetenversammlung benennt

Herrn Günter Kirchhoff, An der Aulenpetsche 6, Schwalmstadt-Michelsberg,  
als Ortsgerichtsvorsteher

und

Herrn Patrick Wickert, Lacheweg 4, Schwalmstadt-Allendorf,  
als Ortsgerichtsschöffe.

Dafür: 31

Dagegen: 0

Enthaltungen: 0

Stv. Kirchhoff befand sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

**Punkt 106 (8.)**

Aktenzeichen:  
621.4138:1. Änderung

**Bauleitplanung der Stadt Schwalmstadt;  
Bebauungsplan Nr. 38 "SO Einkaufszentrum  
Walkmühlenweg", 1. Änderung;  
Satzungsbeschluss**

1. Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge gemäß vorliegender Zusammenstellung (Stand 15.12.2021) nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB werden gebilligt und beschlossen (siehe Beschlussbuch Seite 1131 bis Seite 1136).
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "SO Einkaufszentrum Walkmühlenweg" im Stadtteil Treysa wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt. Der Magistrat wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Dafür: 32

Dagegen: 0

Enthaltungen: 0

**Punkt 107 (9.)**

Aktenzeichen:  
621.4157;  
621.4102:1. Änderung

**Bauleitplanung der Stadt Schwalmstadt;  
Bebauungsplan Nr. 57 "Wohnpark Schwalm-Terrassen" im  
Stadtteil Treysa;  
Offenlagebeschluss**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwalmstadt beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a „Unterer Sand“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Wohnpark Schwalm-Terrassen" im Stadtteil Treysa. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a „Unterer Sand“ ist identisch mit dem Geltungsbereich Bebauungsplanes Nr. 57 "Wohnpark Schwalm-Terrassen". Die Aufstellung/Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vorliegende Fassung des Bebauungsplans Nr. 57 „Wohnpark Schwalm-Terrassen“ im Stadtteil Treysa als Entwurf im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB (siehe Beschlussbuch Seite 1137 bis Seite 1171). Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Magistrat wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Dafür: 30

Dagegen: 0

Enthaltungen: 2

### **Punkt 108 (10.)**

Aktenzeichen:  
621.4159:

### **Bauleitplanung der Stadt Schwalmstadt; Bebauungsplan Nr. 59 "Rommershäuser Hohle" im Stadtteil Treysa; Aufstellungsbeschluss**

1. Für den aufgeführten Geltungsbereich wird der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 59 „Rommershäuser Hohle“ im Stadtteil Treysa gefasst (siehe Beschlussbuch Seite 1172).
2. Der Magistrat wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss für den o. g. Bebauungsplan öffentlich bekanntzugeben, das erforderliche Bauleitplanverfahren einzuleiten und einen Offenlageentwurf zu erarbeiten. Der Magistrat wird ermächtigt, auch die Offenlage und TÖB-Beteiligung durchzuführen. Der Investor hat die Bauleitplanungskosten zu tragen.

Dafür: 25

Dagegen: 5

Enthaltungen: 1

Stv. Gebauer befand sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

### **Punkt 109 (11.)**

Aktenzeichen:  
794.02:

### **Antrag der CDU-Fraktion vom 17. Dezember 2021 betr. Klimawandel und Anpassungen der Stadt Schwalmstadt**

Bgm. Pinhard erklärt, dass entsprechende Anträge seitens der Verwaltung bereits gestellt wurden.

Eine weitere Beratung hat nicht stattgefunden. Es bestand Einvernehmen, den o. a. Antrag aufgrund der fortgeschrittenen Zeit bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

### **Punkt 110 (12.)**

Aktenzeichen:  
366.693

### **Antrag der Fraktion Freie Wähler Schwalmstadt vom 13. Januar 2022 betr. EUROPEADE Schwalmstadt - Zu Gast bei Freunden**

Eine Beratung hat nicht stattgefunden. Es bestand Einvernehmen, den o. a. Antrag aufgrund der fortgeschrittenen Zeit bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

**Punkt 111 (13.)**

Aktenzeichen:  
797.30:

**Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen  
und Freie Wähler Schwalmstadt vom 16. Januar 2022 betr.  
Einsetzung einer "Task Force Vision Zero für die  
Nahmobilität in Schwalmstadt"**

Eine Beratung hat nicht stattgefunden. Es bestand Einvernehmen, den o. a. Antrag aufgrund der fortgeschrittenen Zeit bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

**Ende öffentlicher Teil der Sitzung!**

**Punkt                      Grundstücksangelegenheit**

Wurde behandelt.

## Anfrage der SPD-Fraktion vom 11.02.2022 betr. Preisgünstiger Wohnraum

Der Beschluss bzw. der Wortlaut des Beschlusses vom 12.12.2019 ist ein gutes Beispiel dafür wie schwer es für die Verwaltung manchmal ist, Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung umzusetzen.

Ich erinnere mich noch genau an die Stavo-Sitzung vom 12.12.2019. Auf der Tagesordnung stand ein gemeinsamer Antrag von CDU, FW, FDP, Die Linke und B90/Die Grünen, der jedoch nur von den FW, Der Linken und B90/Die Grünen unterschrieben war.

Der Antrag trug die Überschrift: Soziale und effektive Wohnungspolitik und war in zwei Teile aufgliedert. Der erste Teil betraf die KWS Kommunale Wohnungsgesellschaft und war quasi der Startschuss für das mittlerweile stattgefundene Verkaufsverfahren für die Wohnungen in der Waldemar-Friauf-Straße.

Der zweite Teil entsprach im Wortlaut mit Ausnahme eines Satzes dem später in der Sitzung mit 32 einstimmig von allen Fraktionen ohne Gegenstimmen und Enthaltungen getroffenen Beschlusses.

Der eben erwähnte Satz lautete ursprünglich:

Hierfür strebt sie an, bei zukünftigen zu Wohnzwecken aufgestellten Bebauungsplänen von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> mindestens 10 % preisgünstige Wohnungen auszuweisen.

Dieser einstimmig in guter Absicht gefasste Beschluss stößt bei seiner Umsetzung auf folgende Schwierigkeiten und Fragen:

### 1. Was sind „bezahlbare“ Wohnungen?

Sind damit sozialgeförderte Wohnungen mit Mietberechtigungsschein gemeint? Nirgends im Beschluss findet sich die Begriffe „Sozialer Wohnungsbau“ oder „sozial gefördert“. Was sind eigentlich bezahlbare und preisgünstige Wohnungen?

### 2. Was sind kleinere Wohnungen?

Welche Wohnungsgrößen sind hiermit gemeint?

Hier stellen sich Fragen wie: Werden kleinere Wohnungen ausschließlich benötigt und was ist mit Familien?

### 3. Wie soll bei Investoren ein Anreiz geschaffen werden, bezahlbare und preisgünstige Wohnungen zu errichten, für die sie (legt man die geltenden Kriterien für die Mietobergrenze von geförderten Sozialwohnungen zugrunde) lediglich eine deutlich (20 % unter dem Mietspiegel) gelegenen Kaltmiete verlangen darf. Hier stellen sich folgende Fragen:

- Stellt die Stadt 10.000 € /WE als Kommunale Finanzierungsbeitrag gemäß den Richtlinien zur Sozialraumförderung zur Verfügung und leistet somit damit ihren vorgeschriebenen Mindestanteil?

### 4. Im Beschluss vom 12.12.2019 heißt es weiter: Ich zitiere wörtlich: Des Weiteren beauftragt sie den Magistrat, geeignete Flächen (Baulücken, Abriss maroder Gebäude) in der Kernstadt zu suchen, um (ggf. in Kooperation mit privaten Investoren) Neubauprojekte mit Mikro- und Kleinwohnungen zu realisieren und städtebaulich Impulse zu setzen.

Sie fragen nach, welche Initiativen und Maßnahmen zur Umsetzung dieses Beschlusses getroffen wurden:

- Leader-Programm (Interkommunales Siedlungsmanagement)  
Identifizierung Baulücken (Baulotsin Frau Orth)
- Vorkaufsrechtssatzung  
Positionierung von Schwalmstadt als Wohnstadt

Der Magistrat hat ein Gebäude in der Oberstadt (Strauchgasse 3) im Rahmen des Vorkaufsrechtes erworben. Hier gibt es nun verschiedene Gespräche bezüglich der Reaktivierung (Leerstand) und Sanierung (Fachwerk) mit der Denkmalpflege und privaten Investoren. Zudem gab es ein Gespräch mit einer Genossenschaftsbank bezüglich einer Quartiersentwicklung.

Der Bund schreibt derzeit auch ein Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ aus. Mit einer Bewerbung könnte die Einrichtung eines Verfügungsfonds für investive und nichtinvestive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums finanziert werden.

Die Bewerbung beim Bundesprogramm „Zukunft Innenstädte und Zentren“ erfolgte zum 17.9.2021 und es wird einen Zuschlag über 250.000 € Förderung geben.

Status geändert am 13.12.2021

- Landesprogramm Zukunft Innenstadt (250.000 €)
- Bundesprogramm zukunftsfähige Innenstädte und Zentren 250.000 €
- Demo-Planung leerstehende Gebäude

Die Uni Kassel hatte bereits für verschiedene Grundstücke (Brachen Am Angel, Kirchplatz, Steingasse und Alte Molkerei) Entwürfe für Wohnen im Alter entwickelt. Hierzu gibt es auch Ansichten.

Die Demo-Planung soll für das Gebäude Ratsgässchen 2 erfolgen; Ergebnisse liegen aber noch nicht vor, da die Planungsbüros derzeit keine Kapazitäten haben.

Für das Ratsgässchen 2 wird es ein Projekt der Technikerschule Alsfeld geben. Zusätzlich wurde Herr Prof. Zieske gebeten, bauliche Optionen in der Oberstadt zu prüfen.

Status geändert am 13.12.2021

### Machbarkeitsstudie zukunftsfähiges Schwalmstadt

#### **Oberstadt Treysa:**

Möglichen Kaufinteressenten und Investoren ist zum jetzigen Zeitpunkt in der Regel völlig unklar, auf was sie sich beim Kauf einer Fachwerkimmoblie einlassen. Die Gefahr, vermeintlich ein Fass ohne Boden zu erwerben, schreckt viele bereits im Vorfeld vom Kauf der Häuser ab.

In diesem Zusammenhang könnte die fachliche Ermittlung etwaiger Investitionsstaus exemplarisch bei 20 bis 30 Häusern und einer anschließenden Kategorisierung ein erster Schritt für mehr Transparenz zu den Kosten beim Erwerb und der anstehenden Renovierungen der Gebäude leisten.

Für die Begutachtung und anschließende Bewertung durch einen Architekten sind pro Gebäude Kosten von 800 € in Ansatz zu bringen. Damit liegt der Kostenrahmen zwischen 16.000 € und 24.000 €.

Ein Antrag zur Förderung des Projektes wurde bei der LEADER Region Schwalm-Aue gestellt.

Das kostengünstigste Angebot zur Anfertigung der Studie beträgt 21.582,55 €. Hierzu liegt ein Förderbescheid in Höhe von 13.602 € vor. Ein Auftrag zur Umsetzung wurde zwischenzeitlich vergeben.

Das beauftragte Architekturbüro ist in der Terminabstimmung mit den jeweiligen Eigentümern. Die Fertigstellung der Studie wurde für das 1. Quartal 2022 angekündigt

Status geändert am 21.01.2022

Für den Bereich der Kernstadt Treysa:

Altstadt: Bereich Oberstadt/Unterstadt Zwei MFH mit jeweils 6 WE

Alte Feld: Mehrere MFH mit zahlreichen Wes

Eisenwinkelweg

Industriestraße

Geplant: Ascheröder Str.

Für den Bereich der Kernstadt Ziegenhain:

Steinweg 6 WE

Jemand, der Geld in die Hand nimmt, um damit Mietwohnraum zu schaffen benötigt hierzu eigenes und oder geliehenes Geld, um dieses dann zu investieren. Geld von einer Bank oder Sparkasse bekommt nur der, der auch nachweisen kann, dass sich das Invest, die Investition auch rechnet. Auf diesen Punkt brauche ich ja nicht näher einzugehen, wenn ich sehe, wieviel Banker, Betriebs- und Volkswirte sowie Unternehmer Mitglieder der einzelnen Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung sind.

Was hat der Magistrat getan?

Schauen wir uns im Haushalt den Teilfinanzhaushalt, das Produkt 1010 Wohnbauförderung Nr. 26 sowie das Investitionsprogramm 2021-2025 an. Als Haushaltsansatz haben wir, erstmalig seit rund einem ¼ Jahrhundert wieder Gelder in Ansatz gebracht. Der Ansatz für das Jahr 2022 beträgt 280.000 € und entspricht somit der gesetzlich vorgeschriebenen kommunalen Mindestfinanzierungsbeteiligung für 28 zu schaffende Sozialwohnungen (28 x 10.000 € Kommunale Finanzierungsbeteiligung). Der Finanzplan sieht für die Jahre 2023 bis 2025 insgesamt 450.000 € vor (jährlich 150.000 € = 15 Sozialwohnungen jährlich).

In diesem Zusammenhang weise ich auf ein soziales Wohnungsbau-projekt aus dem vergangenen Jahr hin, welches es gar nicht erst geschafft hatte überhaupt richtig an den Start gehen zu dürfen. Ein überregionales auf den Bau von Sozialwohnungen spezialisiertes Unternehmen hatte die Absicht, in Ziegenhain mehr als 60 Wohnungen zu schaffen und hiervon mehr als 30 staatlich geförderte Sozialwohnungen. Das Unternehmen hat jedoch obwohl sie bereits davon Abstand genommen sein Vorhaben in Schwalmstadt durchzuführen und hat sich trotz der Tatsache, dass sie bereits Geld, Zeit und Man/Women-Power in das Projekt gesteckt hatten, davon abgesehen, die Planungen in Schwalmstadt weiter zu verfolgen.

Hier war die Verwaltung dem oft vorgetragenen Wunsch der Fraktionen gefolgt und hatte die Fraktionen sehr früh beteiligt. U.a. hat ein Online-Präsentationstermin des Wohnungsbauunternehmens mit den Fraktionen stattgefunden. Das Unternehmen hat sich in diesem Termin von einigen Fraktionsvorsitzenden sehr vielen sehr kritischen Fragen stellen müssen. Das Unternehmen hatte allen Teilnehmern Gesprächstermine für Rückfragen sowie eine Besichtigung eines bereits in Nordhessen umgesetzten sozialem

Wohnungsbauprojekt gemeinsam mit dem dortigen Bürgermeister zugesagt. Dieser Ortstermin wurde jedoch kurzfristig von der Wohnungsbaufirma mit der Begründung „Corona“ abgesagt. Offenbar hat es aber bereits im Vorfeld viel Gegenwind gegen dieses Vorhaben gegeben. Auf meine gezielte Rückfrage über den tatsächlichen Grund der Absage wurde ich mit der Gegenfrage konfrontiert, ob ich mir tatsächlich sicher sei, dass die Politik in Schwalmstadt überhaupt Sozialen Wohnungsbau wünscht.

Ihre abschließende Frage, die Stadt den Beschluss bzgl. den beiden Bauprojekten „Chinapark“ und „Schwalm-Terrassen“ umsetzt antworte ich wie folgt:

China-Park:

Die Investoren haben das Ziel auf dem Gelände des ehemaligen CP Bauflächen zu erstellen. Im aktuellen städtebaulichen Konzept sind Flächen vorgesehen, auf denen preiswerter Wohnraum im Sinne von Geschosswohnungsbau entstehen kann. Die Investoren sind dieser Wohnform gegenüber sehr aufgeschlossen.

Bei der Umsetzung unseres Vorhabens werden wir auch Grundstücksflächen für Mehrfamilienhäuser zur Verfügung stellen und würden uns freuen.