Der Bürgermeister

N i e d e r s c h r i f t

über die 9/17.

Fragestunde des Rates

am Montag, den 22.04.2013

Ort der Sitzung: **Ratssaal, Himmeroder Hof, Himmeroder Wall 6, 53359 Rheinbach**

Beginn: **17:30 Uhr** Ende: **17.50 Uhr**

Von den Mitgliedern waren anwesend:	fehlten:	Verwaltung / Gäste:
Bürgermeister Raetz	*Ratsmitglieder (CDU)*	EBg Dr. Knauber
- Vorsitzender -	Gebert, Andreas	FBL Kohlosser
Ratsmitglieder (CDU)	Josten-Schneider, Silke	FBL Feuser
Baron, Oliver ab Anfrage 2	Weingartz, Winfried	VA Hermanns
Beer, Klaus		
Beißel, Bernd	*Ratsmitglieder (SPD)*	
Bongartz, Fred Gottfried	Krämer, Renate	
Brozio, Kurt ab Anfrage 3		
Maaß, David ab Anfrage 3		
Pütz, Markus ab Anfrage 3		
Rick, Ilka ab Anfrage 2		
Sander, Ulrich		
Scharrenbroich, Erich ab Anfrage 2		
Schneider, Joachim		
Schragen, Georg		
Wehage, Claus ab Anfrage 3		
Zavelberg, Günter		
Ratsmitglieder (SPD)		
Formanski, Birgit		
Kerstholt, Karl-Heinz		
Koch, Martina		
Krupp, Ute		
Langer, Walter		
Spilles, Jürgen		
Viethen, M.A., Walter		

Ratsmitglieder (UWG)
Bühler, Gerhard
Martini, Hubert ab Anfrage 3
Schaefers, Ursula
Wessel, Albert ab Anfrage 3
Ratsmitglieder (FDP)
Euskirchen, Lorenz
Logemann, M.Sc., Karsten
Rentzsch, Jana
Vogt, Tamara
Ratsmitglieder (B´90/Die Grünen)
Schiebener, Heribert
Schmitz-Kretschmer,
Hans-Josef ab Anfrage 3
Schollmeyer, Joachim

T a g e s o r d n u n g

Zur 9/17. Fragestunde Fragestunde des Rates
am Montag, den 22.04.2013

TO-Punkt Nr.	Beratungsgegenstand	Beschluss-Nr.
A)	**ÖFFENTLICHE SITZUNG**	
1	Anfrage des Ratsherrn Gerhard Bühler - UWG-Fraktion – vom 22.02.2013 - Eingang 21.03.2013 - betr.: "Interkommunale Einkaufsgenossenschaft"	
2	Anfrage der Ratsfrauen Ute Krupp und Birgit Formanski - SPD-Fraktion - vom 03.03.2013; betr.: Ansiedlung eines Drogerie-Marktes in Rheinbach	
3	Anfrage der Ratsfrau Martina Koch - SPD-Fraktion – vom 08.03.2013; betr.: Vergleich monte mare	

TOP	1	Anfrage des Ratsherrn Gerhard Bühler - UWG-Fraktion – vom 22.02.2013 - Eingang 21.03.2013 - betr.: "Interkommunale Einkaufsgenossenschaft"

Interkommunale Einkaufsgenossenschaft

1. **Vorteile eines Beitritts (insbesondere im Hinblick auf Einsparungen sowohl im sächlichen als auch im personellen Bereich**)
   Hierzu führt die KoPart auf ihrer Internetseite (www.kopart.de) aus:
   „Bei der Beschaffung von bestimmten sowie gleichartigen Massengütern lässt die Bündelung durch die KoPart eG preisliche Vorteile erwarten. Auch der Verwaltungs- und Personalaufwand kann durch die Abwicklung des Beschaffungsverfahrens durch die KoPart eG für eine Mehrzahl von beteiligten Mitgliedskommunen vermindert werden.“
   Es werden also Einsparungen „erwartet“ und es „kann“ zu Verminderung von Verwaltungs- und Personalaufwand führen.
   Zum Abrechnungssystem wird ausgeführt:
   „Hinsichtlich der Kosten für Ausschreibungen ist zwischen individuellen Ausschreibungen, die sich nicht bündeln lassen (z.B. Gebäudereinigung für ein Schwimmbad), und der Ausschreibung von Massengütern zu unterscheiden. Der Aufwand für die Beschaffung von Einzelgütern wird gesondert in Rechnung gestellt. Hier muss im Einzelfall geprüft werden, wie hoch der jeweilige Aufwand ist.
   Für die Beschaffung von Massengütern wird es ein gesondertes Abrechnungsverfahren geben. Aufgrund der neu zu schaffenden Arbeitsstrukturen (z.B. Standardisierungskommission und Qualitätszirkel) können wir zurzeit noch keine konkrete Aussage über die dann zu verrechnenden Kosten tätigen. Dies werden wir baldmöglichst nachreichen.“
   Insofern kann die Frage derzeit nicht abschließend beantwortet werden und die Verwaltung hat daher die Frage eines möglichen Beitrittes bis zur Vorlage von Erfahrungen anderer Mitgliedkommunen verschoben.
2. **Voraussetzungen, Grundlagen, Kosten des Beitritts**
   Der Genossenschaft können Kommunen und kommunale Unternehmen beitreten.
   Ein Mitgliedsanteil kosten 750 €
3. **Welche Güter können über die interkommunale Einkaufsgenossenschaft beschafft werden?**
   Wie schon zuvor ausgeführt können Massengüter (Büromaterial, Reinigungsmittel usw.) und auch Einzelgüter (Feuerwehrfahrzeuge, PC, usw.) über die Genossenschaft beschafft werden.
4. **Erfahrungen von Mitgliedskommunen**
   Die Genossenschaft ist erst seit dem 1.9.2012 handlungsfähig. Die Verwaltung geht davon aus, dass belastbare Erfahrungswerte erst in 2014 vorliegen werden und wird, wie schon ausgeführt, dann nochmals über einen möglichen Beitritt entscheiden.

TOP	2	Anfrage der Ratsfrauen Ute Krupp und Birgit Formanski - SPD-Fraktion - vom 03.03.2013; betr.: Ansiedlung eines Drogerie-Marktes in Rheinbach

Der Vorsitzende, Bürgermeister Raetz, schlägt vor, nur die Antworten zu den konkreten Fragen zu verlesen und die ausführliche allgemeine Stellungnahme sowie die Zusammenfassung lediglich in der Niederschrift abzudrucken. Der Vorschlag findet einvernehmliche Zustimmung.

Ziele der Einzelhandelssteuerung in Rheinbach

Die historisch gewachsenen Zentren sind mit ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Vielfalt seit jeher auch maßgeblich durch den Einzelhandel geprägt worden. Der Einzelhandel besitzt nicht nur Versorgungsfunktion, sondern ist für attraktive Zentren ein wichtiger sozialer und stadtgestalterischer Faktor. Es ist vielerorts erkennbar, dass dort, wo der Einzelhandel „wegbricht“, auch die Funktionen Wohnen, Kultur, Freizeit, und Arbeit in Mitleidenschaft gezogen werden. Die Stärkung und der Erhalt der Zentren verlangen daher in der Stadtentwicklungsplanung besondere Aufmerksamkeit.

Die Zentren und Ortskerne, die originär Treffpunkt und Identifikationsort waren, stehen jedoch zunehmend unter wirtschaftlichem Druck. Die Einzelhandelslandschaft unterliegt seit mehr als drei Jahrzehnten einem tiefgreifenden Strukturwandel. In den letzten Jahren konnte im Einzelhandel auf der Angebotsseite ein Flächen- und Größenwachstum festgestellt werden. Gleichzeitig stellte sich auf der Nachfrageseite eine Stagnation der einzelhandelsrelevanten Ausgaben ein. Folge dieses hier einfach dargestellten Prozesses ist ein zunehmender Wettbewerb zwischen Standorten auf der „Grünen Wiese“ bzw. nicht integrierten Standorten in Gewerbegebieten und den gewachsenen Zentren.

Die ökonomische und stadtbildende Kraft des Einzelhandels ist eine der zentralen Säulen der Stadtentwicklung und des Wirtschaftslebens in Rheinbach. Einzelhandel und Stadtentwicklung sind eng miteinander verzahnt und aufeinander angewiesen. Stadt und Einzelhandel brauchen daher einen gemeinsamen, allgemein verbindlichen Entwicklungsrahmen, um negative Auswirkungen des anhaltenden Strukturwandels im Einzelhandel auf die Zentren- und Versorgungsbereiche Rheinbachs in Grenzen zu halten und zu einer positiven und nachhaltigen Entwicklung des Mittelzentrums Rheinbach beizutragen.

Die Stadt Rheinbach hat daher ein Einzelhandelskonzept zur räumlichen Steuerung von Einzelhandelsvorhaben und zur Stärkung der Innenstadt und Zentren erstellt, das vom Rat in seiner Sitzung vom 15.09.2008 einstimmig beschlossen wurde.

Auch innerhalb der Strategischen Ziele der Stadtentwicklung „Rheinbach 2030“ nimmt die Innenstadt einen wichtigen Stellenwert ein. Das Ziel ist eine „Stärkung und Sicherung der Innenstadt als starkes Zentrum des Einzelhandels und der Dienstleistungen“.

Das Einzelhandelskonzept formuliert im Sinne der übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen (Sicherung, Stärkung und Ausbau der Funktion der Innenstadt, Sicherstellung und Optimierung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung) im Rahmen eines Gesamtkonzepts Ziele für die Einzelhandelsentwicklung im Rheinbacher Stadtgebiet.

Durch den wegweisenden Beschluss und dessen konsequenter Anwendung konnten die o. g. Zielsetzungen in den letzten Jahren in die Realität umgesetzt werden. Dieses Vorgehen wurde sowohl seitens der Fachwelt und der übergeordneten Behörden als auch seitens des Einzelhandels durchweg positiv beurteilt. Dies betrifft insbesondere die langfristige Kalkulierbarkeit einer städtischen Entwicklungspolitik und der damit verbundenen Investitionssicherheit für den Handel.

So konnte in den letzten fünf Jahren – trotz grundsätzlicher übergeordneter negativer Entwicklungstendenzen im Handel – in Rheinbach selbst die vorhandene Einzelhandelsstruktur gesichert und behutsam weiterentwickelt werden.

Einzelhandelskonzept

Hinsichtlich der aktiven strategischen Steuerung von Einzelhandelsvorhaben kommt dem Einzelhandelskonzept eine wichtige Allokationsfunktion durch das Aufzeigen von möglichen Standorten zu. Auf der anderen Seite wird im Sinne der o. g. städtebaulichen Zielsetzungen ein Ausschluss oder eine Beschränkung von Einzelhandelsnutzungen in bestimmten Stadtbereichen verfolgt, da zentrenschädigende Auswirkungen einzelner Einzelhandelsvorhaben die städtebaulichen Zielsetzungen konterkarieren würden.

Das Einzelhandelskonzept beinhaltet hierzu die Identifizierung und planerische Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen im Gemeindegebiet sowie eine gemeinde- und standortspezifische Betrachtung der jeweiligen zentren- und nahversorgungsrelevanten Warengruppen und deren Zusammenfassung in der Rheinbacher Sortimentsliste.

Bei den zentralen Versorgungsbereichen wird unterschieden zwischen dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und den Nahversorgungszentren.

Hierbei ist großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zulässig. Ausnahmen sind nur bei nichtgroßflächigen Betrieben möglich, wenn keine negativen bzw. schädlichen Auswirkungen auf die Zentrenstrukturen entstehen.

Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ist nur im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und in den Nahversorgungszentren zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn die Betriebe der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung dienen und keine negativen bzw. schädlichen Auswirkungen auf die Zentrenstrukturen entstehen.

Zentrale Versorgungsbereiche in Rheinbach-Zentralort

Hauptbranchen	Sortimentsgruppen	zentrenrelevant	nahversorgungs-relevant	nicht-zentrenrelevant
Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel	Backwaren, Konditorei		x	
	Fleischwaren		x	
	Getränkehandel		x	
	Wein, Spirituosen, Sekt		x	
	Nahrungs- und Genussmittel		x	
	Reformhausware, Naturkost		x	
Gesundheit- und Körperpflege	Drogerieartikel, Reinigungs- und Putzmittel, Kosmetika, Körperpflege,		x	
	Parfümerie, Parfümeriewaren	x		
	Medizinische und orthopädische Artikel	x		
	Sanitätsbedarf	x		
	Apotheken	x		

Auszug aus der Rheinbacher Sortimentsliste

Wie aus der Rheinbacher Sortimentsliste ersichtlich ist, sind Drogerieartikel, Reinigungs- und Putzmittel, Kosmetika und Artikel zur Körperpflege auch in den nahversorgungsrelevanten Bereichen zulässig, während Parfümerieartikel und Parfümeriewaren grundsätzlich nur im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zulässig sind. Große Drogeriemärkte sind regelmäßig durch beide Sortimentsgruppen gekennzeichnet, da auch der Parfümerieartikel zum Kernsortiment gehört und nicht nur einen unerheblichen Anteil im Nebensortiment einnimmt.

Zu den konkreten Fragen

Gibt es in der Rheinbacher Innenstadt Möglichkeiten, eine solche Ansiedlung zu realisieren, wenn nicht, warum nicht?

In der Rheinbacher Innenstadt gibt es an unterschiedlichen Stellen die Möglichkeit der Realisierung eines Drogeriemarktes. Dies betrifft sowohl bestehende Immobilien als auch mögliche Potenzialflächen, die für eine solche Nutzung geeignet wären. Grundsätzlich ist gem. der Zielsetzungen des Rheinbacher Einzelhandelskonzeptes eine solche Nutzung überall innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt zulässig. Dies zeigt auch der vorhandene große Drogeriemarkt auf der Hauptstraße.

Warum ist die Ansiedlung eines Marktes im Bereich der Flächen Zu den Märkten zur Zeit nicht möglich?

Die im Einzelhandelskonzept als Nahversorgungsbereich zur Verfügung gestellten Flächen im Bereich „An den Märkten“ sind bereits vollständig ausgenutzt. Grundsätzlich sind Drogerieartikel etc. dort zulässig und werden auch in nicht unwesentlichem Maß innerhalb der vorhandenen Betriebe angeboten.

Aufgrund (bundes- und ober-) gerichtlicher Rechtsprechung im Hinblick auf die Einzelhandelssteuerung hat der Rat der Stadt Rheinbach die Festsetzungen der Bebauungspläne Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ und Rheinbach Nr. 29 „Gewerbegebiet Am Eulenbach“ insbesondere zum Schutz der Innenstadt hin überprüft und angepasst.

Im Rahmen von vereinfachten Änderungen der Bebauungspläne, die vom Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 17.03.2009 und vom Rat am 30.03.2009 einstimmig als Satzung beschlossen worden sind, sind die textlichen Festsetzungen dahingehend geändert worden, dass die Rheinbacher Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben zugrunde liegt.

Ziel der Änderung der Bebauungspläne war es, i.S.d. Einzelhandels- und Zentrenkonzepts und des § 1 (5) Nr. 3, 4 und 8 BauGB die Funktion und Attraktivität der Innenstadt zu sichern, zu stärken und auszubauen sowie die wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung langfristig sicherzustellen und zu optimieren.

Die großen Verbrauchermärkte im östlichen und westlichen Bereich der Stadt führen ja bereits Artikel aus diesem Sortiment in nicht geringem Umfang (eine Kette hat, wie aktuell in der Presse breit veröffentlicht wurde, das Drogeriesortiment auf 1000 Artikel erhöht)ist das innenstadtverträglich und entspricht dem Einzelhandelskonzept der Stadt?

Die Sortimente Drogerieartikel, Reinigungs- und Putzmittel, Kosmetika und Artikel zur Körperpflege sind auch in den nahversorgungsrelevanten Bereichen zulässig, da sie richtigerweise zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten gehören, d.h. mit einer hohen Regelmäßigkeit vom Konsumenten benötigt werden. Insofern sind diese Sortimente innerhalb der vorhandenen Nahversorgungsbetriebe zulässig und in einem angemessenen Maße innenstadtverträglich.

Anders würde es sich verhalten, wenn der Schwerpunkt eines Sortiments sich zunehmend in Richtung Parfümerieartikel und Parfümeriewaren verlagern würde, da hier dann eine unmittelbare Innenstadtrelevanz gegeben wäre.

Welche Schritte sind erforderlich, um die Ansiedlung eines Drogeriemarktes auf einer ausreichend großen Fläche mit entsprechendem Parkraum zu genehmigen?

Diese Frage ist pauschal nicht zu beantworten, sondern bedarf einer konkreten standortspezifischen Betrachtung. Im Bereich, in denen bereits bauleitplanerisch entsprechende Gebietsarten vorhanden sind (beispielsweise Kerngebiet gem. § 7 BauNVO oder Sondergebiete gem. § 11 (3) BauNVO) kann ein solches Vorhaben bauplanungsrechtlich ohne aktive Überplanung zulässig sein.

In Bereichen, in denen weder im Einzelhandelskonzept noch durch bestehende Bebauungspläne entsprechende Baurechte bestehen, wäre eine solche Nutzung zunächst nicht zulässig. In diesem Falle müsste zunächst unter Beachtung der landesplanerischen Zielvorgaben und der örtlichen Strukturen eine qualifizierte Änderung des Einzelhandelskonzeptes mit entsprechend notwendigen Verfahrensschritten durchgeführt werden. Auf dieser Basis wären dann ein Bebauungsplanverfahren sowie ggf. ein parallel geführtes Änderungsverfahren des Flächenutzungsplanes einzuleiten und durchzuführen. Nach Rechtskraft eines solchen Bebauungsplanes würde sich dann das reguläre bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren anschließen.

Wie gedenkt die Stadt Rheinbach diesen Wunsch vieler Bürger zu erfüllen?

Die Stadt Rheinbach ist grundsätzlich engagiert in der Qualifizierung und Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Rheinbach, um eine möglichst hohe Versorgungsqualität für die Rheinbacher Kunden zu ermöglichen. Die Stadt Rheinbach befindet sich derzeit in konkreten Gesprächen zur Ansiedlung eines weiteren großen Drogeriemarktes innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt. Es ist davon auszugehen, dass hierzu kurzfristig eine Entscheidung fallen wird.

Zusammenfassung

Es ist ein zentrales Ziel der Stadtentwicklung, die Innenstadt als „Juwel“ Rheinbachs zu erhalten und zu stärken. Die Innenstadt Rheinbachs mit ihrem historischen Stadtgrundriss und der denkmalwerten Bausubstanz leistet einen wichtigen Beitrag zur Imagebildung und Profilierung der Stadt und trägt dabei in hohem Maße zur Identifizierung der Bevölkerung mit ihrem Wohnstandort bei.

Das Image Rheinbachs als freundliche Einkaufsstadt mit hoher Aufenthaltsqualität ist langfristig nur durch ein hochwertiges, auf den mittelalterlichen Kern und auf die unmittelbar angrenzenden Entwicklungsbereiche konzentriertes Angebot zu erhalten.

Ziel der Stadtentwicklung und der Einzelhandelsentwicklung für das Innenstadtzentrum soll es daher sein, Ansiedlungen von Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu konzentrieren. So kann der vorhandene Facheinzelhandel durch die Ansiedlung zusätzlicher Geschäfte unterstützt werden.

Im Innenstadtbereich nimmt der Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ebenfalls eine wichtige Rolle ein. Diese Nutzungen generieren in der Regel eine hohe Kundenfrequenz, erweitern das Angebotsspektrum und stellen eine wohnungsnahe Nahversorgung für die Bewohner der Innenstadt und der angrenzenden Gebiete dar.

Stadt- und Standortentwicklung bedürfen einer langfristigen Perspektive und eines klaren und kalkulierbaren Rahmens. Nur auf diese Weise sind solche strukturellen Entwicklungsprozesse umsetzbar. Die Stadt Rheinbach hat diesen Rahmen für sich durch entsprechende Ratsbeschlüsse definiert (Rheinbach 2030, Einzelhandelskonzept, Flächennutzungsplan), damit eine wichtige Grundlage für Investitionssicherheit im Innenstadtbereich geschaffen und somit den Nährboden für eine nachhaltige positive Innenstadtentwicklung gebildet.

Zusatzfrage: (Ratsfrau Krupp)
Können wir davon ausgehen, dass noch in diesem Jahr dann die Ansiedlung eines solchen Marktes konkret wird?

Antwort der Verwaltung:
Sie können davon ausgehen, dass wir noch in diesem Jahr eine Entscheidung haben werden, ob an dem Standort, über den wir z. Zt. verhandeln, tatsächlich eine Ansiedlung zustande kommt.

TOP	3	Anfrage der Ratsfrau Martina Koch - SPD-Fraktion - vom 08.03.2013; betr.: Vergleich monte mare

Vorbemerkung

I.

Der Rat der Stadt Rheinbach hat dem Abschluss des vom Landgericht Bonn mit Beschluss vom 12. Dezember 2012 vorgeschlagenen Vergleichs in dem Rechtsstreit der Stadt Rheinbach gegen die monte mare GmbH – 1 O 97/10 – wegen Schadensersatz aufgrund fehlerhafter Bauüberwachung zugestimmt. Dem liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

1. Die Verwaltung hat sowohl den Haupt- und Finanzausschuss in der Sitzung am 20.12.2010 als auch den Rat in der Sitzung am 17.01.2011 darüber unterrichtet, dass mit der Klage vom 10. März 2010 vor dem Landgericht Bonn die Verwaltung gegen die monte mare GmbH Schadensersatzansprüche in Höhe von vorläufig **401.855,42 €** wegen Baumängeln geltend gemacht hat, die unter anderem auf eine fehlerhafte Bauüberwachung während der Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen in den Jahren 2000 bis 2002 zurückzuführen waren. Die verantwortlichen Bauunternehmen konnten infolge deren Insolvenz nicht mehr erfolgreich in Anspruch genommen werden. Die Gremien haben diese Tagesordnungspunkte jeweils einstimmig zur Kenntnis genommen.

2. Der vorgenannte Klagebetrag entsprach den vom gerichtlichen Sachverständigen in dem parallel vor dem Landgericht Bonn rechtshängigen selbständigen Beweisverfahren – 1 OH 14/04 – geschätzten Kosten zur ordnungsgemäßen Mangelbeseitigung.
   Im Laufe

3. des Gerichtsverfahrens stellte sich heraus, dass die Stadt wegen der vorgenannten Baumängel bereits einen Teilbetrag des Restwerklohns der Baufirmen in Höhe von 120.754,31 € einbehalten hatte. Um diesen Betrag war die die vorgenannte Klage daher zu reduzieren. Im Güte- und Verhandlungstermin vom 26. Januar 2011 stellte das Gericht eine gütliche Einigung gegen Zahlung eines Schadensersatzbetrages von etwa **150.000,00 €** zur Diskussion, um ein langwieriges und kostenintensives Gerichtsverfahren zu vermeiden.

4. Bei Durchführung der Dachsanierung, in deren Rahmen auch die vorgenannten Baumängel beseitigt wurden, stellte sich jedoch heraus, dass die mit der Dachsanierung verbundenen Kosten die Schätzkosten des gerichtlichen Sachverständigen um ein Vielfaches überschritten. Die Stadt lehnte den Einigungsvorschlag daher ab und ließ ergänzend zu den tatsächlichen Dachsanierungskosten vortragen. Dies führte – um Verhandlungsmasse zu schaffen – zu einer Erhöhung der Klageforderung auf 1.151.959,90 €. Die monte mare GmbH bestritt die Erforderlichkeit der durchgeführten Dachsanierung für die Beseitigung der vorgenannten Baumängel und damit die Ursächlichkeit ihrer eigenen fehlerhaften Bauüberwachung für die tatsächlich entstandenen Sanierungskosten. Mit Beschluss vom 12. Dezember 2012 wies das Gericht die Stadt daher darauf hin, dass diese zu jedem einzelnen, im Rahmen der Dachsanierung ausgeführten Detail ergänzend vortragen müsse, ob und inwiefern dieses Detail und die damit verbundenen Kosten tatsächlich auf die fehlerhafte Bauüberwachung der monte mare GmbH zurückzuführen sei.

Alternativ machte das Gericht jedoch auch nochmals zur Vermeidung eines langwierigen und kostenintensiven Gerichtsverfahrens einen Vorschlag zur gütlichen Einigung. Dabei orientierte es sich an den mit der Klage geltend gemachten, nunmehr deutlich höheren Kosten zur ordnungsgemäßen Mangelbeseitigung und schlug mit dem eingangs erwähnten Beschluss vom 12. Dezember 2012 eine gütliche Einigung gegen Zahlung eines Schadensersatzbetrages von **400.000,00 €** vor. Da dies der vollen Höhe der ursprünglichen Klageforderungen (einschließlich des zunächst nicht berücksichtigten Werklohneinbehalts) entsprach, war die monte mare GmbH mit diesem Einigungsvorschlag nicht einverstanden, erklärte sich schließlich aber zur Vermeidung einer langwierigen Auseinandersetzung bereit, dem Vergleichsvorschlag des Gerichts zuzustimmen.

5. Da das Weiterbetreiben des Verfahrens eine sehr zeit- und kostenintensive Aufbereitung jeder einzelnen Dachsanierungsmaßnahme in Zusammenarbeit mit dem für die Dachsanierung verantwortlichen Architekten Tamburro erfordert hätte, und zudem unklar war, ob die Ergebnisse dieser Aufbereitung überhaupt vor Gericht verwertbar bzw. als Beweis geeignet sein würden, hat auch der Rat der Stadt Rheinbach dem Abschluss des vom Landgericht Bonn mit Beschluss vom 12. Dezember 2012 vorgeschlagenen Vergleichs zugestimmt.

Zu Frage I.1.

Aufgrund des Vergleichsbeschlusses des Landgerichts Bonn tragen die Kosten des Rechtsstreits die Klägerin zu 2/3 und die Beklagte zu 1/3.
Bislang sind der die Stadt Rheinbach in dem Verfahren Kosten für die Rechtsvertreter in Höhe von

Netto	MwSt	Brutto
22.722,30 €	**4.317,24 €**	**27.039,54 €**

entstanden.

Vor dem LG Bonn bestand Kostenfreiheit.

Die monte mare GmbH hat bislang keine Kostenerstattung gegen die Stadt Rheinbach geltend gemacht. Ein etwaiger Anspruch würde sich auf ca. 10.000 € belaufen.

Zu Frage I.2.

Das Gericht hat nicht die Schlüssigkeit des klägerischen Vortrags in Abrede gestellt. Es hat lediglich darauf aufmerksam gemacht, dass die Stadt Rheinbach – wenn sie das Gerichtsverfahren weiter betreiben wollte – eine detaillierte technische Aufbereitung der gesamten Dachsanierungsmaßnahmen hätte vornehmen und bei Gericht ergänzend vortragen müssen.
a)
Die erhöhten Dachsanierungskosten von etwa 1 Mio. € wurden gelten gemacht, um Verhandlungsmasse für einen möglichen (und angestrebten) Vergleichsabschluss zu schaffen. Dies hat letztlich ja auch zum Erfolg geführt. Denn mit dem jetzt abgeschlossen Vergleich wurden 100 % der ursprünglichen Klageforderung erzielt.

b) + c)
Die Rechtsauffassung des Gerichts ist korrekt.

Es wurde nicht ergänzend vorgetragen, da nur ein sachverständiger Architekt – in diesem Fall der für die Dachsanierung verantwortliche Architekt Tamburro – die technische Aufbereitung des Sachverhalts hätte vornehmen können. Dies hätte erneut zusätzliche Kosten verursacht bei gleichzeitiger Ungewissheit, ob die gewonnenen Arbeitsergebnisse überhaupt vor Gericht verwertbar gewesen wären.

Zu Frage I.3.

nein

s. Frage 2

Zu Frage I.4.

Selbstverständlich ja, insbesondere aufgrund der hervorragenden Arbeit der Rechtsvertretung, die den Abschluss dieses Vergleiches überhaupt erst möglich gemacht haben.

Zu Fragen II.1. – 3.

Im Fall des Sport- und Erlebnisbades war es aufgrund seiner Einzigartigkeit in der Schwierigkeit und Komplexität der Bearbeitung bislang gängige, und von allen Fraktionen geübte Praxis, dass ich den Rat und vorab den Haupt- und Finanzausschuss über Klageverfahren unterrichtet habe, und dass die Gremien ggf. erst über Vergleiche beschlossen haben.

Zudem habe ich hierüber regelmäßig in der Bürgermeisterrunde und gegenüber den Fraktionsvorsitzenden berichtet und mich mit den Vertretern der Politik über die Fälle ausgetauscht, ohne dass dieser Vorgehensweise widersprochen oder sie in anderer Weise gerügt wurde, so dass ich davon ausgehen durfte, dass seitens der Politik keine Einwände gegen die Erhebung der Klage bestanden.