

Bekanntmachung der Universitätsstadt Siegen

Die 21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften findet am

Donnerstag, 02.03.2023, 17:00 Uhr,

im Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen, Großer Sitzungssaal, statt.

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 09.02.2023
2. Fragestunde
3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung
4. Erlass von Ordnungsbehördlichen Verordnungen über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass
5. Vermarktung von Baugrundstücken in der Wetzlarer Straße und Iderbachstraße – Änderung der Ausschreibungs- und Vergabemodalitäten
6. Mitteilungen der Verwaltung

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 09.02.2023

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG / STADTENTWICKLUNG

2. Mitteilungen der Verwaltung
3. Verkauf eines Erbbaugrundstücks
4. Sachstandsbericht Gewerbegebiete
5. Verschiedenes

STADTHALLEN / BÜRGERHÄUSER

6. Verschiedenes

LIEGENSCHAFTEN

7. Grundstücksangelegenheiten
- mündlicher Bericht -
8. Verschiedenes
9. Mitteilungen an die Presse

Alle Informationen sind auch im Ratsinformationssystem der Stadt Siegen unter www.siegen.de abrufbar.

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften

vom: 02.03.2023
von: 17:00 Uhr
bis: 17:14 Uhr
Ort: Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7,
57078 Siegen, Großer Sitzungssaal

Anwesend waren:

Vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften:

Stv Rujanski, Detlef	als Vorsitzender
AM Güner, Salih	vertritt Bialowons-Sting, Eva-Marie ab
17:08 Uhr; TOP 5 ÖT	
AM Hagen, Eva	vertritt Klaas, Henner
Stv Klein, Marc	
AM Korczak, Dominik	vertritt Schulz, Jürgen
Stv Nüchtern, Markus	
Stv Pfeifer, Joachim	vertritt Born, Stefan
Stv Reifenrath, Frank	
Stv Rompf, Jürgen	
AM Schneider, Bernd	
Stv Schneider, Silke	
Stv Schulz, Kenny	
Stv Six, Annette	
AM Stoker, Daniela	
AM Sündermann, Egon	
Stv Wagener, Tanja	
AM Waidmann, Maik	vertritt Champollion, Anselme

Beratende Mitglieder:

AM Leukel, Klaus Bernhard
AM Scherzberg, Nicole
Stv Steffe, Roland

Von der Verwaltung:

StK Cavelius
Städt OVR Runge
VA Krippendorf
VA Meier
StIA Linpinsel

Schriftführerin
Schriftführer

Nicht anwesend waren:

Stv Bialowons-Sting, Eva-Marie
AM Born, Stefan
AM Champollion, Anselme
AM Klaas, Henner
Stv Schulz, Jürgen
AM Garcia Lopez, José-Antonio
AM Langer, Hans-Peter
N. N. (Agentur für Arbeit),
AM Profus, Norbert
AM Teixeira, Katja

vertreten durch AM Güner, Salih
vertreten durch Stv Pfeifer, Joachim
vertreten durch AM Waidmann, Maik
vertreten durch AM Hagen, Eva
vertreten durch AM Korczak, Dominik

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 09.02.2023

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

21. AfSWSL 02.03.2023

2. Fragestunde

Es wurden keine Anfragen eingereicht.

21. AfSWSL 02.03.2023

3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung

Es liegen keine Anträge vor.

21. AfSWSL 02.03.2023

4. Erlass von Ordnungsbehördlichen Verordnungen über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass

Vorlage Nr. VL 1202/2022

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt den Erlass der der Vorlage beigefügten Ordnungsbehördlichen Verordnungen über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen, anlässlich des Stadtfestes Siegen am 27.08.2023 (Anlage 1) und des Bürgerfestes Geisweid am 08.10.2023 (Anlage 2).

**Beratungsergebnis: 10 Stimmen dafür, 6 dagegen (3 B'90/Grüne, LINKE, 2 SPD),
0 Enthaltungen**

21. AfSWSL 02.03.2023

5. Vermarktung von Baugrundstücken in der Wetzlarer Straße und Iderbachstraße – Änderung der Ausschreibungs- und Vergabemodalitäten

Vorlage Nr. VL 1268/2023

Herr Kenny Schulz teilt mit, die VOLT-Fraktion könne den Beschluss nicht mittragen. Es fallen immer mehr Wohnungen aus der Sozialbindung. Seiner Meinung nach wäre es das falsche Signal für Investoren, wenn die Stadt nach ergebnisloser Suche für den sozialen Wohnungsbau ein Grundstück zum freien Bauen anbieten würde. Es sollte weiterhin nur gebaut werden, wenn sozialer Wohnungsbau mit einbezogen wird.

Frau Stoker merkt an, dass die fußläufige Verbindung, die über das Grundstück von der Dillenburger in die Wetzlarer Straße führt unbedingt gesichert werden sollte, da der Weg von vielen Anwohnern genutzt werde.

Frau Schneider ist der Meinung, dass die Stadt sich nicht unter Druck setzen lassen und Grundstücke unbedingt verkaufen sollte. Das Grundstück solle im Zweifel in städtischer Hand bleiben. Der soziale Wohnungsbau solle vorangetrieben werden, um auch in zentraler Lage Platz für geringer Verdienende oder Personen mit wenig Rente zu schaffen.

Herr Sündermann versteht die Vorlage so, dass erst einmal nur die Modalitäten modifiziert werden sollen und es nicht konkret um einen Verkauf geht.

Frau Krippendorf ist sich sicher, dass es eine Regelung gibt um den Fußweg dauerhaft zu sichern.

Nachträgliche Antwort der Verwaltung:

Der Gehweg läuft derzeit teilweise über das nichtstädtische Flurstück 1652. Ein Gehrecht darüber für Stadt oder Öffentlichkeit besteht grundbuchlich nicht. Sofern der Grundstückseigentümer dies künftig reklamieren sollte, wäre der Erhalt des Fußweges zwischen Dillenburger und Wetzlarer Str. in der Form sichergestellt, als dass der Weg zwischenzeitlich aus dem Verkaufsgrundstück herausgemessen und eine Alternativtrasse nicht mitverkauft werden würde.

Die Verwaltung habe sich ähnliche Gedanken zu dem Thema gemacht, wie mit Grundstücken umzugehen ist, die nicht mit Verpflichtung zum sozialen Wohnungsbau vermarktet werden konnten. Man habe die benachbarten Wohnungsbaugesellschaften, insbesondere beim Grundstück Wetzlarer Straße, leider ohne Erfolg angesprochen. Die vorgelegte Modifikation sehe sie als Chance, zu schauen, ob das Thema Erbbaurecht in irgendeiner Form auf Akzeptanz stoße. Geförderter Wohnraum schlage sich auch immer noch positiv auf die Bewertung nieder. Sie stimmt Herr Sündermann zu, dass es erst einmal um die Ausschreibung und noch nicht um die Vergabe gehe.

Frau Stoker beantragt, die beiden Exposés getrennt voneinander abzustimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften des Rates der Universitätsstadt Siegen beschließt, das Grundstück Gemarkung Siegen Flur 37 Flurstück 721 (Wetzlarer Straße) gezielt Investoren, die sich über das städtische Serviceportal in der Interessiertenliste für Wohnungsbau registriert haben, zum Verkauf anzubieten und die gegebenenfalls erforderliche Auswahl unter mehreren Bietern/Konzepten gemäß der im beiliegenden Exposé enthaltenen Vorgehensweise bei geänderten Bewertungskriterien durchzuführen.

**Beratungsergebnis: 12 Stimmen dafür, eine dagegen (VOLT),
4 Enthaltungen (B'90/Grüne, LINKE)**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften des Rates der Universitätsstadt Siegen beschließt, das Grundstück Gemarkung Langenholdinghausen Flur 1 Flurstück 378 (Iderbachstraße) gezielt Investoren, die sich über das städtische Serviceportal in der Interessiertenliste für Wohnungsbau registriert haben, zum Verkauf anzubieten und die gegebenenfalls erforderliche Auswahl unter mehreren Bietern/Konzepten gemäß der im beiliegenden Exposé enthaltenen Vorgehensweise bei geänderten Bewertungskriterien durchzuführen.

Beratungsergebnis: 16 Stimmen dafür, eine dagegen (VOLT), 0 Enthaltungen

6. Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Wortbeiträge vor.

21. AfSWSL 02.03.2023

gez. Rujanski
Vorsitzender

gez. Meier
Schriftführerin

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 2
Bereich: Gewerbe und Verkehrsüberwachung
Bearbeitet von: Frau Rogel

Siegen, den 10.01.2023

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Ausschuss für Feuerschutz, Sicherheit und Ordnung	13.02.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	02.03.2023
Haupt- und Finanzausschuss	08.03.2023
Rat	22.03.2023

Kurzbezeichnung:

Erlass von Ordnungsbehördlichen Verordnungen über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt den Erlass der beigefügten Ordnungsbehördlichen Verordnungen über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen, anlässlich des Stadtfestes Siegen am 27.08.2023 (Anlage 1) und des Bürgerfestes Geisweid am 08.10.2023 (Anlage 2).

Sachverhalt / Begründung:

1. Rechtliche und beschlusstechnische Voraussetzungen

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat in seiner Sitzung am 06.09.2000 im Rahmen der Beratung über den Tagesordnungspunkt „Erlass einer Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass – Stadtfest Siegen/ Bürgerfest Geisweid/Herbstfest Weidenau“ unter anderem beschlossen:

- *Der Rat der Stadt Siegen spricht sich dafür aus, künftig eine zeitgleiche Durchführung von Veranstaltungen in den Stadtteilen Geisweid, Weidenau, Siegen-Mitte und Eisfeld, die mit einem verkaufsoffenen Sonntag verbunden sind, nicht zuzulassen.*

Darüber hinaus hat seinerzeit die Gesellschaft für Stadtmarketing Siegen e.V. angeregt, eine Entscheidung über die verkaufsoffenen Sonntage jeweils schon im Herbst des Vorjahres herbeizuführen, um die Planungssicherheit und den Planungsvorlauf für die Veranstaltung zu erhöhen. Diesem Ansinnen hat die Verwaltung auch in diesem Jahr Rechnung getragen und das Verfahren zur Genehmigung der verkaufsoffenen Sonntage 2023 bereits im September 2022 eingeleitet.

Maßgeblich für das Verfahren zur Freigabe von verkaufsoffenen Sonntagen ist das Gesetz zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW).

Zum 30.03.2018 ist das LÖG NRW geändert worden. Ziel dieser Änderung war es, im Einklang mit dem durch die Verfassung aufgegebenen Sonntagsschutz für die Gemeinden eine rechts-sichere Lösung zu schaffen, eine ausnahmsweise Ladenöffnung an Sonn- und Feiertagen zu genehmigen.

Zu diesem Zweck hat der Gesetzgeber die Anzahl der zulässigen Ladenöffnungen an Sonn- und Feiertagen auf acht (vorher vier) beschränkt. Hierzu sind folgende Regelungen getroffen worden:

- Die Gemeinden können durch Verordnung eine Ladenöffnung an jährlich bis zu acht Sonn- und Feiertagen gestatten. Die Festsetzung kann dabei für das gesamte Gemeindegebiet oder bestimmte Bezirke bzw. Ortsteile erfolgen. Dabei dürfen innerhalb der Gemeinde nicht mehr als 16 Sonn- und Feiertage je Kalenderjahr freigegeben werden.
- Die Freigabe darf ab 13.00 Uhr und auch dann nur für einen Zeitraum von bis zu fünf Stunden erfolgen.
- Die Freigabe ist, sofern sie das gesamte Gemeindegebiet betrifft, höchstens an einem Adventssonntag zulässig. Erfolgt eine beschränkte Freigabe - z.B. auf einzelne Marktbezirke – dürfen nicht mehr als zwei Adventssonntage je Gemeinde freigegeben werden. Der erste und zweite Weihnachtstag, Ostersonntag, Pfingstsonntag, die stillen Feiertage im Sinne des Feiertagsgesetzes NRW, der 1. Mai, der 3. Oktober und der 24. Dezember, wenn dieser auf einen Sonntag fällt, sind ausgenommen.

Neben diesen Änderungen hat der Landesgesetzgeber auch die Sachgründe neu gefasst, die vorliegen müssen, damit eine Ladenöffnung an Sonn- und Feiertagen zugelassen werden kann. Dabei hat er sich von folgenden Erwägungen leiten lassen:

Das BVerfG hat in seiner Rechtsprechung (Urt. V. 01.12.2009 – 1 BvR 2857/07, BvR 2858/07, Rn. 152, 156, juris) betont, dass der Landesgesetzgeber verfassungsrechtlich zum Schutz der Sonn- und Feiertagsruhe verpflichtet ist.

Dabei muss er beachten, dass die Erwerbsarbeit in der Regel an Sonn- und Feiertagen ruhen muss; es gilt ein Regel-Ausnahme-Verhältnis. Ausnahmen vom Schutz der Sonn- und

Feiertagsruhe sind jedoch zum Schutz höherer, gleichwertiger oder sonstiger gewichtiger Rechtsgüter möglich, solange der Gesetzgeber die Mindestanforderungen an den Sonn- und Feiertagsschutz gewährleistet.

Die Ausnahme vom Sonn- und Feiertagsschutz ist dabei nur zulässig, wenn es hierfür einen rechtfertigenden Sachgrund gibt und die Ausnahmen für die Öffentlichkeit weiterhin klar erkennbar bleiben.

Die Sachgründe hat der Gesetzgeber nunmehr im Ladenöffnungsgesetz benannt. Er lässt eine Ladenöffnung an Sonn- und Feiertagen zu, wenn hierfür ein öffentliches Interesse besteht und definiert die Sachgründe, die ein öffentliches Interesse darstellen können, beispielhaft.

Aufgabe der Gemeinden ist es, die Rechtsvoraussetzungen für die Genehmigung eines verkaufsoffenen Sonntags zu überprüfen. Hierbei ist darzulegen und zu begründen, warum im Einzelfall ein öffentliches Interesse aufgrund eines oder mehrerer der in § 6 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 bis 5 LÖG NRW benannten Sachgründe vorliegt und dieses hinreichend gewichtig ist, um die konkrete Ladenöffnung – auch hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereichs - zu rechtfertigen. Hierzu ist eine konkrete und einzelfallbezogene Prüfung durch Rat und Verwaltung erforderlich. Von Verfassungswegen ist eine Abwägung zwischen den für eine Ladenöffnung sprechenden Gründen und dem Schutzgut des Sonn- und Feiertagsschutzes vorzunehmen. Es muss für das Gericht nachvollziehbar dargestellt werden, warum gerade an diesem Sonntag ein öffentliches Interesse vorliegt, sodass die grundsätzliche Arbeitsruhe am Sonntag hier ausnahmsweise in der Abwägung weniger schützenswert ist. Allgemeine Erwägungen zum Umsatzinteresse des örtlichen Handels bzw. zur allgemeinen Lage des Handels (z.B. Konkurrenz zu Onlinehandel) dürfen dabei ebenso keine Rolle spielen wie das allgemeine Einkaufsinteresse der Kundschaft, da diese Erwägungen an jedem Sonntag gelten. In der Regel dürfte es daher mit größeren Aufwänden verbunden sein, ein solches ausnahmsweise vorliegendes übergeordnetes öffentliches Interesse ohne Anlassbezug zu begründen.

§ 6 Abs. 1 Nr. 1 LÖG NRW sagt aus, dass ein öffentliches Interesse für eine Verkaufsstellenöffnung an Sonn- und Feiertagen insbesondere vorliegt, wenn die Öffnung im Zusammenhang mit örtlichen Festen, Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen erfolgt. Ein Zusammenhang mit einer örtlichen Veranstaltung wird vermutet, wenn die Ladenöffnung in räumlicher Nähe zur örtlichen Veranstaltung sowie am selben Tag erfolgt. Bei Werbemaßnahmen des Veranstalters muss die jeweilige Veranstaltung im Vordergrund stehen.

Aufgrund des oben genannten Regel-Ausnahmeverhältnisses sind auch an eine Sonntagsöffnung in Zusammenhang mit örtlichen Festen, Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen strenge gerichtliche Voraussetzungen geknüpft. So hat das Bundesverfassungsgericht 2009 im Rahmen einer verfassungskonform einschränkenden Auslegung „große Veranstaltungen“, die wegen ihrer Bedeutung für die ganze Stadt eine Geschäftsöffnung erforderlich machen, als hinreichende Anlässe genügen lassen, aber bezogen auf die räumliche Reichweite auch für verfassungsrechtlich notwendig gehalten. Zwischen Veranstaltung und Ladenöffnung muss ein angemessenes Verhältnis bestehen. Nur den Tag prägende Veranstaltungen sind für eine Verkaufsöffnung geeignet. Die öffentliche Wirkung der jeweiligen Veranstaltung muss gegenüber der typischen werktäglichen Geschäftigkeit der Ladenöffnung im Vorder-

grund stehen. Die Ladenöffnung muss nach den gesamten Umständen als bloßer Annex zur anlassgebenden Veranstaltung erscheinen. Einer Besucherprognose bedarf es nicht zwingend, sofern der Ausnahmecharakter einer sonn- oder feiertäglichen Ladenöffnung im Ergebnis gewahrt bleibt.

Dies konkretisierend hat das Bundesverwaltungsgericht im Urteil vom 22.06.2020 ausgeführt, dass eine prägende Wirkung der Veranstaltung in der Regel angenommen werden kann, wenn die im Zusammenhang mit einer Veranstaltung stehenden Sonntagsöffnungen auf das unmittelbare räumliche Umfeld der Veranstaltung beschränkt werden und innerhalb der zeitlichen Grenzen dieser stattfinden. Bei atypischen Sachverhaltsgestaltungen ist jedoch auch in diesen Fallkonstellationen weiterhin eine vergleichende Besucherzahlprognose notwendig.

Im Verfahren haben sich die Gemeinden in einer für die gerichtliche Überprüfung nachvollziehbaren und dokumentierten Weise Klarheit über Charakter, Größe und Zuschnitt der Veranstaltung zu verschaffen und ihre Entscheidung im Hinblick, auf das Ob, den räumlichen Umfang und das Sortiment im Einzelnen darzulegen und zu begründen. Es ist auch hier die oben beschriebene Abwägung zwischen dem Interesse an einer Durchführung des verkaufsoffenen Sonntags und der grundgesetzlich geschützten Sonntagsruhe vorzunehmen. Es muss klar werden, dass Hintergrund der Entscheidung immer das Regel-Ausnahme-Prinzip ist.

Über die gesetzlichen Voraussetzungen im Genehmigungsverfahren sowie die Konkretisierungen durch die Rechtsprechung sind die Vertreter der örtlichen Institutionen informiert worden.

2. Angemeldete verkaufsoffene Sonntage

Nach schriftlicher Anfrage wurden seitens der Vertreter der örtlichen Institutionen daraufhin folgende Termine für das Jahr 2023 **angemeldet**:

Marktbezirk	Ortsteil	Termin	Anlass
Siegen	Siegen	Sonntag, 27.08.2023	Stadtfest
Geisweid	Geisweid	Sonntag, 08.10.2023	Bürgerfest

2.1 Stadtfest im Marktbezirk Siegen

2.1.1 Beschreibung der Veranstaltung

Soweit aufgrund der Entwicklung des pandemischen Geschehens möglich, wird die Stadt Siegen vom 25.08.2023 bis 27.08.2023 das Siegener Stadtfest veranstalten. Es handelt sich dabei um ein Kultur- und Bürgerfest, das 2016 anlässlich der Fertigstellung und Eröffnung der Siegener Innenstadt nach mehrjährigen Bauarbeiten zur städtebaulichen Erneuerung des Siegener Stadtzentrums erstmalig durchgeführt wurde. Vom Rat der Stadt Siegen wurde die jährliche Wiederholung der Veranstaltung im Sinne eines Festes mit breiter Bürgerbeteiligung und einem Programm, das geeignet ist, Anziehungskraft im Einzugsbereich des Oberzentrums zu entfalten und imagefördernd für den Standort zu wirken, beschlossen.

Aufgrund dieser Zielrichtung wurde für das Stadtfest ein Konzept entwickelt, das sich räumlich auf die neu gestalteten Bereiche der Innenstadt erstreckt und gleichzeitig berücksichtigt, dass die sogenannte Oberstadt (= Altstadtbereich) einbezogen ist, da diese wegen ihrer Hanglage besonderer Förderung und Inszenierung bedarf, um Besucherströme zu erzeugen.

Das Stadtfestgelände orientiert sich an zwei Achsen, die Fußgängerzonen und innerstädtische Plätze einbinden bzw. tangieren. In West-Ost-Richtung ist dies die Achse zwischen Bahnhof und Marktplatz, in Nord-Süd-Richtung die Achse zwischen Sandstraße / Einmündung Hindenburgstraße bzw. Kölner Tor / Einmündung Obergraben. Das Veranstaltungsgelände hat insgesamt eine Größe von 20.000 qm. Die Bühnen und Stände nehmen hiervon ca. 5.000 qm ein.

Bestandteil des Konzepts ist es, verteilt über das gesamte Veranstaltungsgelände Bühnen zu positionieren, sodass die Besucherströme sich verteilen. Feststehende Bühnenorte sind

- Siegbrücke,
- Kölner Tor,
- Sandstraße / Ecke Hindenburgstraße,
- Platz „Unteres Schloss“,
- Marktplatz.

Daneben wird der Scheinerplatz vor dem Apollo-Theater als Spielfläche genutzt.

Die Straße Am Bahnhof, die Bahnhofstraße, die Brüder-Busch-Straße, die Sandstraße, das Kölner Tor, die Alte Poststraße, die Kölner Straße und die Straße Kornmarkt sind Stellflächen für Gastronomie, Informations- und Aktionsstände. Die Gastronomiestände werden ausschließlich von Gastronomen aus dem Stadtgebiet betrieben. Zu den regelmäßigen Nutzern von Informations- und Aktionsständen gehören

- die Stadt Siegen,
- die Universität Siegen,
- die Feuerwehr Siegen,
- das THW,
- die Historische Feuerwehrgruppe Siegen,
- die AWO,
- die NRW-Stiftung,
- der Heimat- und Geschichtsverein Siegen,
- die Jugendkunstschule Siegen-Wittgenstein,
- der Deutsche Alpenverein, Sektion Siegerland,
- die Bundeswehr,
- die Volkshochschule Siegen,
- die Verbraucherzentrale,
- Ariwa Animal Rights,
- Siegerländer Haustierrilfe

und andere mehr.

Präsentationsflächen werden darüber hinaus den Sponsoren des Stadtfests angeboten, wie zum Beispiel

- der Sparkasse Siegen für Hüpfburg und Kinderschminken,
- der Innogy SE für Backmobil, Hüpfburg,
- der SVB GmbH für ein Infomobil und
- der AOK für Gesundheitschecks an Fitness-Geräten.

Größere Flächen werden örtlichen Automobilhäusern für die Präsentation ihrer Modellreihen zur Verfügung gestellt.

Insgesamt wird das Veranstaltungsgelände mit ca. 25 Aktionsständen und ca. 30 Gastronomieständen bestückt. Hinzu kommen 5 - 8 Verkaufsstände mit (Kunst-)Handwerk aus örtlicher Produktion.

Da das Stadtfest 2023 in ähnlicher Art wie 2022 durchgeführt werden soll, können ergänzende Informationen folgendem Plan entnommen werden:



Es werden folgende Veranstaltungszeiten gelten:

Bühnenprogramm

Freitags: 19.00 bis 23.00 Uhr (Schlossplatz 18.00 bis 24.00 Uhr)

Samstags: 13.00 bis 23.00 Uhr (Schlossplatz 18.00 bis 24.00 Uhr)

Sonntags: 12.30 bis 19.00 Uhr

Gastronomie

Freitags: 18.00 bis 24.00 Uhr

Samstags: 11.00 bis 24.00 Uhr

Sonntags: 11.00 bis 20.00 Uhr

Auf vier von fünf Bühnen wird beim Stadtfest zu den genannten Zeiten ein musikalisches Nonstop-Programm geboten werden. Dieses ist auf eine ausgewogene Mischung aus professionellen, semi-professionellen und Laiengruppen ausgerichtet. An den drei Veranstaltungstagen werden über 40 Gruppen auftreten.

Das Programm am Sonntag wird wiederum durch Chöre und Tanzgruppen aus Stadt und Region gestaltet werden. Auf dem Schlossplatz werden wie bereits in 2022 Spiel- und Mitmachangebote für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Jonglier-Workshop, Graffiti-Gestaltung von Textilien, Hüpfburgen, der Inno-Truck der Universität Siegen, Vorführungen des THW, stattfinden.

Das übrige Bühnenprogramm für 2023 befindet sich noch in der Planung, wird jedoch voraussichtlich dem von 2022 vergleichbar sein. Daher ist dieses diesen Ausführungen beigelegt (Anlage 3).

Die oben beschriebenen Informations- und Aktionsstände werden auch am Sonntag in vollem Umfang öffnen.

2.1.2 Umfang der beantragten Verkaufsöffnung

Die Verkaufsöffnung soll in dem wie folgt bezeichneten Gebiet der Siegener Innenstadt gelten:

- Alte Poststraße
- Am Bahnhof
- Bahnhofstraße
- Scheinerplatz
- Brüder-Busch-Straße
- Sandstraße (bis Einmündung Hindenburgstraße)
- Kölner Tor
- Kölner Straße
- Markt
- Kornmarkt
- Hindenburgstraße
- Herrengarten
- Fürst-Johann-Moritz-Straße
- Löhrstraße (ab Einmündung Donzenbachstraße)
- Marburger Straße (bis Einmündung Hinterstraße).

2.1.3 Räumliche und zeitliche Nähe

Gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 LÖG NRW wird das Vorliegen eines Zusammenhangs einer Verkaufsöffnung mit einem Fest vermutet, wenn die Ladenöffnung in räumlicher Nähe zur örtlichen Veranstaltung sowie am selben Tag erfolgt.

Die Verkaufsöffnung soll am gleichen Tag wie der dritte Tag des Stadtfestes erfolgen.

Bei den Straßen

- Alte Poststraße
- Am Bahnhof
- Bahnhofstraße

- Scheinerplatz
- Brüder-Busch-Straße
- Sandstraße (bis Einmündung Hindenburgstraße)
- Kölner Tor
- Kölner Straße
- Markt
- Kornmarkt

handelt es sich um Straßenzüge, in denen die Veranstaltung unmittelbar stattfindet bzw. die einzelne Veranstaltungsorte miteinander verbinden.

Die Straßen

- Hindenburgstraße
- Fürst-Johann-Moritz-Straße
- Herrengarten
- Löhrstraße (ab Einmündung Donzenbachstraße)
- Marburger Straße (bis Einmündung Hinterstraße).

dienen der fußläufigen Zuführung von Besuchern und Besucherinnen zum Veranstaltungsbereich bzw. verbinden ebenfalls einzelne Veranstaltungsorte miteinander.

Eine räumliche und zeitliche Nähe ist somit gegeben.

Ein Zusammenhang der Verkaufsöffnung nach § 6 Abs. 1 LÖG NRW mit der Ladenöffnung liegt vor.

2.1.4 Abwägung

Wie oben ausgeführt, verlangt das stets zu wahrende Regel-Ausnahme-Verhältnis beim Sonn- und Feiertagsschutz, dass das mit der Ladenöffnung in Zusammenhang stehende Stadtfest ausreichend gewichtig ist, um eine Ausnahme von der Arbeitsruhe am Sonntag zu rechtfertigen. Die öffentliche Wirkung des Stadtfestes muss gegenüber der typischen werktäglichen Geschäftigkeit der Ladenöffnung im Vordergrund stehen. Die Ladenöffnung entfaltet dann eine geringe prägende Wirkung, wenn sie nach den gesamten Umständen als bloßer Annex zur anlassgebenden Veranstaltung erscheint. Die Veranstaltung muss selbst einen beträchtlichen Besucherstrom anziehen.

Das Siegener Stadtfest ist die mit Abstand größte und besucherstärkste Veranstaltung in Siegen. Hinsichtlich Flächenausdehnung, Programmausrichtung und Anziehungskraft gibt es in Siegen und auch in der Region nichts Vergleichbares. Gerade am Sonntag ist die Veranstaltung wegen der Programmgestaltung durch Akteure, die in Stadt und unmittelbarem Umland ansässig sind, stark in der Region verwurzelt.

Es werden durch das vielfältige Programm, Gastronomie-, Informations- und Aktionsstände sowie Ausstellungen unterschiedliche Zielgruppen angesprochen. Diese umfassen Menschen des gesamten Altersspektrums von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen bis hin zu Senioren.

Ziel der im Interesse der Stadt Siegen und der Besucher durchgeführten Veranstaltung ist es, die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt zu stärken, das Image und die Anziehungskraft zu fördern sowie Aufenthaltsqualität und kulturelles Angebot zu steigern.

Das geplante Stadtfest umfasst die gesamte Innenstadt und hat insgesamt eine Größe von 20.000 qm brutto. In den Straßen Am Bahnhof, Bahnhofstraße, Brüder-Busch-Straße, Sands-

traße, Kölner Tor, Kölner Straße, und Kornmarkt werden Gastronomie-, Informations- und Aktionsstände aufgebaut werden. Zusätzlich werden fünf Bühnen über das Stadtgebiet verteilt bespielt werden. Hinzu werden Automobilausstellungen kommen. Hierzu wird auf die Aufbaupläne 2022 verwiesen. Diese sind zur Klarstellung beigelegt, da die Veranstaltung in ähnlicher Weise in 2023 stattfinden soll (Anlage 4 a , Anlage 4 b, Anlage 4 c und Anlage 4 d). Bühne und Stände werden ca. 5.000 qm einnehmen.

Dabei ist festzustellen, dass alle vorhandenen Plätze der Innenstadt bespielt werden. Zusätzlich wird die die Veranstaltungsfläche schneidende Hauptverkehrsstraße für den Verkehr gesperrt und als Fläche für eine permanent bespielte Bühne, Stände und Aktionen genutzt. Die die Plätze verbindenden Laufwege werden ebenfalls als Stellflächen für Gastronomie, Informations- und Aktionsstände genutzt. Das zur Verfügung stehende Gelände wird damit ausgereizt.

In 2018 fand das Stadtfest - hinsichtlich Programm, Ausdehnung, Öffnungszeiten und Angebot dem geplanten Stadtfest 2023 vergleichbar – ohne Verkaufsöffnung - statt. In diesem Jahr wurde das Fest an drei Tagen von ca. 70.000 Menschen besucht. Nach Auswertung der Aufzeichnungen des Crowd-Managements ergab sich, dass auf den Sonntag ca. 15.000 Besucher entfielen, die nur aufgrund des Festes Siegen aufsuchten.

Bei Außerachtlassung der Auswirkungen der derzeitigen Corona-Pandemie ist in 2023 für den Sonntag bei Zugrundelegung der Durchschnittswerte der vergangenen Jahre mit mindestens der gleichen Anzahl an Besuchern zu rechnen. Es kann somit festgestellt werden, dass das Stadtfest für sich genommen erhebliche Besucherströme anzieht. Dieser durch die Veranstaltung ausgelöste starke Besucherverkehr prägt den Veranstaltungstag. Zusätzliche durch die Verkaufsöffnung ggfls. ausgelöste Besucherströme können hier allenfalls verstärkend wirken, jedoch aufgrund der gebotenen Attraktionen keinen prägenden Einfluss erlangen.

Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass es sich um die einzige für das Jahr 2023 beantragte Sonntagsöffnung im Bereich des Stadtbezirks Siegen-Mitte handelt.

Den vorstehenden Ausführungen kann entnommen werden, dass mit dem Stadtfest aufgrund der vielfältigen Alleinstellungsmerkmale hinsichtlich Größe, Charakter, Zuschnitt, Einzugsgebiet, ausgelösten Besucherströmen und öffentlicher Wirkung ein ausreichend gewichtiger Sachgrund vorliegt, der eine Abweichung vom Grundsatz der Sonntagsruhe rechtfertigt. Bei den Werbemaßnahmen und der Berichterstattung zum Veranstaltungswochenende wird die Veranstaltung und nicht die Verkaufsöffnung im Vordergrund stehen.

Eine Sonntagsöffnung nach § 6 Absatz 1 Satz 2 Ziffer 1 LÖG NRW ist nach Abwägung aller Gesichtspunkte geboten. Die Interessen der Arbeitnehmer und Familien an der sonntäglichen Ruhe und Besinnungsmöglichkeit wurden berücksichtigt.

2.2 Bürgerfest im Marktbezirk Geisweid

2.2.1 Beschreibung der Veranstaltung

Die Werbegemeinschaft Geisweid in Zusammenarbeit mit der ARGE Klafeld-Geisweid-Dillnhütten beabsichtigt, am 08.10.2023 wiederum ein Bürgerfest durchführen.

Beim 25. Geisweider Bürgerfest handelt es sich um ein großes Familien- und Bürgerfest, das parallel zur traditionellen Geisweider Kirmes stattfinden wird. Zielrichtung der Veranstaltung ist es, ein Fest von Bürgern für Bürger anzubieten.

Ablauf, Umfang und Gestaltung werden denen der Vorjahre entsprechen. Am Fest werden wiederum ca. 30 Vereine, 20 Marktstände, drei Autohäuser und fünf musikalische Gruppen beteiligt sein. Geplant sind zwei Bühnen, diverse mobile Musik- und Walk-Acts, Vorführun-

gen der Vereine, eine historische Fahrzeugausstellung, Präsentationen der Feuerwehr, des Malteser Hilfsdienstes, des DRK und weitere Aktionen. Die Veranstaltungsfläche wird wiederum die Straßen Rijnsburger Straße, Rathausstraße, Röntgenstraße, Marktstraße, Bahnstraße, Friedrich-Neuss-Platz und Lindenplatz umfassen. Zur Verdeutlichung sind Programm und Aufbauplan aus 2022 (Anlage 5a und 5 b) beigelegt. Die Geisweider Kirmes wird ihren Standort wieder auf dem Sparkassenvorplatz Am Klafelder Markt haben.

Die Verpflegungsstände werden ausschließlich von örtlichen Vereinen und ortsansässigen Unternehmen betrieben, um den Vereinen die Gelegenheit zu geben, ihre finanziellen Rahmenbedingungen zu verbessern und gleichzeitig Mitglieder werben zu können. Im Gegenzug gestalten die Vereine den Tag durch Vorführungen, Kinderbelustigungen, Mitmachaktionen, Infostände u. ä.

Durch die Beteiligung von Vereinen und Ausstellern mit Migrationshintergrund soll zudem ein aktiver Beitrag zur Integration geleistet werden.

2.2.2 Umfang der beantragten Verkaufsöffnung

Die Verkaufsöffnung soll in dem wie folgt bezeichneten Gebiet gelten:

- Rijnsburger Straße
- Röntgenstraße
- Marktstraße 1 – 30
- Bahnstraße 1 – 15
- Rathausstraße
- Am Klafelder Markt
- Friedrichsplatz
- Friedrich-Neuss-Platz
- Lindenplatz
- Sohlbacher Straße 16 – 35
- Geisweider Straße 27 - 61

2.2.3 Räumliche und zeitliche Nähe

Gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 LÖG NRW wird das Vorliegen eines Zusammenhangs einer Verkaufsöffnung mit einem Fest vermutet, wenn die Ladenöffnung in räumlicher Nähe zur örtlichen Veranstaltung sowie am selben Tag erfolgt.

Die Verkaufsöffnung soll am gleichen Tag wie das Bürgerfest Geisweid erfolgen. Zeitgleich findet auch die Kirmes statt.

Bei den Straßen

- Rijnsburger Straße
- Röntgenstraße
- Marktstraße 1 – 30
- Bahnstraße 1 – 15
- Rathausstraße
- Am Klafelder Markt
- Friedrichsplatz
- Friedrich-Neuss-Platz
- Lindenplatz

handelt es sich um Straßenzüge, in denen die Veranstaltung unmittelbar stattfindet bzw. die einzelne Veranstaltungsorte miteinander verbinden.

Die Straßen Sohlbacher Straße 16 – 35 und Geisweider Straße 27 - 61 dienen der fußläufigen Zuführung von Besuchern und Besucherinnen zum Veranstaltungsbereich.

Eine räumliche und zeitliche Nähe ist somit gegeben.

Ein Zusammenhang der Verkaufsöffnung nach § 6 Abs. 1 LÖG NRW mit der Ladenöffnung liegt vor.

2.2.4 Abwägung

Wie oben ausgeführt, verlangt das stets zu wahrende Regel-Ausnahme-Verhältnis beim Sonn- und Feiertagsschutz, dass das mit der Ladenöffnung in Zusammenhang stehende Bürgerfest Geisweid einschließlich Kirmes ausreichend gewichtig ist, um eine Ausnahme von der Arbeitsruhe am Sonntag zu rechtfertigen. Die öffentliche Wirkung des Festes muss gegenüber der typischen werktäglichen Geschäftigkeit der Ladenöffnung im Vordergrund stehen. Die Ladenöffnung entfaltet dann eine geringe prägende Wirkung, wenn sie nach den gesamten Umständen als bloßer Annex zur anlassgebenden Veranstaltung erscheint. Die Veranstaltung muss selbst einen beträchtlichen Besucherstrom anziehen.

Das vielfältige Programm sowie die Einbeziehung der einheimischen Vereine führt dazu, dass – auch unabhängig von der Verkaufsöffnung – ein beträchtlicher Besucherstrom angezogen wird. Hinzu kommt, dass lediglich Teile der Einzelhändlerschaft die Sonntagsöffnung nutzen. Einige Einzelhändler halten ihre Verkaufsstellen auch an diesem Tag geschlossen.

In den vergangenen Jahren wurde das Bürgerfest Geisweid von ca. 10.000 Besuchern aufgesucht. Da Ablauf, Umfang, Gestaltung und Termin des Festes wie in 2022 geplant werden, ist bei einer Außerachtlassung der Auswirkungen der derzeitigen Corona-Pandemie davon auszugehen, dass auch 2023 eine ähnlich große Besucherzahl zu erwarten ist. Demgegenüber besuchen an einem durchschnittlichen Freitag ca. 5.000 Personen das Geisweider Einkaufszentrum. Samstags kommen ca. 2.500 Besucher (Quelle: stichprobenartige Befragung des Veranstalters aus 2016).

Das von der Bevölkerung getragene Bürgerfest stellt daher die „Hauptsache“ dar, die Sonntagsöffnung ist lediglich der „Nebeneffekt“. Die Auswirkung des Festes dominiert gegenüber der typisch werktäglichen Geschäftigkeit. Der Tag wird durch das Bürgerfest und nicht durch die Ladenöffnung geprägt. Die Verkaufsöffnung stellt lediglich ein Annex zum Markt dar. Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass es sich um die einzige für das Jahr 2023 beantragte Sonntagsöffnung im Bereich des Stadtbezirks Geisweid handelt.

Den vorstehenden Ausführungen kann entnommen werden, dass mit dem Bürgerfest ein ausreichend gewichtiger Sachgrund vorliegt, der eine Abweichung vom Grundsatz der Sonntagsruhe rechtfertigt.

Bei den Werbemaßnahmen und der Berichterstattung zum Veranstaltungswochenende wird die Veranstaltung und nicht die Verkaufsöffnung im Vordergrund stehen.

Eine Sonntagsöffnung nach § 6 Absatz 1 Satz 2 Ziffer 1 LÖG NRW ist nach Abwägung aller Gesichtspunkte geboten. Die Interessen der Arbeitnehmer und Familien an der sonntäglichen Ruhe und Besinnungsmöglichkeit wurden berücksichtigt.

3. Verfahren

Im Verfahren sind die zuständigen Gewerkschaften, Arbeitgeber- und Wirtschaftsverbände und Kirchen, die jeweilige Industrie- und Handelskammer und die Handwerkskammer anzuhören. Am 07.11.2022 wurde diesen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hiervon haben die Institutionen wie folgt Gebrauch gemacht:

- Die **Industrie- und Handelskammer Siegen** führt Folgendes aus:

„Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Siegen bestehen weder Bedenken gegen die Freigabe der Ladenöffnung am 27.08.2023 (Siegen) noch am 08.10.2023 (Geisweid), soweit die Anforderungen aus § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten in NRW eingehalten werden. Diese Anforderungen sind aus unserer Sicht erfüllt.“

- Das **Dekanat Siegen** spricht sich aus grundsätzlichen Erwägungen gegen eine Durchführung der verkaufsoffenen Sonntage aus:

„Der Sonntag als Tag der Auferstehung Jesu hat im 4. Jahrhundert den jüdischen Sabbat als Ruhetag ersetzt. Seine Bedeutung ist jedoch die des biblisch belegten 7. Tages der Schöpfung: „Der siebte Tag ist ein Ruhetag, dem Herrn, deinem Gott, geweiht“ (Buch Genesis). Der Sonntag greift das Motiv der Ruhe und Erholung auf und dient auch als Zeichen des Widerstands gegen die Vereinnahmung des Menschen durch Arbeit und Profit. Zugleich ist er in Erinnerung an die Auferstehung Jesu ein wöchentlich wiederkehrendes Osterfest, welches die Christen mit dem Besuch des Gottesdienstes begehen. Dabei lassen sie die Arbeiten ruhen. In der Auffassung, dass der Sonntag ein echter Dienst am Wohl der Gesellschaft ist, fordern wir katholischen Christen den staatlichen Schutz des Sonntags ein: Alle Menschen, auch die Arbeitgeber und Arbeitnehmer, sollen an diesem Wochentag teilhaben am Aufatmen der Schöpfung.“

- Der **evangelische Kirchenkreis Siegen** äußert sich wie folgt:

„Die von Ihnen genannten zwei Termine und Anlässe liegen im Rahmen der rechtlichen Spielräume zur ausnahmsweisen Öffnung der Geschäfte an einem Sonntag gemäß § 6 des Ladenöffnungsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen. Hiervon unabhängig möchten wir bemerken, dass wir im Kirchenkreis grundsätzlich der Auffassung sind, dass möglichst jeder Sonntag im Jahr als freier Tag in der Woche geschützt werden muss. Für unsere christliche Tradition bildet er den Ort, an dem wir uns unserer Geschöpflichkeit innewerden und an dem wir Menschen gemeinsam Zeit füreinander haben und wir ausruhen können von der Arbeit. Diesem hohen kulturellen Gut, das auch unser Grundgesetz unter ausdrücklichen Schutz stellt, widersprechen verkaufsoffene Sonntage zumal dann, wenn sie von der Ausnahme zur Regel zu werden beginnen.“

- Die **Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft ver.di, Bezirk Siegen-Olpe**, erklärt Folgendes:

„Die von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen stellen eine sehr differenzierte Grundlage dar und beinhalten nahezu alle rechtlichen Anknüpfungspunkte.“

Damit ist eine abschließende Stellungnahme zu den geplanten Öffnungen anlässlich der Veranstaltungen

- „Stadtfest Siegen“ am Sonntag, 27.08.2023,
u n d

- „Bürgerfest Geisweid“ am Sonntag, 08.10.2023,

gemäß LÖG NRW § 6, Absatz 4, möglich.

Die umfängliche vorgetragene Beschreibung der jeweiligen Veranstaltung und die in Bezug gebrachte rechtliche Bewertung unter Berücksichtigung der jüngsten Rechtsprechung dazu ist schlüssig.

Stadtfest Siegen - 27.08.2023

Die anlassstiftende Veranstaltung „Siegener Stadtfest“ und die dazu vorgenommene detaillierte Beschreibung entspricht m. E. dem im LÖG NRW § 6 Absatz 1 Ziffer 1 aufgeführten „öffentlichen Interesse“. Sie beschreiben die zu erwartenden Besucherströme zur Veranstaltung bzw. denen des Kaufinteresses. Auf welche Erhebungen (nach Corona) stützen Sie diese? Wir empfehlen, künftig Erhebungen vorzunehmen. Der räumliche Zusammenhang der anlassstiftenden Veranstaltung und der beabsichtigten Freigabe von Verkaufsstellen haben Sie dargestellt. Die Einbeziehung von Straßenzügen über den Bereich der eigentlichen Veranstaltung hinaus stellen noch einen mit der Rechtsprechung konformen räumlichen Zusammenhang dar. Bei der Größe der Veranstaltung und deren prägende Wirkung ist die Veranstaltungsfläche im Kontext zu den freigebenden Verkaufsflächen zu vernachlässigen. Der auf dieser vorgetragenen Anhörung basierende und beigefügte Entwurf der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Freigabe von Sonntagsöffnung dürfte aus unserer Sicht rechtlich nicht zu beanstanden sein.

Bürgerfest Geisweid - 08.10.2023

Auch die anlassstiftende Veranstaltung „Bürgerfest Geisweid“ und die dazu vorgenommene detaillierte Beschreibung entspricht m. E. dem im LÖG NRW § 6 Absatz 1 Ziffer 1 aufgeführten „öffentlichen Interesse“ und dem Zusammenhang mit einem örtlichen Fest. Bei der Größe der Veranstaltung und deren prägende Wirkung ist die Veranstaltungsfläche im Kontext zu den freigebenden Verkaufsflächen des Einzelhandels in Geisweid zu vernachlässigen. Der räumliche Zusammenhang der anlassstiftenden Veranstaltung und der beabsichtigten Freigabe von Verkaufsstellen haben Sie hinreichend dargestellt. Die Einbeziehung von Straßenzügen über den Bereich der eigentlichen Veranstaltung hinaus stellen noch einen mit der Rechtsprechung konformen räumlichen Zusammenhang dar. Sie beschreiben die zu erwartenden Besucherströme zur Veranstaltung bzw. denen des Kaufinteresses. Auf welche Erhebungen (nach Corona) stützen Sie diese? Wir empfehlen, künftig Erhebungen vorzunehmen. Der auf dieser vorgetragenen Anhörung basierende und beigefügte Entwurf der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Freigabe von Sonntagsöffnung dürfte rechtlich ebenfalls nicht zu beanstanden sein.

Soweit die rechtliche Betrachtung.

Ungeachtet dessen, sind wir der Überzeugung, dass die Veranstaltungen ohne Öffnung der Geschäfte am Sonntag stattfinden können. Die Geschäftstätigkeit ist an Sonntagen ja keine andere als an Werktagen und das LÖG NRW bietet inzwischen die Ladenöffnung von montags 0:00 Uhr bis samstags 24:00 Uhr. Das bedeutet so schon lange Öffnungs- und Arbeitszeiten in einer durchweg 6-Tage-Woche für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Einzelhandel. Kommt der Sonntag noch als Arbeitstag dazu, wird quasi 2 Wochen „durchgearbei-

tet“. Es bedarf neben den ethischen und religiösen auch unter diesem Gesichtspunkt des arbeitsfreien Sonntages.

Aus diesem Grunde lehnen wir Sonntagsöffnungen ab.“

- Die **Abteilung 1/2 Wirtschaftsförderung** befürwortet die beantragten verkaufsoffenen Sonntage:

„Das Siegener Stadtfest ist die mit Abstand größte und besucherstärkste Veranstaltung in Siegen. Hinsichtlich Flächenausdehnung, Programmausrichtung und Anziehungskraft gibt es in Siegen und auch in der Region keine vergleichbare Veranstaltung dieser Qualität und Reichweite.

Das Geisweider Bürgerfest ist eine Traditionsveranstaltung mit einem attraktiven Rahmenprogramm, der Beteiligung durch die ansässige Geschäftswelt und wird maßgebend unterstützt durch ehrenamtliches Engagement. Es handelt sich um die wichtigste Veranstaltung für den Stadtteil Geisweid.

Beide beantragte Veranstaltungen haben aus Sicht der Wirtschaftsförderung der Stadt Siegen eine prägende Wirkung auf das unmittelbare räumliche Umfeld und weit darüber hinaus. Im Kontext der Sonntagsöffnung ist auch die Belebung der Innenstadt bzw. des Stadtteilzentrums, die Steigerung der Passantenfrequenzen und der überörtlichen Sichtbarkeit als attraktiver Einzelhandelsstandort von maßgebender Bedeutung. Insbesondere der inhabergeführte Facheinzelhandel partizipiert von attraktivitätssteigernden Maßnahmen, wie z. B. einer Sonntagsöffnung. Dem stationären Einzelhandel bieten diese Aktionen eine einmalige Chance sich zu präsentieren und neue Käuferschichten zu gewinnen. Besonders wichtig ist dies auch aufgrund des zunehmenden Onlinehandels und der zurückliegenden, sehr herausfordernden Pandemiezeit.

Verkaufsoffene Sonntage erzeugen generell eine überregionale Anziehungskraft mit großer Kundschaft aus dem Umland und steigern das Image der Stadt insgesamt. Dies dient dem Erhalt, der Stärkung und Entwicklung eines vielfältigen, abwechslungsreichen stationären Einzelhandelsangebotes. Gerade im überregionalen Wettbewerb muss Siegen seiner oberzentralen Funktion auch weiterhin gerecht werden und den Standort durch besondere Veranstaltungen und Maßnahmen attraktiv und interessant halten. Um den tertiären Sektor im Stadtgebiet Siegen mit einem Beitrag zur überregionalen Imagesteigerung zu unterstützen und gleichberechtigte Wettbewerbschancen zu schaffen, sind die verkaufsoffenen Sonntage sehr wichtig.“

- Die **Handwerkskammer Südwestfalen e.V.** hat keine Bedenken gegen die Festsetzung der verkaufsoffenen Sonntage am 27.08.2023 und 08.10.2023.
- Der **Handelsverband Nordrhein-Westfalen Südwestfalen e.V.** plädiert für die beantragten verkaufsoffenen Sonntage:

„Als Handelsverband NRW Südwestfalen e.V. plädieren wir ausdrücklich dafür, die Anträge in der vorliegenden Fassung positiv zu bescheiden. Dies wäre auch ein klares und unmissverständliches Bekenntnis nicht nur für die Stadt Siegen im regionalen Wettbewerb, sondern auch für den Erhalt und die Stärkung des örtlichen Einzelhandels. Der Einzelhandel kennzeichnet das Leben in jeder Stadt bzw. Gemeinde, es sichert darüber hinaus die Nahversor-

gung und belebt zentrale Versorgungsbereiche. Wir begrüßen ausdrücklich die von Ihnen geplanten Sonntagsöffnungen am 27.08.2023 und am 08.10.2023.“

- Die Arbeitgeberverbände Siegen-Wittgenstein und die Kreishandwerkerschaft haben keine Stellungnahme abgegeben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keiner der Sozialpartner Bedenken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Verkaufsoffenen Sonntage geäußert hat.

Die Empfehlung der Gewerkschaft Verdi, künftig Erhebungen vorzunehmen, wurde an die Antragsteller der verkaufsoffenen Sonntage weitergegeben.

4. Auswirkungen der Corona-Pandemie

Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Corona-Pandemie der Durchführung der Veranstaltung nicht im Wege stehen wird.

Wie oben ausgeführt ist die Öffnung der Verkaufsstellen gemäß den Regelungen des Ladenöffnungsgesetzes an die Durchführung der Veranstaltungen gebunden. Daher enthalten die Ordnungsbehördlichen Verordnungen im § 3 eine entsprechende Regelung, wonach die Verkaufsstellen nur im Zusammenhang mit den jeweiligen Festen geöffnet sein dürfen. Somit ist sichergestellt, dass in Übereinstimmung mit der Rechtslage keine Verkaufsöffnung erfolgen darf, wenn die Veranstaltungen abgesagt werden. Umgekehrt ist für den Fall, dass die Veranstaltungen durchgeführt werden, die Möglichkeit der Sonntagsöffnung gegeben.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			

Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)

In Vertretung

gez.

Arne Fries
Stadtrat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage(n):

1. [Anlage 1 OBV Siegen VoS 2023](#)
2. [Anlage 2 OBV Geisweid Vos 2023](#)
3. [Anlage 3 Bühnenprogramm SSF 2022](#)
4. [Anlage 4 a Aufbauplan Scheinerplatz](#)
5. [Anlage 4b Lageplan Schlossplatz Stadtfest 2022](#)
6. [Anlage 4c 2022 Unterstadt.JPG](#)
7. [Anlage 4 d Marktplatz](#)
8. [Anlage 5 a Programm Geisweider Buergerfest 2022](#)
9. [Anlage 5 b Geisweid Buergerfes Standplan 2022](#)

Ordnungsbehördliche Verordnung

über das Offenhalten von Verkaufsstellen

vom _____

Aufgrund des § 6 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2006 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2018 (GV NRW S. 172), in Verbindung mit den §§ 25ff. des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz – OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 1980 (GV NRW S. 528), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GV NRW S. 762), wird durch Beschluss des Rates der Universitätsstadt Siegen vom _____ folgende Ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Ordnungsbehördlichen Verordnung umfasst folgende Straßen des Marktbezirks Siegen:

Alte Poststraße

Am Bahnhof

Bahnhofstraße

Scheinerplatz

Brüder-Busch-Straße

Sandstraße (bis Einmündung Hindenburgstraße)

Kölner Tor

Kölner Straße

Markt

Kornmarkt

Hindenburgstraße

Herrengarten

Fürst-Johann-Moritz-Straße

Löhrstraße (bis Einmündung Donzenbachstraße)

Marburger Straße (bis Einmündung Hinterstraße).

§ 2

- (1) Verkaufsstellen für den Verkauf von Waren aller Art dürfen im öffentlichen Interesse im Zusammenhang mit dem Stadtfest Siegen am Sonntag, den 27.08.2023, von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein.
- (2) Im Übrigen bleiben die Vorschriften des Ladenöffnungsgesetzes unberührt.

§ 3

Gemäß § 6 Abs. 1 des Ladenöffnungsgesetzes dürfen die Verkaufsstellen am 27.08.2023 nur im Zusammenhang mit dem Stadtfest Siegen geöffnet sein. Sollte dieses örtliche Fest als Grundlage des öffentlichen Interesses an der Sonntagsöffnung nicht stattfinden, gilt § 2 nicht.

§ 4

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der §§ 1 und 2 dieser Verordnung Verkaufsstellen außerhalb der dort zugelassenen Geschäftszeiten oder außerhalb der zugelassenen Bereiche offen hält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 12 des Ladenöffnungsgesetzes mit einer Geldbuße von bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 5

Die Verordnung tritt eine Woche nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft und mit Ablauf des 31.08.2022 außer Kraft.

Die vorstehende ordnungsbehördliche Verordnung wird hiermit verkündet.

Universitätsstadt Siegen

als örtliche Ordnungsbehörde

Der Bürgermeister

Steffen Mues

Ordnungsbehördliche Verordnung

über das Offenhalten von Verkaufsstellen

vom _____

Aufgrund des § 6 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2006 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2018 (GV NRW S. 172), in Verbindung mit den §§ 25ff. des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz – OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 1980 (GV NRW S. 528), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GV NRW S. 762), wird durch Beschluss des Rates der Universitätsstadt Siegen vom _____ folgende Ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Ordnungsbehördlichen Verordnung umfasst folgende Straßen des Marktbezirks Geisweid:

Rijnsburger Straße

Röntgenstraße

Marktstraße 1 - 30

Bahnstraße 1 – 15

Rathausstraße

Am Klafelder Markt

Friedrich-Neuss-Platz

Sohlbacher Straße 16 – 35

Friedrichsplatz

Lindenplatz

Geisweider Straße 27 – 61

§ 2

- (1) Verkaufsstellen für den Verkauf von Waren aller Art dürfen im öffentlichen Interesse im Zusammenhang mit dem Bürgerfest Geisweid am Sonntag, den 08.10.2023 von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr öffnen.
- (2) Im Übrigen bleiben die Vorschriften des Ladenöffnungsgesetzes unberührt.

§ 3

Gemäß § 6 Abs. 1 des Ladenöffnungsgesetzes dürfen die Verkaufsstellen am 08.10.2023 nur im Zusammenhang mit dem Bürgerfest Geisweid geöffnet sein. Sollte dieses örtliche Fest als Grundlage des öffentlichen Interesses an der Sonntagsöffnung nicht stattfinden, gilt § 2 nicht.

§ 4

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der §§ 1 und 2 dieser Verordnung Verkaufsstellen außerhalb der dort zugelassenen Geschäftszeiten oder außerhalb der zugelassenen Bereiche offen hält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 12 des Ladenöffnungsgesetzes mit einer Geldbuße von bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 5

Die Verordnung tritt eine Woche nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft und mit Ablauf des 31.10.2023 außer Kraft.

Die vorstehende ordnungsbehördliche Verordnung wird hiermit verkündet.

Universitätsstadt Siegen

als örtliche Ordnungsbehörde

Der Bürgermeister

Steffen Mues

	Bühne 1 RaSi-SZ (Siegbrücke)	Bühne 2 Sparkasse (Kölner Tor)	Bühne 3 innogy (Sandstr.)	Bühne 4 Willer Watz (Schlossplatz)	Bühne 5 Szenenfläche (Marktplatz)		Walk Act	
00:15								
10:00	9x6m	9x6m	8x6m	7x6m				
10:15								
10:30								
10:45								
11:00	Musik von CD	Musik von CD	Musik von CD					
11:15								
11:30								
11:45	Aufbau	Aufbau & Soundcheck	Aufbau & Soundcheck					
12:00	Tanzblock				Programm frei			
12:15		Musik von CD	Musik von CD					
12:30		Gospel Generation	Hitsköpfe		Mo de Bleu			
12:45		Umbaupause			Programm frei			
13:00		Klangfarben Anzhausen						
13:15								
13:30		Umbaupause	Pause		Mo de Bleu			
13:45		Umbaupause			Programm frei			
14:00		Seemannschor	Hitsköpfe	Willer Watz	Aristokraten Barock			
14:15		Marienekamera						
14:30		dschaft						
14:45		Umbaupause						
15:00		Chor 4 Pop Generation	Umbaupause + Soundcheck			Jochen Falck "Betreutes Lachen"		
15:15								
15:30		Umbaupause + Soundcheck	Jimmy Beat			Noah		
15:45								
16:00						Aristokraten Barock		
16:15								
16:30			Pause					
16:45								
17:00	Puffer	eleVAtion	Jimmy Beat			Jochen Falck "Betreutes Lachen"		
17:15	Umbaupause + Soundcheck							
17:30								
17:45					Noah			
18:00	Sounds Like	Abbau	Abbau					
18:15								
18:30								
18:45								
19:00								
19:15								
19:30								
19:45								
20:00	Abbau							
20:15								
20:30								
20:45								
21:00								
21:15								
21:30								
21:45								
22:00								
22:15								
22:30								

Aufbauplan Straßentheater am 26.8.2022 auf dem Scheinerplatz

Sparkasse

Schreiber

Morleystraße

Apollo

Zuschauerfläche

My Toys

DM

UNIVERSITÄTSSTADT

SIEGEN



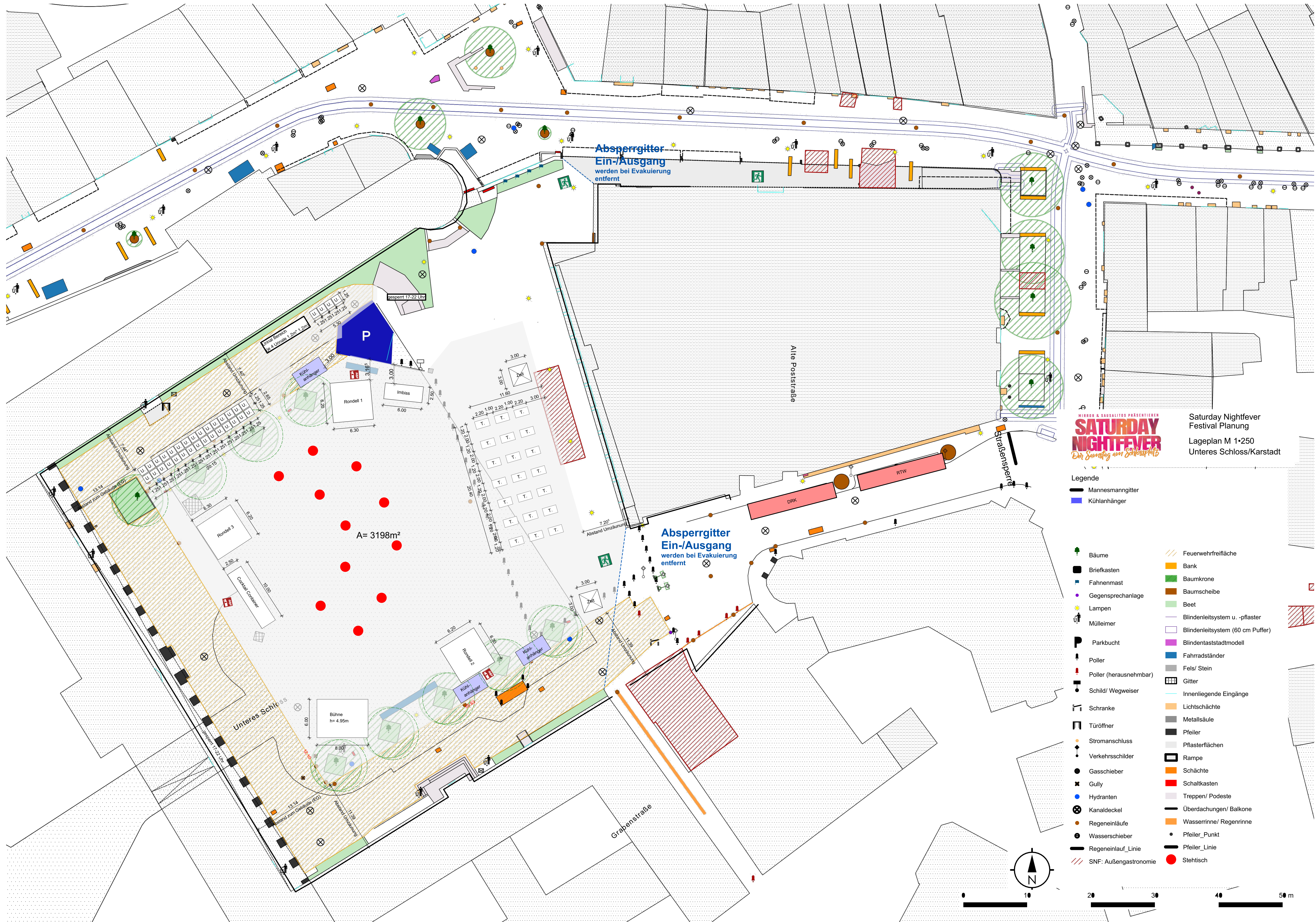
Lageplan
Scheiner Platz

Maßstab i.O.: 1:250

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|--------------------------------|
| | Bäume | | Überdachungen/ Balkone |
| | Lampen | | Telefonzelle |
| | Spots | | Spielgeräte (Fläche) |
| | Schild/ Wegweiser | | Schutzfläche um Bäume |
| | Spielgeräte | | Schaltkasten |
| | Gegensprechanlage | | Litfaßsäule |
| | Mülleimer | | Lichtschächte |
| | Poller | | Leuchtreklame (Boden) |
| | Poller (herausnehmbar) | | Büsche |
| | Feuerwehrmarke | | Baumscheibe |
| | Bühne | | Bank |
| | WC-Anschluss | | Bank (1 m Puffer) |
| | Kanaldeckel | | Wasserrinne/ Regenrinne |
| | Wasserschieber | | Wasserrinne/ Regenrinne |
| | Gasschieber | | Treppen/ Podeste |
| | Regeneinläufe | | Innenliegende Eingänge |
| | Hydranten | | Schacht |
| | SNF: Temp. Nutzung | | Fahrradänder |
| | SFN: Außengastronomie | | Blindenleitsystem u. -pflaster |
| | Blindenleitsystem (60 cm Puffer) | | Dehnungsfuge |
| | | | Baumkrone |

Universitätsstadt Siegen, Vermessung und Geoinformation

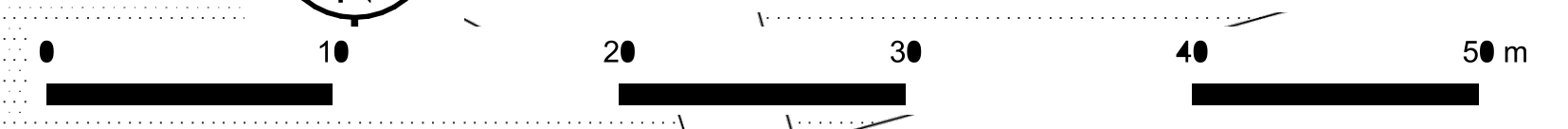
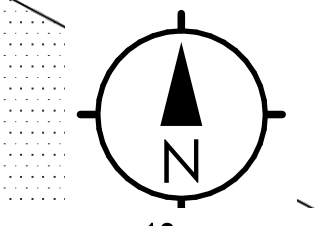




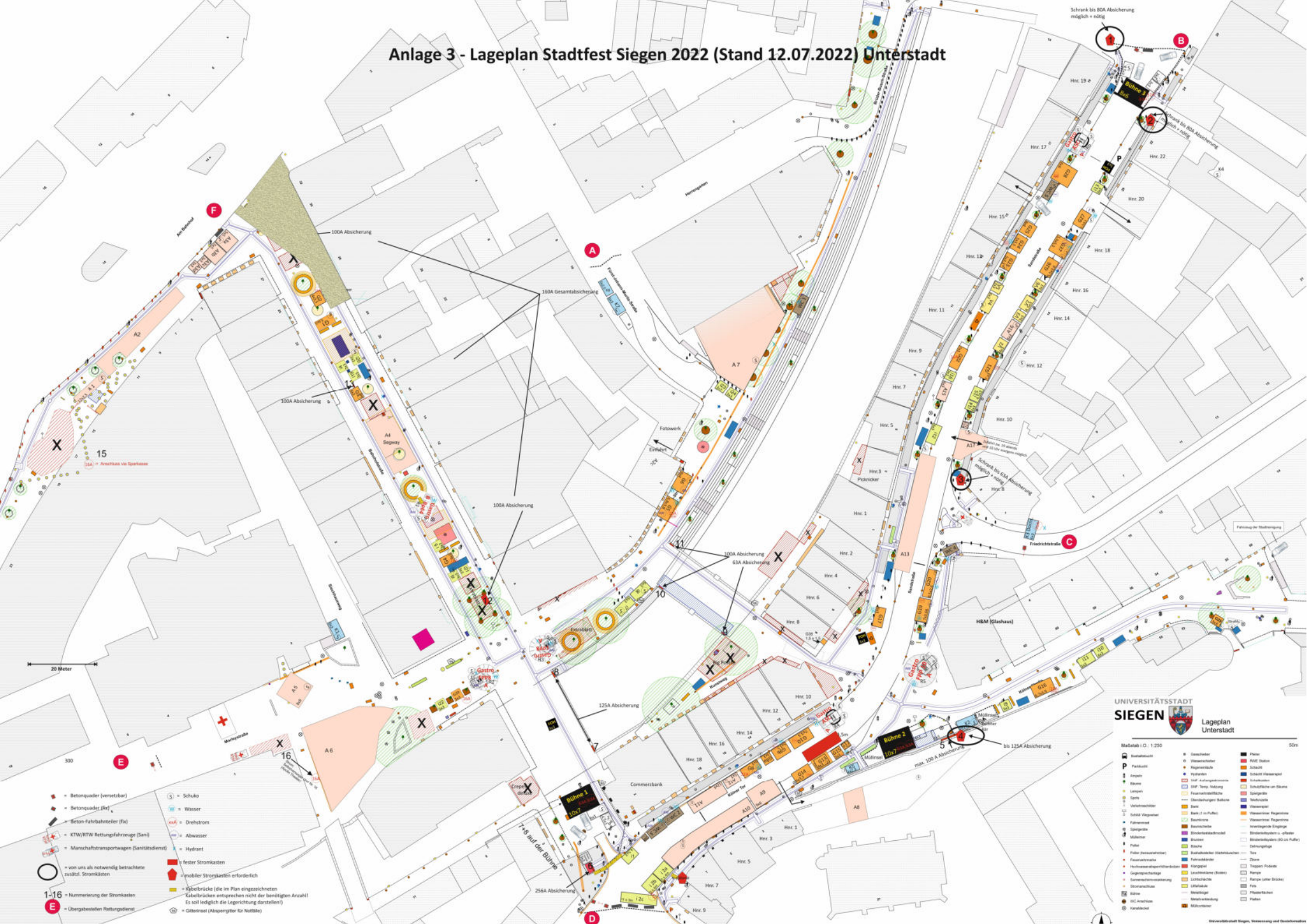
Saturday Nightfever
Festival Planung
Lageplan M 1:250
Unteres Schloss/Karstadt

Legende


- Mannesmangitter
- Kühlanhänger
- Bäume
- Briefkasten
- Fahnenmast
- Gegensprechanlage
- Lampen
- Mülleimer
- Parkbucht
- Poller
- Poller (herausnehmbar)
- Schild/ Wegweiser
- Schranke
- Türöffner
- Stromanschluss
- Verkehrsschilder
- Gasschieber
- Gully
- Hydranten
- Kanaldeckel
- Regeneinläufe
- Wasserschieber
- Regeneinlauf_Linie
- SNF: Außengastronomie
- Feuerwehreffläche
- Bank
- Baumkrone
- Baumscheibe
- Beet
- Blindenleitsystem u. -pflaster
- Blindenleitsystem (60 cm Puffer)
- Blindentastadtmodell
- Fahrradständer
- Fels/ Stein
- Gitter
- Lichtschächte
- Metallsäule
- Pfeiler
- Pflasterflächen
- Rampe
- Schächte
- Schaltkasten
- Treppen/ Podeste
- Überdachungen/ Balkone
- Wasserrinne/ Regenrinne
- Pfeiler_Punkt
- Pfeiler_Linie
- Stehtisch

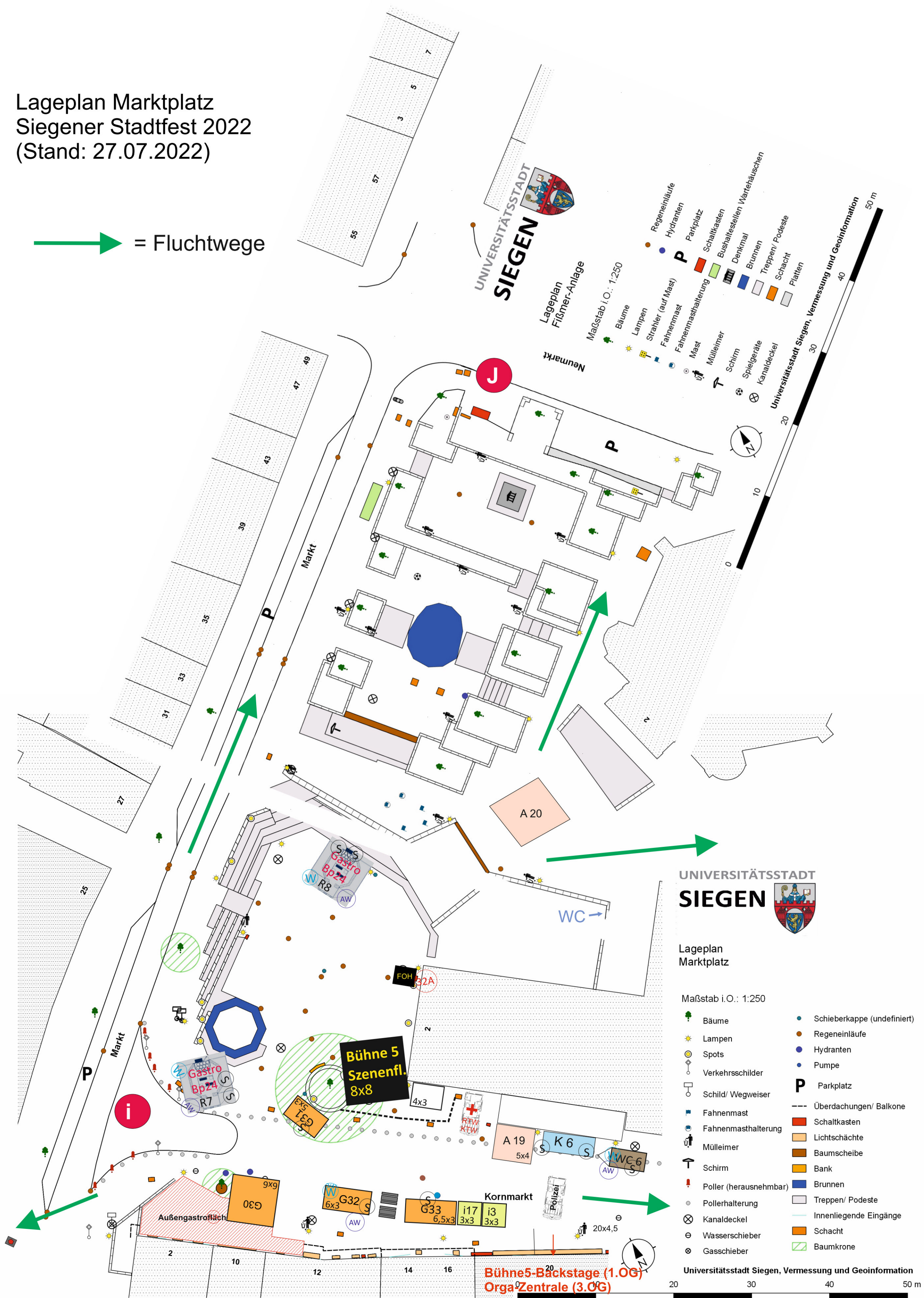


Anlage 3 - Lageplan Stadtfest Siegen 2022 (Stand 12.07.2022) Unterstadt



Lageplan Marktplatz Siegener Stadtfest 2022 (Stand: 27.07.2022)

 = Fluchtwege

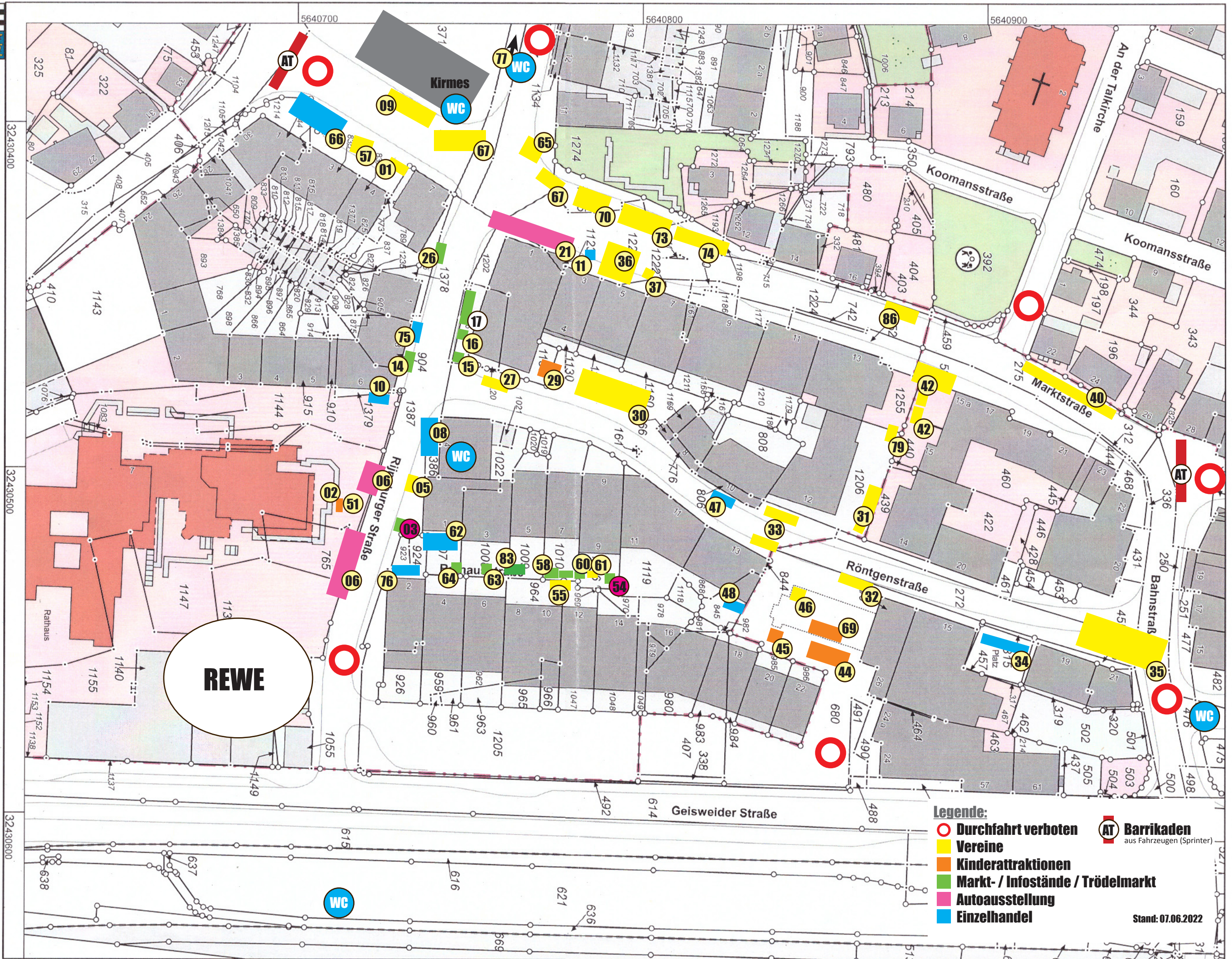


**Programm zum Geisweider Bürgerfest
mit verkaufsoffenem Sonntag
am 09. Oktober 2022**

Stand: 17. Juni 2022

11.00 Uhr	<p><u>Am Rathaus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Offizielle Eröffnung des Bürgerfestes durch den Bürgermeister der Stadt Siegen, Herrn Steffen Mues, dem Vertreter der Werbegemeinschaft Geisweid, Herrn Mario Görög sowie dem 1. Vorsitzenden der Arbeitsgemeinschaft der Vereine Klafeld-Geisweid-Dillnhütten, Herrn Karl-Heinz Grebe. Anschließend Fassbieranstich und Platzkonzert mit dem Spielmannszug Dreis-Tiefenbach unter der Stabführung von Herrn Siegfried Henrich.
13.00 - 18.00 Uhr 14.00 Uhr 16.00 Uhr	<p><u>Am Rathaus (Bühne)</u></p> <p>Duo Leuchtfeuer, Live-Musik Duo Kölsche Katti, Live-Musik Tanzvorführungen Tanzschule Akzep-Tanz Tanzvorführungen TG Fiesen</p>
11.00 – 18.00 Uhr	<p><u>Rijnsburger Straße / Rathausstraße</u></p> <p>Kletterwand vor der Hüttenapotheke Krammarkt Ausgefallene und interessante Dinge für den täglichen Gebrauch</p>
11.00 – 18.00 Uhr 14.30 – 18.00 Uhr 14.00 11.00 – 18.00 Uhr	<p><u>Röntgenstraße / Bahnstraße</u> Historische Traktorausstellung bei Fleischerei Weber Sportvorführungen und Mitmachaktionen, TG Friesen Deutsches Rotes Kreuz / Erbsensuppe Hüpfburg</p> <p><u>Auf der großen Bühne</u> Band JoJo Weber / Cover-Rock, Live-Musik Stephan Karnath, Alleinunterhalter, Live-Musik Tanzvorführungen Tanzschule Akzep-Tanz</p> <p><u>Marktstraße / Bahnstraße</u> Freiwillige Feuerwehr Klafeld-Geisweid Fahrzeugausstellung, Kinderspiele Malteser Hilfsdienst e.V. Fahrzeugausstellung Allg, Ausstellungen, Händler</p>
11.00 – 18.00 Uhr	<p><u>Gesamtes Zentrum</u></p> <p>Teilnahme von etwa 25 Geisweider Vereinen u. Institutionen mit Kinderunterhaltung und attraktiven Aktionen.</p>

11.00 – 18.00 Uhr	Kulinarische Genüsse, präsentiert von Geisweider Vereinen <ul style="list-style-type: none"> • Fleisch und Fisch in allen Variationen, Internationale Spezialitäten, Waffeln, Klöße mit Speck und Zwiebeln, Erbsensuppe, Krustenbraten, Zwiebelkuchen & Federweiser, Käsebrett, Folienkartoffeln, Alkoholfreie Mixgetränke, u.v.m.
13.00 – 18.00 Uhr	Die Geisweider Geschäfte sind geöffnet und warten mit diversen Angeboten und Überraschungen
11.00 – 18.00 Uhr	Autoausstellung <ul style="list-style-type: none"> • Kundenzentrum Schneider VW und Skoda Opel Hoppmann, Opel und Fiat
13.00 – 18.00 Uhr	<u>Wechselnde Standorte</u> <ul style="list-style-type: none"> • Druidenmusikanten Offhausen mit volkstümlichen und modernen Melodien • Spielmannszug Dreis-Tiefenbach
11.00 – 22.00 Uhr	Geisweider Kirmes



- Legende:**
- **Durchfahrt verboten**
 - **Vereine**
 - **Kinderattraktionen**
 - **Markt- / Infostände / Trödelmarkt**
 - **Autoausstellung**
 - **Einzelhandel**
 - **AT** **Barrikaden**
aus Fahrzeugen (Sprinter)
- Stand: 07.06.2022



Kreis Siegen-Wittgenstein
Katasteramt

Maßstab 1 : 1000



© Kreis Siegen-Wittgenstein

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 1046
Flur: 6
Gemarkung: Geisweid
Rathausstraße 9, Siegen

Gefertigt im Auftrag des Kreises Siegen-Wittgenstein durch:
Stadt Siegen (A), Lindenplatz 7, 57078 Siegen

Erstellt: 25.07.2016
Zeichen:

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Liegenschaften
Bearbeitet von: Frau Kosch

Siegen, 15.02.2023

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen
und Liegenschaften**

02.03.2023

Kurzbezeichnung:

Vermarktung von Baugrundstücken in der Wetzlarer Straße und Iderbachstraße – Änderung der Ausschreibungs- und Vergabemodalitäten

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften des Rates der Universitätsstadt Siegen beschließt,

- die Grundstücke Gemarkung Siegen Flur 37 Flurstück 721 (Wetzlarer Straße) und Gemarkung Langenholdinghausen Flur 1 Flurstück 378 (Iderbachstraße) gezielt Investoren, die sich über das städtische Serviceportal in der Interessiertenliste für Wohnungsbau registriert haben, zum Verkauf anzubieten;
- die gegebenenfalls erforderliche Auswahl unter mehreren Bietern/Konzepten gemäß der im beiliegenden Exposé enthaltenen Vorgehensweise bei geänderten Bewertungskriterien durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Die o.g. Baugrundstücke für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern wurden im Sommer 2022 auf der Homepage der Stadt Siegen sowie mittels Annonce in der Siegener Zeitung ausgeschrieben. Voraussetzung für eine Bewerbung war die Bereitschaft eines Investors, sozialen Wohnraum auf den bisher unbebauten Grundstücken zu schaffen. Auf keines der beiden Angebote ging eine Bewerbung ein.

Im Nachgang wurden die Grundstücke daher sowohl der KEG, als auch im Falle des Grundstücks Wetzlarer Straße den dort „aktiven“ Wohnungsgenossenschaften unter der Vorgabe der Schaffung geförderten Wohnraums zum Kauf angeboten, was ebenfalls erfolglos blieb mit Hinweis auf die topografischen Rahmenbedingungen, die eingeschränkten Möglichkeiten der Bebaubarkeit und die Lage (insbesondere Langholdinghausen) im Stadtgebiet.

Um die städtische Intention, nämlich die Schaffung von Wohnraum, nun doch noch anstoßen zu können, sollen folgende Modalitäten angepasst werden:

- Die Bewertungsrichtlinie wird als Bestandteil der als Anlage 1 und 2 dieser Verwaltungsvorlage beiliegenden Exposés insofern angepasst, als dass eine frei finanzierte Bebauung ermöglicht wird und die Schaffung von sozialem Wohnraum nicht mehr zwingende Vorgabe ist. Jedoch erfolgt ausdrücklich der Hinweis auf die höhere Be-punktung bei der Schaffung von sozialem Wohnraum.

- Neben einem Verkauf soll auch die Vergabe eines Erbbaurechtes als Option durch den Interessenten angeboten werden können.

- Das Bewerbungsverfahren gliedert sich in ein zweistufiges Verfahren:

1. Stufe: Interessensbekundung ohne Bebauungsvorschlag und ohne Kaufpreisangebot / ohne Angebot von Erbbaurechtsmodalitäten.

2. Stufe: Eingang einer allgemeinen Betriebs- und Konzeptbeschreibung, Darstellung der Leistungsfähigkeit sowie Vorlage von Entwurfsskizzen/Plänen sowie Abgabe eines Kaufpreisangebotes bzw. dem Vorschlag der Konditionen für die Bestellung eines Erbbaurechtes (insb. Länge des zu bestellenden Erbbaurechtes sowie der Höhe des Erbbauzinses)

Fazit:

Die Verwaltung schlägt vor, die o.g. städtischen Grundstücke mit den beiliegenden Exposés gemäß Anlage 1 und 2 dieser Verwaltungsvorlage zum Verkauf bzw. zur Bestellung eines Erbbaurechtes auszuschreiben. Die Bewertung eingehender Angebote soll gemäß den in den Exposés enthaltenen Kriterien erfolgen und der Verkauf bzw. die Vergabe eines Erbbau-rechts an denjenigen Bieter erfolgen, der die höchste Gesamtpunktzahl aus Konzeptbewer-tung und Kaufpreis/Erbbau-rechtskonditionen erreicht. Der Beschluss zur Einzelvergabe wird zu gegebener Zeit mittels separater Verwaltungsvorlage eingeholt.

Die Stadt Siegen behält sich die Entscheidung vor, von einer Veräußerung bzw. der Vergabe ei-nes Erbbaurechts abzusehen, falls keines der eingehenden Angebote dem Anforderungsprofil in ausreichendem Maße entspricht.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

Klimaschutz

Klimarelevanz <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

Im Auftrag

gez.

Marlene Krippendorf
Abteilungsleiterin

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.



Exposé

für ein unbebautes
Grundstück am
Siegener Lindenberg
Wetzlarer Straße

Nutzungsvorschlag:
Neubau von öffentlich
gefördertem Wohnraum





Lage des Grundstücks im Stadtgebiet

1. Vorbemerkung:

In der Universitätsstadt Siegen besteht ein langfristiger Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, da unterschiedliche Nutzergruppen dieses Segment nachfragen. Nicht zuletzt durch die enorme Entwicklung der Universität Siegen in den letzten Jahren werden kleine, bezahlbare Wohnungen stark nachgefragt.

Nähere Informationen zum Wohnungsmarkt können dem aktuellen Wohnungsmarktbarmeter 2021 entnommen werden, das unter www.siegen.de/womba abrufbar ist.

2. Lagebeschreibung:

Die Universitätsstadt Siegen liegt im Westen des Kreises Siegen-Wittgenstein, südlich des Rothaargebirges. Als modernes Oberzentrum bietet die Stadt Siegen mit über 106.000 Einwohnern sämtliche öffentliche und private Versorgungseinrichtungen.

Siegen ist junge Universitätsstadt, Tagungsort von überregionaler Bedeutung und Zentrum für Wirtschaft und Kultur in Südwestfalen.

Noch heute liegt die wirtschaftliche Stärke und Kernkompetenz in der mittelständischen Industrie mit den Leitbranchen Metallverarbeitung und Maschinenbau. Viele regionale Unternehmen gehören zu den Weltmarktführern. Auch innovative Schlüsseltechnologien zählen zu den Leistungsträgern.

Für Hessen und Rheinland-Pfalz hat die Stadt im südlichen Grenzraum von Nordrhein-Westfalen als Wirtschafts-, Einkaufs-, Kongress- und Universitäts-



Ausschnitt Schrägluftbild

stadt ihre feste Bedeutung. Der unmittelbare Anschluss an die A 45 und die direkte Verbindung zu verschiedenen Bundesstraßen sowie die Bundesbahnanbindung ermöglichen eine gute Erreichbarkeit.

3. Grundstücksbeschreibung:

Das Grundstück ist unbebaut und befindet sich im Wohngebiet am Siegener Lindenberg. Es ist eine gute Anbindung durch ÖPNV gewährleistet. Das Stadtzentrum ist in 15-20 Minuten fußläufig zu erreichen.

4. Kataster- und Grundbuchangaben:

Größe:

Das unbebaute Flurstück hat eine Gesamtgröße von 1.464 m².

Katasterbezeichnung:

Gemarkung Siegen Flur 37 Nr. 2393, Wetzlarer Str.

Grundbuchangaben:

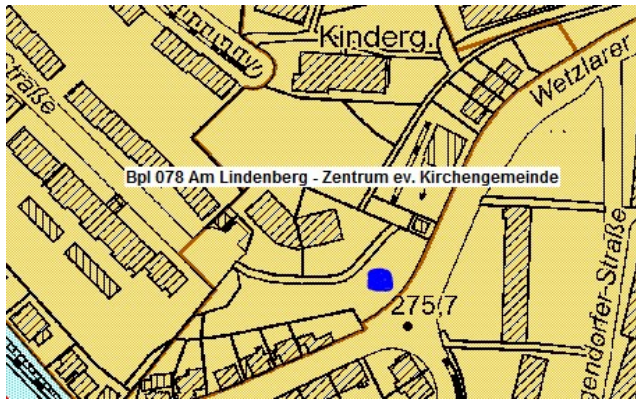
Grundbuch von Siegen Blatt 10037, laufende Nummer 457

Dingliche Belastungen:

keine

5. Bau- und planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück befindet sich in der bebauten Ortslage von Siegen und liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 78 „Am



Ausschnitt bestehendes Planungsrecht

Lindenberg - Zentrum ev. Kirchengemeinde“, 1. Änderung und ist als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) - Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

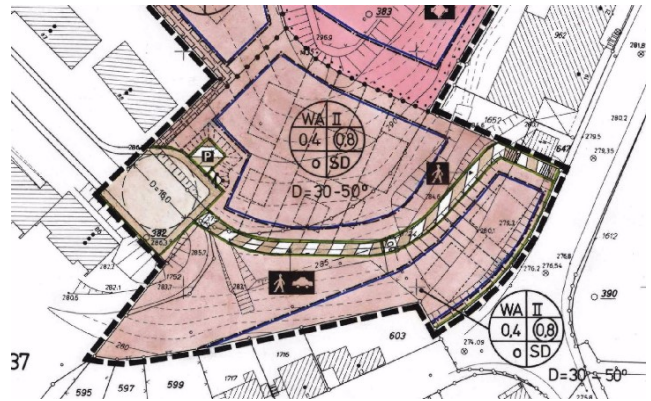
Ein Auszug aus dem Bebauungsplan ist abgebildet. Entsprechend dessen Festsetzung ist eine Wohnbebauung in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen entlang der Wetzlarer Straße zulässig. Hierbei kann die Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoss erhöht werden, wenn wegen der Hanglage das Untergeschoss als Vollgeschoss angerechnet werden muss. Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 Grad bis 50 Grad zulässig. Eine exemplarische Darstellung ist in Anlage 4 beigelegt.

Als Orientierung für eine mögliche Bebauung können nach positiver Bauvoranfrage zwei Gebäude mit je maximal 5 Wohneinheiten erstellt werden. Auszüge der Bauvoranfrage liegen als Anlagen 2 und 3 diesem Exposé bei.

Bei den Visualisierungen auf dem Deckblatt und auf Seite 4 des Exposés handelt es sich um Darstellungen, die baurechtlich nicht geprüft sind. Statt dessen zeigen diese exemplarische Neubauten, die jedoch keine Anspruch auf Realisierbarkeit auf dem zu veräußernden Grundstück erwecken sollen.

6. Erschließungssituation:

Das Grundstück ist im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB durch die Erschließungsanlage „Wetzlarer Straße“ als erschlossen anzusehen und unterliegt



Ausschnitt Bebauungsplan

nicht mehr der Erschließungsbeitragspflicht. Es unterliegt jedoch der Straßenbaubeitragspflicht nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes, welche als wiederkehrende öffentliche Last mit dem Grundstück verbunden ist. Zurzeit sind keine beitragspflichtigen Ausbaumaßnahmen geplant.

7. Nutzungsmöglichkeiten / Anforderungsprofil:

Das Grundstück wird mit der Zielrichtung angeboten, bedarfsgerechte Mietwohnungen herzustellen. Die Errichtung von frei finanzierten Immobilien ist möglich, jedoch werden eingehende Baukonzepte zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum gemäß der als Anlage 1 beigelegten Richtlinien zu einer verbesserten Konzeptbewertung führen.

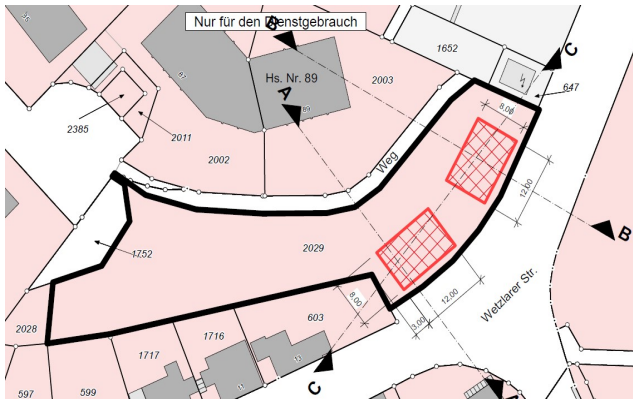
Die Ansprechpartnerinnen /Ansprechpartner der Kreisverwaltung Siegen-Wittgenstein beraten Sie gerne zu den aktuellen Förderbedingungen (siehe Ansprechpartnerinnen/ Ansprechpartner unter Ziffer 11).

8. Gestalterische Vorgaben:

Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude und Grundstücke entnehmen Sie bitte der Anlage 4. Diese Vorgaben sind bei der Planung und Umsetzung zu beachten. Eine konkrete Aussage zur Zulässigkeit einer Planung sollte über eine Bauvoranfrage sichergestellt werden.

Energetisches Konzept:

Die Stadt Siegen hat sich zum Ziel gesetzt, in allen Bereichen den Klimaschutz zu fördern. Konzepte,



Darstellung möglicher Baukörper

die zur CO₂-Einsparung beitragen, werden daher besser bewertet. Maßgeblich ist hierbei der Energiestandard der geplanten Bebauung gemäß den beigefügten Bewertungskriterien.

9. Bewerbung, Allgemeine Hinweise:

Interessenten, die das beschriebene Anforderungsprofil unter Ziffer 7 erfüllen, werden gebeten, sich für den Erwerb des Grundstücks bzw. die Vergabe eines Erbbaurechts zu bewerben.

Das Bewerbungsverfahren gliedert sich in ein zweistufiges Verfahren:

1. Stufe: Interessensbekundung ohne Bebauungsvorschlag und ohne Kaufpreisangebot bzw. Angebot eines Erbbauzinses bis zum (2 Wochen nach Mailversendung)

2. Stufe: Eingang einer allgemeinen Betriebs- und Konzeptbeschreibung, Darstellung der Leistungsfähigkeit sowie Vorlage von Entwurfsskizzen (Lageplan M 1:500, je Haustyp: Grundrisse, Ansichten, Straßenansicht, Schnitt/e mindestens im Maßstab 1:200) sowie eines Kaufpreisangebotes bzw. Angebotes eines Erbbauzinses über 75 Jahre bezogen auf den Bodenrichtwert bis zum (8 Wochen nach Mailversendung).

Die Bewertung der eingereichten Konzepte richtet sich nach der Bewertungsrichtlinie, die diesem Exposé beigefügt ist (siehe Anlage 1).

Die Stadt Siegen erwartet im Rahmen der Angebotsabgabe ein schlüssiges Gesamtkonzept, dessen Realisierung und Festschreibung Gegenstand



Beispiel für eine Neubebauung

der vertraglichen Regelung wird.

Die Universitätsstadt Siegen behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert bzw. ein Erbbaurecht vergeben wird.

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die im Exposé abgebildeten Pläne ein.

Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

10. Kaufpreis bzw. Erbbaurechtskonditionen:

Eine Kaufpreisvorgabe erfolgt nicht, da der Kaufpreis als Kriterium im Rahmen der Richtlinie zur Bewertung der eingehenden Angebote mit 20 % in die Gesamtbewertung einfließt. Auch die Konditionen für die Bestellung eines Erbbaurechtes werden nicht vorgegeben, so dass insbesondere Vorschläge hinsichtlich der Länge des zu bestellenden Erbbaurechtes sowie der Höhe des Erbbauzinses durch den Interessenten zu unterbreiten sind.

Der für die Verkaufsfläche in 2023 gültige Bodenrichtwert (BRW) für ein erschließungsbeitragsfreies Grundstück beläuft sich gemäß Feststellung des Gutachterausschusses der Universitätsstadt Siegen auf 150 Euro/ Quadratmeter.



Kanalanschlussbeiträge sind zusätzlich zum Kaufpreis zu zahlen bzw. bei der Bestellung eines Erbbaurechtes ggf. zu berücksichtigen.

Sämtliche Kosten im Rahmen der Beurkundung des Grundstücksvertrages übernimmt der Käufer.

11. Ansprechpartnerinnen / Ansprechpartner:

Auskunft zur Angebotsabgabe:

Universitätsstadt Siegen

Arbeitsgruppe Liegenschaften

E-Mail: liegenschaften@siegen.de

Baurechtliche Informationen:

Universitätsstadt Siegen

Servicestelle Bauberatung

Herr Hahn, Telefon: (0271) 404-3286

Frau Rubertus, Tel.: (0271) 404-3291

Hausanschrift:

Rathaus Geisweid

Lindenplatz 7

57078 Siegen

Fördermöglichkeiten für sozialen Wohnungsbau:

(Mietwohnraumförderung und Eigentumsförderung)

Kreisverwaltung Siegen-Wittgenstein

Herr Reuter, Telefon: (0271) 333-1903,

E-Mail: s.reuter@siegen-wittgenstein.de sowie

Frau Hanstein, Telefon: (0271) 333-1943,

E-Mail: p.hanstein@siegen-wittgenstein.de

12. Anlagen:

- 1 Richtlinie zur Bewertung der eingehenden Angebote

- 2 Lageplan mit Stellplatzanordnung

- 3 Schnittzeichnung

- 4 Mögliche Dachformen

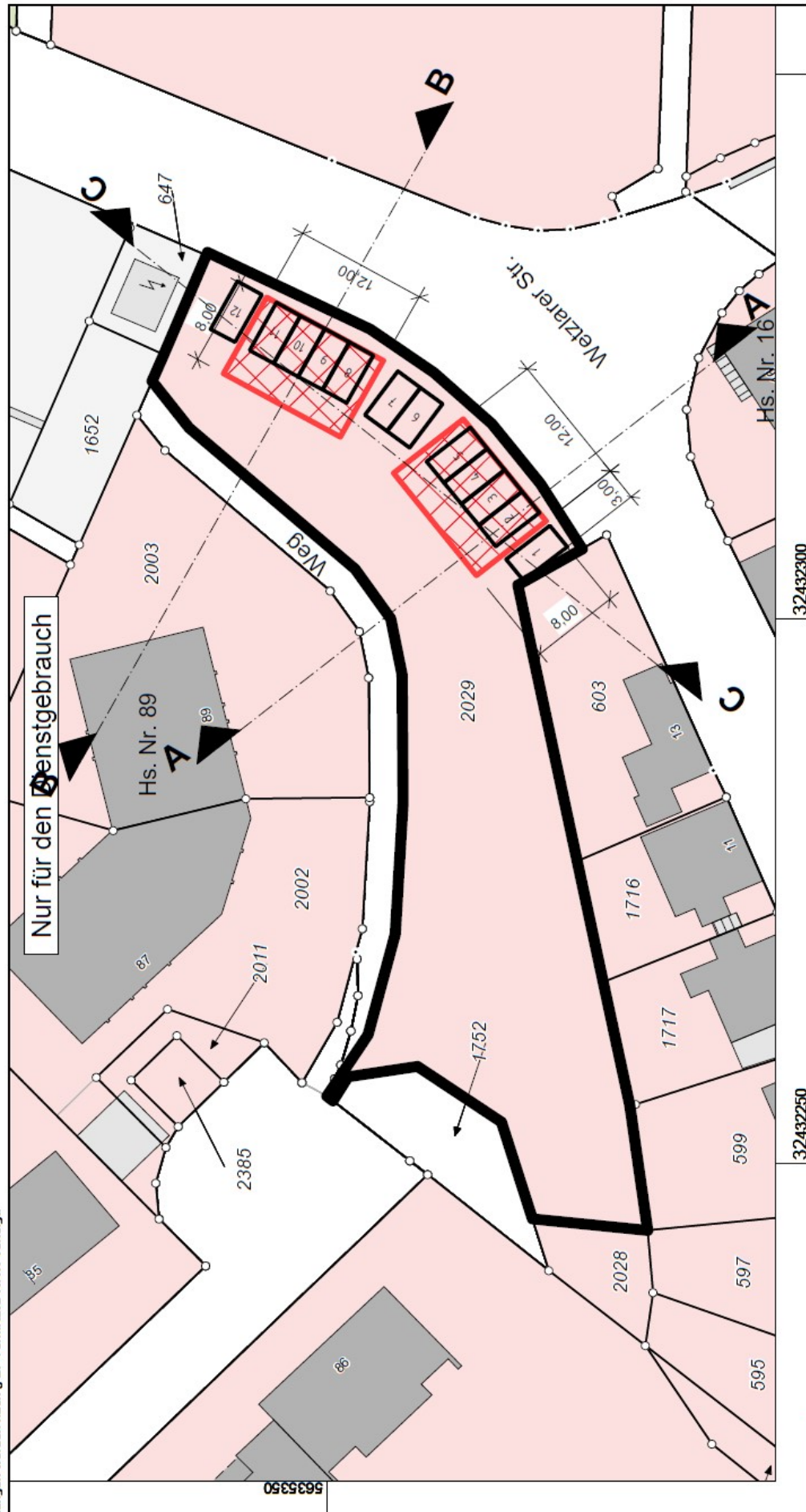
- 5 Zwei Schrägluftbilder

Quelle des Titelbildes Mitte sowie der Bilder auf Seite 4 rechts oben und auf Seite 5 links oben:

www.pixabay.com/

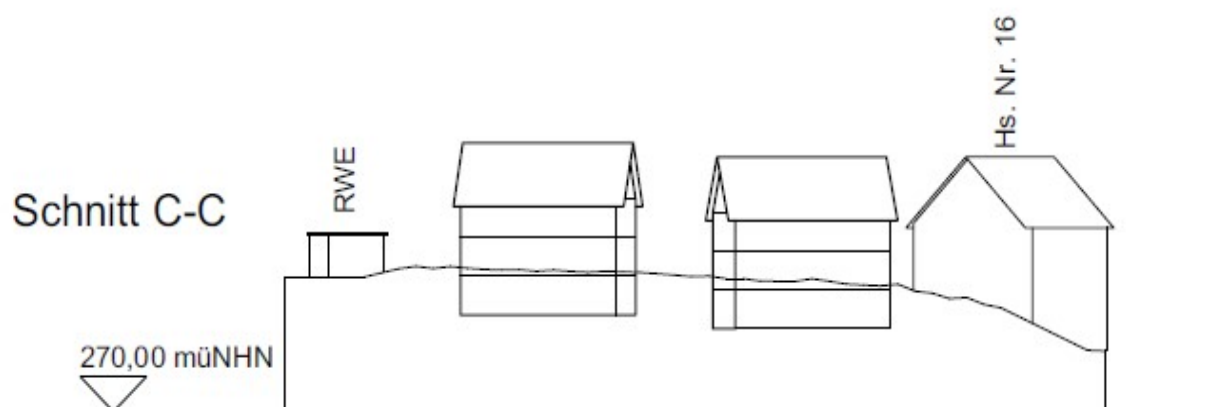
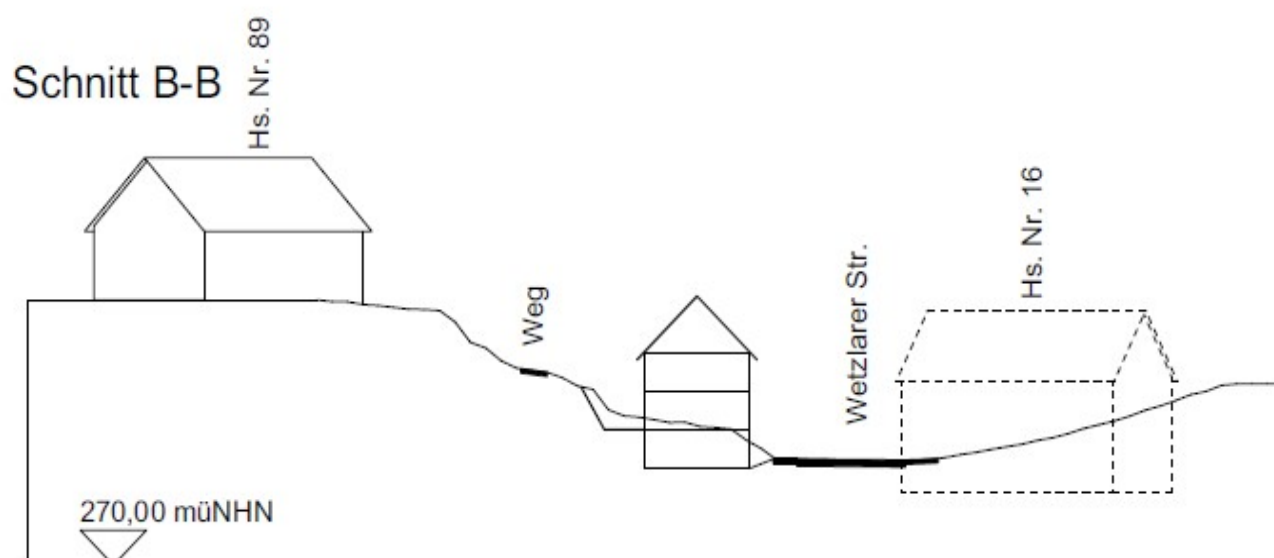
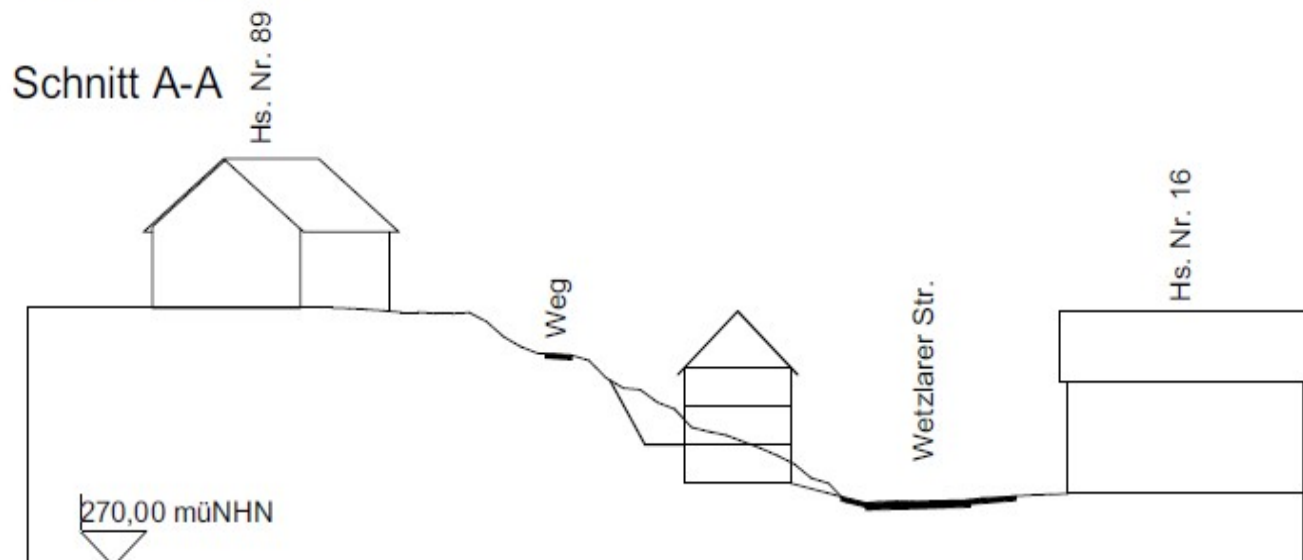
	Kriterium	Bewertung
	A Wohnungspolitische Kriterien	bis zu 330 Punkte
80 % Konzeptqualität	Die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum auf mindestens 20% der Bruttogeschossfläche wird mit 45 Punkten honoriert. Je weitere 20 % der BGF, die mit öffentlichen Fördermitteln errichtet wird, werden 45 Punkte erzielt. Zur Ermittlung der Quote wird kaufmännisch gerundet.	bis zu 225 Punkte
	Bonus: längere Bindungsdauer Konzepte, die eine Bindung von 30 Jahren vorsehen, erhalten 30 Punkte zusätzlich.	bis zu 30 Punkte
	Besondere Nutzungskonzepte wie beispielweise Mehrgenerationenwohnen etc. werden besser bewertet.	bis zu 75 Punkte
	B Städtebauliche Kriterien	bis zu 270 Punkte
	Städtebauliche Qualität	bis zu 100 Punkte
	Architektonische Qualität, Barrierefreiheit	bis zu 100 Punkte
	Qualität der Freiraum- und Außenflächen (öffentliche Bereiche, Straße und Vorgärten)	bis zu 20 Punkte
	Qualität der Erschließung, Mobilitätskonzept (Stellplätze/Tiefgarage/E-Ladesäulen/Sharing-Angebote)	bis zu 50 Punkte
	C Nachhaltigkeit und Klimaschutz	bis zu 200 Punkte
	KFW-Effizienzhaus 55 (Mindeststandard)	0 Punkte
20 % Kaufpreis bzw. Erbbauzins	KFW-Effizienzhaus 40	60 Punkte
	Passivhaus	120 Punkte
	Effizienzhaus Plus	125 Punkte
	Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe mit Gütesiegel (Blauer Engel/natureplus)	10 Punkte
	Einsatz von mindestens 50 % Holzbaustoffen in der Baukonstruktion (FSC oder PEFC-zertifiziert)	20 Punkte
	Einsatz innovativer Techniken oder Zertifikat für nachhaltiges Bauen (DGNB od. NaWoh)	10 Punkte
	Dach- und Fassadenbegrünung (mindestens 20 % der Dach- bzw. Fassadenfläche)	15 Punkte
	Gebäudeenergiebedarf für Wärme wird zu 100 % aus erneuerbaren Energien gedeckt, der Allgemeinstrombedarf wird zu mindestens 50 % aus vor Ort aus erneuerbaren Energien gedeckt (PV-Anlagen direkt am Gebäude)	20 Punkte
	Maximal erreichbare Punktzahl:	800 Punkte
	Alle eingegangenen Kaufpreisangebote werden zwischen 0 € als fiktivem Gebot und dem höchsten abgegebenen Gebot rechnerisch interpoliert. Der Erbbauzins wird auf eine Laufzeit von 75 Jahren bezogen auf den BRW errechnet.	bis zu 200 Punkte

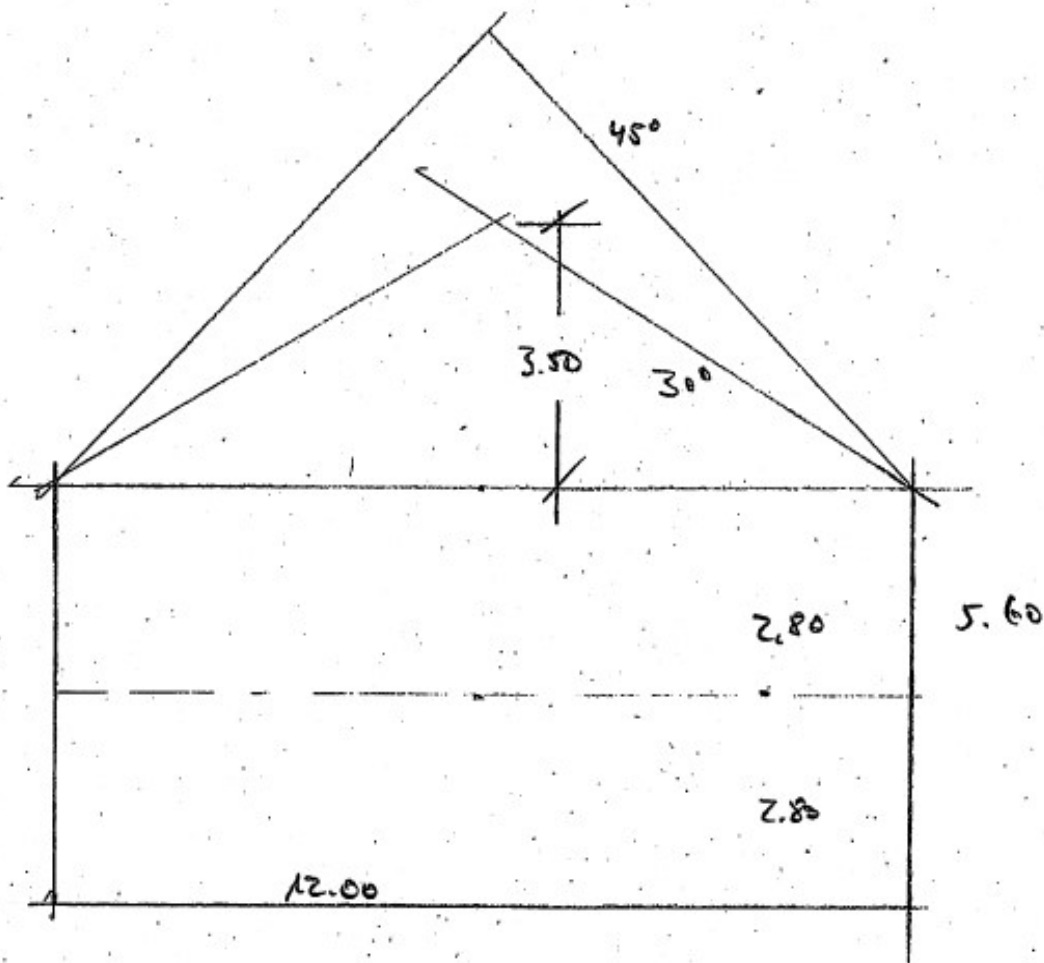
Die Nutzung dieses Auszugs ist im Rahmen des § 11 (1) DVOZ/VermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.



Schnitte "Wetzlarer Straße"

Maßstab 1:500





$$\begin{aligned}
 &12.00 \times 8.00 \times 5.60 = 537,60 \text{ m}^3 \\
 &+ \frac{12.00 \times 3.50}{2} \times 2,00 = 168,00 \text{ m}^3 \\
 &\hline
 &705,60 \text{ m}^3 \text{ je Nebenfamilienhaus}
 \end{aligned}$$

$$705,60 \text{ m}^3 \times 2 = 1.411,20 \text{ m}^3$$

Hinweis:

Der öffentliche Kanal sowie der öffentliche Kanalan-schlussstutzen liegen innerhalb des zu veräußern-den Grundstücks. Zum Anschluss an den öffentli-chen Kanal legt der Bauherr den Stutzen frei. Hierzu werden keine besonderen Kosten berechnet, da der Kanal und der Stutzen im öffentlichen Eigentum ver-bleiben.



Schrägluftbild Nordansicht



Schrägluftbild Westansicht



Exposé

für ein unbebautes Grundstück in der
Iderbachstraße
in Langenholdinghausen

Nutzungsvorschlag:
Neubau von öffentlich
Gefördertem Wohnraum





Schrägluftbild nach Norden

1. Vorbemerkung:

In der Universitätsstadt Siegen besteht ein langfristiger Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, da unterschiedliche Nutzergruppen dieses Segment nachfragen. Nicht zuletzt durch die enorme Entwicklung der Universität Siegen in den letzten Jahren werden kleine, bezahlbare Wohnungen stark nachgefragt.

Nähere Informationen zum Wohnungsmarkt können dem aktuellen Wohnungsmarktbarometer 2021 entnommen werden, das unter www.siegen.de/womba abrufbar ist.

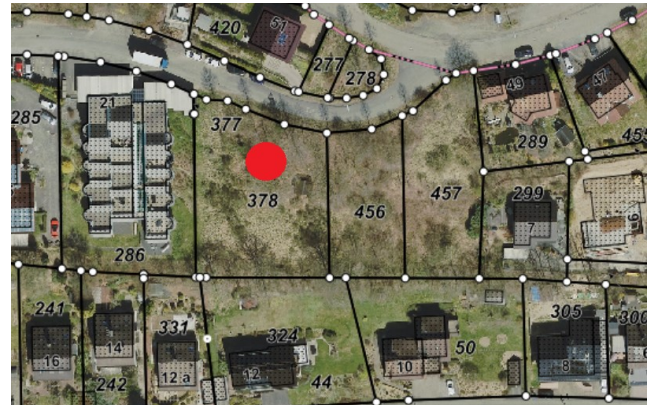
2. Lagebeschreibung:

Die Universitätsstadt Siegen liegt im Westen des Kreises Siegen-Wittgenstein, südlich des Rothaargebirges. Als modernes Oberzentrum bietet die Stadt Siegen mit über 106.000 Einwohnern sämtliche öffentliche und private Versorgungseinrichtungen.

Siegen ist junge Universitätsstadt, Tagungsort von überregionaler Bedeutung und Zentrum für Wirtschaft und Kultur in Südwestfalen.

Noch heute liegt die wirtschaftliche Stärke und Kernkompetenz in der mittelständischen Industrie mit den Leitbranchen Metallverarbeitung und Maschinenbau. Viele regionale Unternehmen gehören zu den Weltmarktführern. Auch innovative Schlüsseltechnologien zählen zu den Leistungsträgern.

Für Hessen und Rheinland-Pfalz hat die Stadt im südlichen Grenzraum von Nordrhein-Westfalen als Wirtschafts-, Einkaufs-, Kongress- und Universitäts-



Luftbild mit Parzellen

stadt ihre feste Bedeutung. Der unmittelbare Anschluss an die A 45 und die direkte Verbindung zu verschiedenen Bundesstraßen sowie die Bundesbahnanbindung ermöglichen eine gute Erreichbarkeit.

3. Grundstücksbeschreibung:

Angeboten wird ein unbebautes Baugrundstück an der Iderbachstraße im Stadtteil Langenholdinghausen, welcher sich im nordwestlichen Einzugsgebiet der Stadt befindet. Das Grundstück liegt südlich der Iderbachstraße in der Nähe der Einmündung zur Straße „Am Altenberg“. Westlich grenzt ein terrassenförmig angelegtes Mehrfamilienhaus an.

Das Grundstück ist nach Süden hin stark geneigt und teilweise mit Gehölz bewachsen.

Es besteht eine sofortige Verfügbarkeit der Fläche.

4. Kataster- und Grundbuchangaben:

Größe:

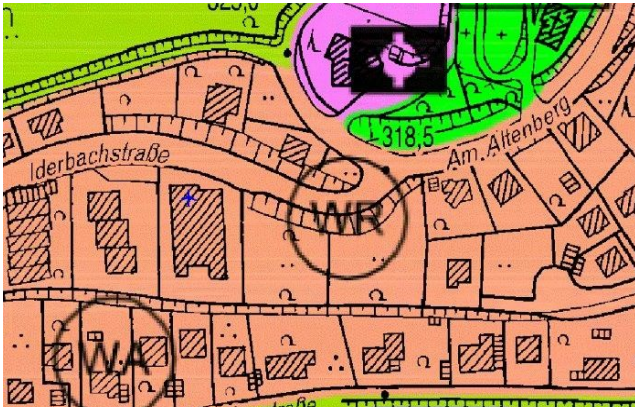
Das Grundstück hat eine Größe von 1.392 Quadratmetern.

Katasterbezeichnung:

Gemarkung Langenholdinghausen, Flur 1, Flurstück 378, Gebäude- und Freifläche, Iderbachstraße.

Grundbuchangaben:

Grundbuch von Langenholdinghausen, Blatt 601, laufende Nummer 65



Auszug Flächennutzungsplan

Dingliche Belastungen:

Im südlichen Grundstücksbereich, außerhalb des Baufensters, lastet ein Entsorgungsleitungsrecht mit Baubeschränkung. Dieses Recht ist zu übernehmen.

5. Bau- und planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der seit 17.12.2016 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Am Fußfeld".

Festgesetzt ist ein Reines Wohngebiet in zweigeschossiger offener Bauweise mit Satteldächern mit einer Dachneigung zwischen 30 bis 40 Grad für die Hauptgebäude (gilt nicht für Garagen).

Als Ausnahme kann zugelassen werden, dass die Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoss erhöht werden darf, wenn wegen der Hanglage das Untergeschoss als Vollgeschoss angerechnet werden muss. Dabei darf die im B-Plan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ=0,4) und Geschossflächenzahl (GFZ=0,8) nicht überschritten werden.

Auf eine Festsetzung des Haustypus wird zugunsten einer größeren Baufreiheit verzichtet. Die maximale Firsthöhe beträgt hier 323 m ü.NHN (Meter über Normalhöhennull).

Informationen zum Bebauungsplan sowie der hier bedeutsamen Änderung des Bebauungsplanes finden Sie auf der städtischen Internetseite.



Straße Am Altenberg nach Westen

6. Erschließungssituation:

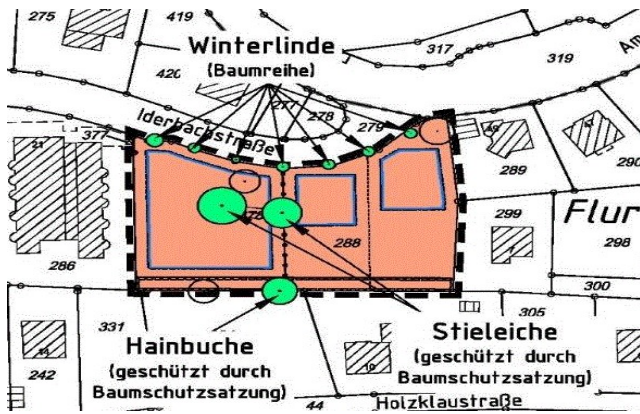
Die verkehrliche Erschließung erfolgt mittels des vorhandenen Straßennetzes. Durch die Änderung des Bebauungsplans, der an dieser Stelle 3 zusätzliche Baugrundstücke (inklusive des hier angebotenen Grundstücks) vorsieht, ist keine Mehrbelastung durch zusätzlichen Verkehr zu erwarten.

Die Straßen „Am Altenberg“ und „Iderbachstraße“ sind noch nicht endgültig hergestellt. Daher unterliegt das Grundstück noch der Erschließungsbeitragspflicht.

Die Erschließungsbeiträge sind zu gegebener Zeit zusätzlich zu dem unter „9. Kaufpreis“ genannten Betrag vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu zahlen.

Die Ver- und Entsorgung ist durch das vorhandene Leitungsnetz gesichert. Im Rahmen der Erschließung betreibt der Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen eine öffentliche Abwasseranlage (Kanalisation). Das angebotene Grundstück ist mit einem Vollanschluss für Niederschlags- und Abwasser nach Süden anzuschließen. Die erforderlichen Kanalanschlüsse sind vorhanden bzw. werden vom Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi) hergestellt (siehe dazu auch Anlage 3 - Kanalbestandsplan).

Es ist einmalig ein Kanalanschlussbeitrag in Höhe von ca. 960 Euro zu zahlen. Die Anschlusskosten bzw. -gebühren fallen zusätzlich zum Kaufpreis an und werden nach Vertragsabschluss von den Ver- und Entsorgungsträgern angefordert.



Auszug B-Plan 48 „Am Fußfeld“ und Bäume

Baumbestand:

Die Baumreihe (Winterlinden) entlang der Iderbachstraße und der Straße Am Altenberg ist zu erhalten. Darüber hinaus befinden sich mehrere Laubbäume (Eichen, Buchen und Vogelkirschen) auf dem Grundstück oder im Grenzbereich (siehe oben), die unter den Schutz der städtischen Baumschutzsatzung fallen.

Soweit die geschützten Bäume in geplanten Bauflächen liegen und nicht erhalten werden können, sind entsprechende Ausnahmegenehmigungen zu beantragen, sofern die Fällung für das Bauvorhaben erforderlich ist. Eine Genehmigung zur Entfernung der Bäume mit der Auflage von Ersatzpflanzung wird in Aussicht gestellt.

Die Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz geschützter Bäume während der Baumaßnahmen werden in den Grundstückskaufverträgen geregelt.

Zur Vermeidung der Entsorgung von überschüssigem Erdaushub ist dieser nach Möglichkeit in rechtlich zulässiger Weise innerhalb des Baugrundstückes zu verwerten, oder auf einer entsprechend zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes Siegen zu beseitigen.

7. Nutzungsmöglichkeiten / Anforderungsprofil:

Das Grundstück wird mit der Zielrichtung angeboten, bedarfsgerechte Mietwohnungen herzustellen. Die Errichtung von frei finanzierten Immobilien ist möglich, jedoch werden eingehende Bebauungskonzepte zur Schaffung von öffentlich geförder-



Blick nach Nord-Ost

tem Wohnraum gemäß der als Anlage 1 beigefügten Richtlinien zu einer verbesserten Konzeptbewertung führen.

Die Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner der Kreisverwaltung Siegen-Wittgenstein beraten Sie gerne zu den aktuellen Förderbedingungen (siehe Ansprechpartnerinnen/ Ansprechpartner unter Ziffer 11).

8. Gestalterische Vorgaben:

Allgemeine gestalterische Vorgaben

- ⇒ Bei Doppelhäusern sind Dachneigung, Dachmaterial und -farbe, Traufhöhen, Dachüberstände sowie Fassadenmaterial und -farbe einheitlich auszuführen.

Fassadengestaltung

- ⇒ Aufgrund ihrer besseren Eignung in Bezug auf die Klimaanpassung des Quartiers sollten für die Fassaden helle Materialien verwendet werden. Dazu zählen helle Putze (NCS Farbsystem G20Y – R30B (Grün, Gelb, Orange, Rot, Rosa), R80B bis B (Blau) mit Schwarzanteil ≤10, Farbsättigung ≤15 und N (weiß, reines Grau) mit Schwarzanteil ≤15, Farbsättigung ≤15, oder helles Verblendmauerwerk aus Klinker.
- ⇒ Untergeordnete Bauteile/Baukörper (ca. 25 % der Fassadenfläche) können auch in anderen Materialien ausgebildet werden: Naturstein, Sichtbeton, dunkles Verbundmauerwerk, dunkle Putze, Holz, Holzwerkstoffe, Metall. Teile der Fassade können bepflanzt werden.

Dachgestaltung



Schrägblick nach Süden

- ⇒ Die Dacheindeckung des Hauptdachs sollte ausschließlich aus Dachziegeln in Ton oder Betonstein und in üblichen Formaten ausgebildet werden. Für die Gauben sind auch andere Materialien zulässig.
- ⇒ Die Dachfarbe sind aus dem Farbspektrum grau, braun oder rotbraun zu wählen (basaltgrau RAL 7012, braungrau RAL 7013, rotbraun RAL 8012 oder dunkler). Eine hochglänzende Dacheindeckung ist unzulässig.

Solaranlagen

- ⇒ Die Verwendung von Solarziegeln ist die ideale gestalterische Lösung.
- ⇒ Bei geneigten Dächern sind keine zusätzlichen Aufsteller zur Veränderung des Neigungswinkels zu verwenden.
- ⇒ Bei geneigten Dächern sollen die Anlagen möglichst als geschlossene rechteckige Form gestaltet werden oder die gesamte Dachfläche bedecken.
- ⇒ Grundsätzlich sind dunkelblaue/schwarze Solarzellen zu wählen.

Vorgartenbereiche/Einfriedungen

- ⇒ Versiegelungen sollen nur für die Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Abstellmöglichkeiten hergestellt werden.
- ⇒ Die verbleibenden Vorgartenflächen sind als unbefestigte Oberfläche zu gestalten: sie sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig sind Rasen, Beete und Pflanzen, unzulässig sind wasserundurchlässige Materialien wie Steine, Kies, Pflaster.
- ⇒ Die Grundstücke sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Bei der Bepflanzung ist auf die



Schrägblick nach Westen

Bestimmungen des Nachbarrechts, insbesondere Nachbarrechtsgesetz NRW (NachbG NRW), zu achten.

Garagen, Carports und Stellplätze

- ⇒ Die Gestaltung und Materialität von Garagen und Carports sind auf die Gestaltung des zugehörigen Gebäudes abzustimmen.
- ⇒ Die Garagen, Carports und Stellplätze dürfen nicht bündig mit der Straßenrückenstütze errichtet werden. Es muss ein Mindestabstand von 1,0 Meter eingehalten werden, der entlang der Längs- und/oder Rückseite zu begrünen ist.

Diese Vorgaben sind bei der Planung und Umsetzung zu beachten. Es ist ferner zu beachten, dass eine konkrete Aussage zur Zulässigkeit einer Planung nur im Rahmen einer Bauvoranfrage sichergestellt werden kann.

Energetisches Konzept:

Die Stadt Siegen hat sich zum Ziel gesetzt, in allen Bereichen den Klimaschutz zu fördern. Konzepte, die zur CO₂-Einsparung beitragen, werden daher besser bewertet. Maßgeblich ist hierbei der Energiestandard der geplanten Bebauung gemäß den beigefügten Bewertungskriterien.

9. Bewerbung, Allgemeine Hinweise:

Interessenten, die das beschriebene Anforderungsprofil unter Ziffer 7 erfüllen, werden gebeten, sich für den Erwerb des Grundstücks bzw. die Vergabe eines Erbbaurechts zu bewerben.

Das Bewerbungsverfahren gliedert sich in ein zweistufiges Verfahren:



Schrägblick nach Norden

1. Stufe: Interessensbekundung ohne Bebauungsvorschlag und ohne Kaufpreisangebot bzw. Angebot eines Erbbauzinses bis zum **(2 Wochen nach Mailversendung)**

2. Stufe: Eingang einer allgemeinen Betriebs- und Konzeptbeschreibung, Darstellung der Leistungsfähigkeit sowie Vorlage von Entwurfsskizzen (Lageplan M 1:500, je Haustyp: Grundrisse, Ansichten, Straßenansicht, Schnitt/e mindestens im Maßstab 1:200) sowie eines Kaufpreisangebotes bzw. Angebotes eines Erbbauzinses über 75 Jahre bezogen auf den Bodenrichtwert bis zum **(8 Wochen nach Mailversendung)**.

Die Bewertung der eingereichten Konzepte richtet sich nach der Bewertungsrichtlinie, die diesem Exposé beigelegt ist (siehe Anlage 1).

Die Stadt Siegen erwartet im Rahmen der Angebotsabgabe ein schlüssiges Gesamtkonzept, dessen Realisierung und Festschreibung Gegenstand der vertraglichen Regelung wird.

Die Universitätsstadt Siegen behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert bzw. ein Erbbaurecht vergeben wird.

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die im Exposé abgebildeten Pläne ein.

Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Mit der Versendung des Exposés ist



Schrägblick nach Osten

kein Maklerauftrag verbunden.

10. Kaufpreis bzw. Erbbaurechtskonditionen :

Eine Kaufpreisvorgabe erfolgt nicht, da der Kaufpreis als Kriterium im Rahmen der Richtlinie zur Bewertung der eingehenden Angebote mit 20 % in die Gesamtbewertung einfließt. Auch die Konditionen für die Bestellung eines Erbbaurechtes werden nicht vorgegeben, so dass insbesondere Vorschläge hinsichtlich der Länge des zu bestellenden Erbbaurechtes sowie der Höhe des Erbbauzinses durch den Interessenten zu unterbreiten sind.

Der in 2023 gültige Bodenrichtwert (BRW) für ein erschließungsbeitragsfreies Grundstück gemäß Feststellung des Gutachterausschusses der Universitätsstadt Siegen beläuft sich auf 130 Euro/Quadratmeter.

Erschließungs- und Anschlusskosten werden zu einem späteren Zeitpunkt separat abgerechnet und sind zusätzlich zum Kaufpreis zu zahlen bzw. bei der Bestellung eines Erbbaurechtes ggf. zu berücksichtigen.

Sämtliche Kosten im Rahmen der Beurkundung des Grundstücksvertrages übernimmt der Käufer.

11. Ansprechpartnerinnen/ Ansprechpartner:

Auskunft zur Angebotsabgabe:

Universitätsstadt Siegen

Arbeitsgruppe Liegenschaften

E-Mail: liegenschaften@siegen.de



Baurechtliche Informationen:

Universitätsstadt Siegen

Servicestelle Bauberatung

Herr Hahn, Telefon: (0271) 404-3286

Frau Rubertus, Tel.: (0271) 404-3291

Hausanschrift:

Rathaus Geisweid

Lindenplatz 7

57078 Siegen

Fördermöglichkeiten für sozialen Wohnungsbau:

(Mietwohnraumförderung und Eigentumsförderung)

Kreisverwaltung Siegen-Wittgenstein

Herr Reuter: Telefon: (0271) 333-1903,

E-Mail: s.reuter@siegen-wittgenstein.de sowie

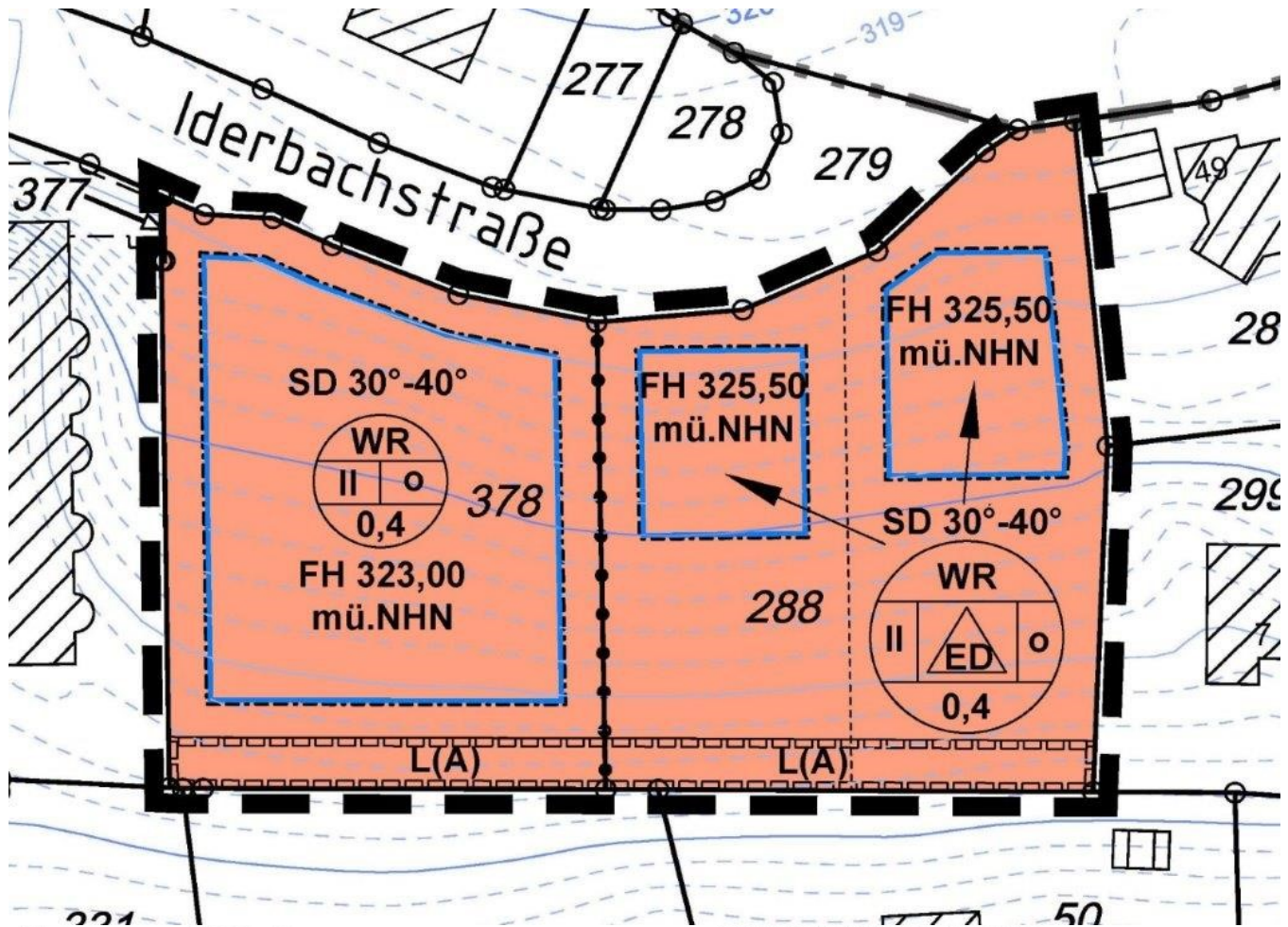
Frau Hanstein, Telefon: (0271) 333-1943,

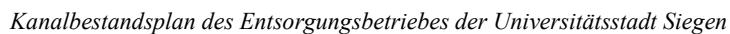
E-Mail: p.hanstein@siegen-wittgenstein.de

12. Anlagen:

- 1 Richtlinie zur Bewertung der eingehenden Angebote
- 2 Bebauungsplan
- 3 Kanalbestandsplan
- 4 Schrägluftbilder
- 5 Lageplanausschnitt

	Kriterium		Bewertung
80 % Konzeptqualität	A	Wohnungspolitische Kriterien	bis zu 330 Punkte
		Die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum auf mindestens 20% der Bruttogeschossfläche wird mit 45 Punkten honoriert. Je weitere 20 % der BGF, die mit öffentlichen Fördermitteln errichtet wird, werden 45 Punkte erzielt. Zur Ermittlung der Quote wird kaufmännisch gerundet.	bis zu 225 Punkte
		Bonus: längere Bindungsdauer Konzepte, die eine Bindung von 30 Jahren vorsehen, erhalten 30 Punkte zusätzlich.	bis zu 30 Punkte
		Besondere Nutzungskonzepte wie beispielweise Mehrgenerationenwohnen etc. werden besser bewertet.	bis zu 75 Punkte
	B	Städtebauliche Kriterien	bis zu 270 Punkte
		Städtebauliche Qualität	bis zu 100 Punkte
		Architektonische Qualität, Barrierefreiheit	bis zu 100 Punkte
		Qualität der Freiraum- und Außenflächen (öffentliche Bereiche, Straße und Vorgärten)	bis zu 20 Punkte
		Qualität der Erschließung, Mobilitätskonzept (Stellplätze/Tiefgarage/E-Ladesäulen/Sharing-Angebote)	bis zu 50 Punkte
	C	Nachhaltigkeit und Klimaschutz	bis zu 200 Punkte
		KFW-Effizienzhaus 55 (Mindeststandard)	0 Punkte
		KFW-Effizienzhaus 40	60 Punkte
		Passivhaus	120 Punkte
		Effizienzhaus Plus	125 Punkte
		Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe mit Gütesiegel (Blauer Engel/natureplus)	10 Punkte
20 % Kaufpreis bzw. Erbbauzins		Einsatz von mindestens 50 % Holzbaustoffen in der Baukonstruktion (FSC oder PEFC-zertifiziert)	20 Punkte
		Einsatz innovativer Techniken oder Zertifikat für nachhaltiges Bauen (DGNB od. NaWoh)	10 Punkte
		Dach- und Fassadenbegrünung (mindestens 20 % der Dach- bzw. Fassadenfläche)	15 Punkte
		Gebäudeenergiebedarf für Wärme wird zu 100 % aus erneuerbaren Energien gedeckt, der Allgemeinstrombedarf wird zu mindestens 50 % aus vor Ort aus erneuerbaren Energien gedeckt (PV-Anlagen direkt am Gebäude)	20 Punkte
		Maximal erreichbare Punktzahl:	800 Punkte
		Alle eingegangenen Kaufpreisangebote werden zwischen 0 € als fiktivem Gebot und dem höchsten abgegebenen Gebot rechnerisch interpoliert. Der Erbbauzins wird auf eine Laufzeit von 75 Jahren bezogen auf den BRW errechnet.	bis zu 200 Punkte





Der öffentliche Kanal sowie der öffentliche Kanalan-
schlussstutzen liegen innerhalb des zu veräußern-
den Grundstücks. Zum Anschluss an den öffentli-
chen Kanal legt der Bauherr den Stutzen frei. Hierzu
werden keine besonderen Kosten berechnet, da der
Kanal und der Stutzen im öffentlichen Eigentum ver-
bleiben.



Schrägluftbild Südblick



Schrägluftbild Nordblick

