

Der Ausschussvorsitzende wies zunächst darauf hin, dass es hierbei ursprünglich um den Verkauf eines Grundstückes ging, über welchen im Haupt- und Finanzausschuss (HAFA) beraten werden sollte. Hier habe sich die Frage gestellt, inwieweit dies Auswirkungen auf die Verkehrssituation in der Kapellenstraße habe.

Herr Hennig erläuterte dann noch einmal kurz die Sitzungsvorlage. Dabei stellte er fest, dass sich der betreffende Abschnitt aus Sicht der Verwaltung als problemlos darstelle.

Der Ausschussvorsitzende fragte nach, ob zusätzlich zu der in der Vorlage der Verwaltung für den HAFA dargestellten Fläche beabsichtigt sei, einen weiteren Meter zu behalten.

Dies wurde durch Herrn Hennig verneint. Dies sei bereits in der Sitzungsvorlage für den HAFA so dargestellt. Die Breite sei so ausreichend. Allenfalls könne es in der weiteren Planung zu Verschiebungen zwischen der Fahrbahn- und der Gehwegbreite kommen.

Herr Nettessheim von der SPD-Fraktion regte an, diesen Tagesordnungspunkt zurückzustellen, da die Verwaltung zugesagt habe, in der nächsten Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses (UPV) über die Verkehrssituation in der Kölnstraße und den umliegenden Straßen zu berichten. Dazu gehöre insbesondere auch die Kapellenstraße.

Der Ausschussvorsitzende fasste den Vorschlag insofern zusammen, dass der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss dem Rat der Stadt Sankt Augustin empfehle, am 16.10.2013 keinen Beschluss hinsichtlich der Grundstücksveräußerung zu fassen, sondern die Beratungen im Rahmen der Gesamtdiskussion hinsichtlich der Situation im Bereich Kölnstraße, Burbankstraße und Kapellenstraße im nächsten UPV abzuwarten.

Frau Feld-Wielpütz von der CDU-Fraktion bedankte sich zunächst bei Herrn Hennig für die kurzfristig erstellte Sitzungsvorlage. Diese treffe jedoch leider nicht den Kern der Problematik. Vielmehr sollte dieser heute im nicht-öffentlichen Teil beraten werden. Leider sei dieser dort jedoch nicht vorgesehen. So könne man sich auch eine weitere Extension des Verfahrens ersparen. Heute lediglich die Verkehrssituation zu diskutieren bringe keinen Fortschritt. Sie rege daher an, die eigentliche Thematik im nicht-öffentlichen Teil zu diskutieren.

Der Ausschussvorsitzende wies darauf hin, dass die Verkehrssituation den wesentlichen Bestandteil der Diskussion im Haupt- und Finanzausschuss ausgemacht habe und nun öffentlich beraten werden müsse. Es habe zwar im HAFA auch einen anderen wesentlichen Themenblock hierzu gegeben, welcher als nicht-öffentlich einzustufen sei. Er schlug Frau Feld-Wielpütz vor, im nicht-öffentlichen Teil der heutigen Sitzung die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes hierzu zu beantragen. Die Hauptdiskussion im HAFA hatte jedoch zum Thema, ob eine Veräußerung von Teilen städtischer Grundstücke möglich sei oder ob diese möglicherweise für eine spätere Verbesserung der Verkehrssituation in Kappellenstraße noch benötigt würden. Hierzu sollte heute im UPV eine fachliche Bewertung vorgenommen werden.

Insofern könne er es verstehen, wenn man dies im Rahmen einer Gesamtbetrachtung des in Rede stehenden Bereiches in der Sitzung des UPV im November diskutieren

wolle. Die von Frau Feld-Wielpütz angesprochene Thematik könne ebenfalls gerne heute im nicht-öffentlichen Teil diskutiert werden und dies dann an den Rat weitergegeben werden. Es würde jedoch dabei bleiben, dass man dem Rat aus fachlicher Sicht eine Empfehlung geben muss, ob dem Grundstücksverkauf zugestimmt werden sollte oder nicht.

Herr Metz von der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN führte aus, dass es einerseits darum ginge, wie es dazu gekommen sei, dass ein Vertrag vorgeschlagen werde, andererseits aber auch, welche Präzedenzwirkung dies haben würde im Hinblick auf die Stadtentwicklung. Schließlich seien städtische Grundstücke auch ein Planungsinstrument.

Weiterhin stehe die Frage der Verkehrsführung im Raum. Er begrüße es ausdrücklich, dass die Verwaltung den einen Meter mit eingeplant habe. Man habe ja auch in der Vergangenheit bereits ausgiebig gerade über den Bereich der Kapellenstraße aufgrund seiner Enge diskutiert. Die Fläche sei zum Einen historisch interessant. Zum Anderen bestünde hier vielleicht die Möglichkeit, hierüber die Stellplatzproblematik zu entzerren. Diese und andere Möglichkeiten seien jedoch noch zu diskutieren. Insofern schließe er sich dem Vorschlag an.

Herr Züll von der FDP-Fraktion fragte verständnishaft nach, ob zusätzlich zu den 5 m zzgl. der 1,5 m bzw. 1,3 m, wie im ersten Absatz der Vorlage dargestellt, durch das Zurückhalten des 1 m breiten städtischen Grundstückes der Streifen auf 7,5 m bzw. 7,3 m verbreitert werden.

Herr Hennig antwortete, dass der angegebene eine Meter für jeweils beide Seiten gelte, sich also insgesamt dann 8,8 m ergäben.

Herr Züll ergänzte, ob man dann durch diese zusätzliche Breite mehr Spielraum als heute hätte und so die dortigen Verkehr besser abwickeln könne.

Dies wurde durch Herrn Hennig bestätigt.

Herr Züll signalisierte, dass seine Fraktion unter diesen Gesichtspunkten zustimmen werde.

Der Ausschussvorsitzende fasste den Vorschlag von Herrn Nettesheim und Herrn Metz dahingehend zusammen, dass eine weitere städtebauliche Nutzung der Fläche in der nächsten Sitzung des UPV diskutiert werden sollte. Dies würde beinhalten, dass dem Rat empfohlen werde, noch keine Fakten zu schaffen.

Frau Feld-Wielpütz schlug vor, zunächst zu prüfen, ob die Maßnahme überhaupt notwendig sei und dann über eine Aufweitung zu diskutieren. Sie gehe insofern lieber den umgekehrten Weg. Dafür müsse im nicht-öffentlichen Teil der heutigen Sitzung dieser Punkt noch einmal diskutiert werden. Dann könne man entscheiden, ob man in den Rat gehe und anschließend in der Sitzung des UPV am 19.11.2013 die verkehrliche Situation diskutiere, da man ohnehin über die Verkehrsproblematik im Bereich Kapellenstraße/Kölnstraße einen Bericht bekomme.

Der Ausschussvorsitzende fragte nach, warum dies dann überhaupt im nicht-öffentlichen Teil erfolgen solle. Wenn der Name des möglichen Interessenten sowie der Preis nicht genannt würden, bestünde hierfür keine Notwendigkeit.

Damit erklärte sich Frau Feld-Wielpütz einverstanden. Sie führte aus, dass ihre Fraktion den Verkauf sehr kritisch sehe. Es sei grundsätzlich die Frage aufgekommen, wie zukünftig damit umgegangen werden sollte, wenn sich für solche Ortslagen mit Baurecht Kaufinteressenten meldeten, diese jedoch nicht explizit zum beschlossenen Verkaufsprogramm gehörten.

Der Ausschussvorsitzende fasste kurz zusammen, dass der Ausschuss heute dem Rat empfehlen werde, keine Entscheidung hinsichtlich des Grundstücksverkaufs zu treffen. Weiterhin erkenne er die Tendenz, dass man in der Sitzung des UPV am 19.11.2013 noch einmal über die Kapellenstraße sprechen wolle. Schließlich bestehe seitens der CDU-Fraktion der Wunsch, in einer der nächsten Sitzungen des UPV darüber zu diskutieren, wie man zukünftig mit städtischen Grundstücken umgehe, welche jedoch nicht im Verkaufsprogramm stünden.

Herr Gleß führte aus, dass das Verkaufsprogramm für die städtischen Grundstücke zwar Bestandteil des Haushaltsplanes sei, da hier die erwarteten Verkaufspreiserlöse veranschlagt sind. Im gesamten Stadtgebiet gebe es ca. 8.000 solcher Parzellen. Hier komme es immer wieder mal vor, dass Grundstücke freihändig veräußert würden, zum Beispiel im Zuge von Tauschgeschäften. Die Verwaltung prüfe im Vorfeld immer ab, ob städtebauliche Belange gegen den Verkauf eines nicht im Verkaufsprogramm befindlichen Grundstückes stehen, bevor dies dem Rat vorgeschlagen werde. Dies sei auch im vorliegenden Fall so geschehen. Es stehe dem Ausschuss selbstverständlich frei, hierüber zu beraten und dann zu einem anderen Ergebnis zu kommen. Insofern handele es sich um einen ganz normalen Geschäftsgang. Er halte es insofern nicht für gut, dieses Verfahren in Frage zu stellen.

Herr Züll stellte die Frage, ob die Grundstücksgespräche mit einem Bauvorbescheid oder einer Art städtebaulichem Vertrag verbunden seien. Dies kenne er auch aus seiner früheren Tätigkeit, wonach städtische Grundstücke unabhängig von Vorgaben aus anderen Bereichen bewertet wurden. Dabei habe man dem Liegenschaftsamt einen Bauvorbescheid erteilt. Dieser positive Bescheid wurde dann mit verkauft, war also insofern bindend, sodass man eine klare Aussage gegenüber dem potentiellen Erwerber hatte.

Weiterhin wies er auf einen Tippfehler in der Sitzungsvorlage hin, wonach die kommende Sitzung des UPV nicht am 20.11.2013, sondern am 19.11.2013 stattfindet.

Herr Gleß erläuterte, dass man im vorliegenden Fall einen rechtskräftigen Bebauungsplan habe, welcher ein Baurecht auf diesem Grundstück fixiere. Dieser sei seinerzeit aufgestellt worden, um „Am Schiedsberg“ in Zukunft Vorsorge dafür zu tragen, dass an dieser Stelle kein weiteres Mehrfamilienhaus gebaut werden könne. Dieser bezog das betreffende Grundstück mit ein. Hätte man nun einen positiven Vorbescheid erteilt, wäre hieraus kein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Baugenehmigung erwachsen, wenn die Stadt weiterhin Eigentümerin des Grundstückes sei. Baubescheide würden unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. Die Verhandlungen seien

bisher unverbindlich bis zu einem Beschluss des Rates und dem Verkauf des Grundstückes geführt worden.

Der Ausschussvorsitzende machte noch einmal seine Auffassung deutlich, dass es nicht notwendig sei, hierzu einen weiteren Tagesordnungspunkt zu eröffnen, da im Falle eines angedachten Grundstücksverkaufs dieser dem Haupt- und Finanzausschuss zur Entscheidung vorgelegt werde. Dies sei im vorliegenden Fall auch so geschehen.

Frau Feld-Wielpütz gab zu bedenken, dass der Interessent seine Planung auf eine positive Entscheidung der politischen Gremien auslege. Es ginge ihr lediglich darum, dass unabhängig vom städtischen Verkaufsprogramm einmal diskutiert werde, wie zukünftig mit der geplanten Veräußerung solcher Grundstücke umgegangen werden sollte. Dies stehe auch im Interesse von bauwilligen Interessenten. Es gebe sicherlich eine Vielzahl von Grundstücken dieser Art im städtischen Eigentum.

Der Ausschussvorsitzende merkte an, dass bei Grundstücksverkäufen in der Vergangenheit fast immer Einigkeit zwischen den Fraktionen geherrscht habe, zumal ja regelmäßig bereits im Vorfeld eine hinreichende Abwägung durch die Verwaltung stattfinde. Insofern halte er es nicht für geboten, dass nun aufgrund dieses Einzelfalls das gesamte Verfahren in Frage gestellt werde.

Herr Metz stellte klar, dass es nicht um einen neuen Bürokratismus gehe. Vielmehr gehe es um das Miteinander von Rat und Verwaltung. Dies habe nichts mit Misstrauen zu tun. Man wolle vielmehr sicherstellen, dass die alltäglich anfallenden Geschäfte möglichst reibungslos miteinander abgewickelt würden. Bei dem in Rede stehenden exponierten Grundstück wäre es zum Beispiel besser gewesen, man hätte vorab die Fraktionen über das Kaufangebot informiert und klar gemacht, dass man darüber nachdenke, dieses auch ernsthaft zu prüfen. Nun habe man aber schon einen ausgearbeiteten Kaufvertrag und der Interessent habe sicherlich auch schon viel investiert in der Annahme, dass der entsprechende Ratsbeschluss nun auch folgen werde.

Herr Gleß sagte zu, dass er zukünftig, sobald er das Gefühl habe, dass ein Grundstück möglicherweise besonderen Interessen oder Belangen unterliegen könnte, den Ausschuss weit im Vorfeld weiterer Verhandlungen hierüber informiere.

Damit erklärte sich der Ausschuss einverstanden.

Danach ließ der Ausschussvorsitzende über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen: