

Herr Dr. Frank (SPD-Fraktion) teilte mit, man stehe dem Projekt nach wie vor sehr positiv gegenüber. Die Planung sei rund und überzeugend, auch unter Umweltschutz- und Klimaschutzgesichtspunkten.

Auch mit dem städtebaulichen Vertrag habe man im Wesentlichen keine Schwierigkeiten, gewisse Probleme habe man aber mit dem § 14. Der geförderte Wohnungsbau sei ein sehr wichtiges Thema und müsse unbedingt realisiert werden. Keinesfalls dürfe es dazu kommen, dass der frei finanzierte Teil fertig werde und der öffentlich geförderte auf der Strecke bleibe oder auch nur mit größerer Verzögerung fertig werde.

In Abs. 5 verstehe er nicht, warum die Dienstbarkeit in dem Augenblick wegfallen solle, in dem die Bank die Mittel bewillige. Nach seinem Verständnis müsse die Dienstbarkeit so lange im Grundbuch bleiben, bis die Gebäude stehen würden, und der letzte Satz des Absatzes müsse somit gestrichen werden.

Dass das Instrument der Vertragsstrafe in den Vertrag aufgenommen worden sei, finde er gut, die Art der Umsetzung in Abs. 6 sei jedoch unbefriedigend. Er frage sich, ob ein Betrag von 10.000 € je Gebäude pro Quartal eine nennenswerte Strafe darstelle. Der Betrag müsse sicher um das Zwei- bis Dreifache erhöht werden.

Für problematisch halte er auch die Vertragsstrafe in Abs. 2, ein Betrag von 250.000 € sei bei einem Projekt dieser Größenordnung viel zu niedrig. Angemessen sei sicherlich ein Betrag zwischen 500.000 € und 1.000.000 €. Auch der Auslösungsgrund für die Vertragsstrafe sei seines Erachtens nach inakzeptabel. Das Ziel müsse sein, dass die Wohnungen nach vier Jahren bezugsfertig seien. So wie es aktuell formuliert sei, würde es jedoch ausreichen, wenn einen Tag vor Ablauf der vier Jahre der Investor mit einem Bagger auf das Grundstück fahre, ein großes Loch aushebe und dies als Beginn der Realisierung des Projekts verkaufe.

Die Realisierung der Vertragsstrafe müsse gesichert sein, gerade weil für diese Einzelmaßnahme eine GmbH & Co KG gegründet worden sei und eine solche nur sehr geringe Haftungsgrenzen vorsehe, was die persönliche Haftung betreffe. Deshalb müsse man darüber nachdenken, die Vertragsstrafe durch eine Bankbürgschaft abzusichern.

Die vorgeschlagenen Verschärfungen könnten dem Investor, wenn man von seiner Vertragstreue ausgehe, nicht wehtun, und müssten deshalb eigentlich von ihm akzeptiert werden können.

Sein Verfahrensvorschlag sei, zunächst keine Beschlussfassung herbeizuführen, sondern unter den genannten Gesichtspunkten die Sache noch einmal zur Überarbeitung in die Verwaltung zurückzugeben und die Verwaltung zu bitten, mit der überarbeiteten Fassung in die nächste Ratssitzung zu gehen.

Herr Gleiß sagte, er hätte gerne im Vorfeld mit dem Investor darüber gesprochen. Ihm sei signalisiert worden, es drehe sich nur um die Größenordnung der einmaligen Vertragsstrafe. Dazu könne er etwas sagen, nicht aber zu den anderen Dingen. Hinweisen wolle er auf den Umstand, dass man, sollte sich jemand im Hinblick auf den geförderten Wohnungsbau vertragswidrig verhalten, immer noch die Möglichkeit habe, diese Grundstücke mit einer Veränderungssperre zu belegen.

Herr Schütze (FDP-Fraktion) sagte, seitens der FDP-Fraktion sei explizit nachgefragt worden, wie denn die Gesellschaften abgesichert seien und ob eine Bürgschaft möglich sei. Er halte die Anmerkungen von Herrn Dr. Frank für zutreffend.

Herr Puffe (CDU-Fraktion) sagte, über die Jahre seien viele Anregungen, sowohl aus den Fraktionen als auch von Bürgern, in das Projekt eingeflossen. Jetzt sei es an einem Punkt, an dem man sich darüber freue, wenn es beschlossen und in die Umsetzung gehen würde.

Zur Kita fragte er, ob diese zusätzlich zu den zwei Vollgeschossen noch ein Staffelgeschoss haben werde.

Die Anmerkungen und Fragen zu der Vertragsstrafe seien sehr wichtig. Man begrüße es, dass das Thema in den Vertrag eingeflossen sei, und bitte darum, bis zur Ratssitzung eine Klärung herbeizuführen.

Herr Gleiß sagte zu, dass man die Anmerkungen und Fragen mitnehmen und noch einmal einsteigen werde in die Verhandlungen mit dem Investor.

Herr Knülle (SPD-Fraktion) sagte, die Fragen hätten sich teilweise erst aus den von der Verwaltung am Sitzungstag bereitgestellten Unterlagen ergeben. Auch wenn man ohne Beschlussfassung in die Ratssitzung gehe, gebe man den TOP dennoch einvernehmlich mit einem positiven Signal in den Rat.

Herr Gleiß merkte an, dass aber doch nichts gegen eine Beschlussfassung der Unterpunkte 2 und 3 des Beschlussvorschlages spreche.

Nach erneuter Nachfrage von Herrn Puffe gab Herr Trübenbach an, geplant seien für die Kita derzeit nur zwei Vollgeschosse.

Frau Hötzel (CDU-Fraktion) fragte ergänzend, was nach dem Betrieb der Kita mit dem Gebäude geschehen werde und wem das Gebäude nach den 20 Jahren gehören werde.

Herr Trübenbach antwortete, dass das Gebäude wahrscheinlich auch nach den 20 Jahren eine Kita bleiben werde.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss: