

Dr. Leitterstorf:

Wir kommen zu dem Tagesordnungspunkt, den wir jetzt gerade neu mit aufgenommen haben, also den TOP 3.1 Dringlichkeitsantrag der FDP. In diesem Dringlichkeitsantrag sind auch eine Reihe von Fragen enthalten. Wir haben als Verwaltung heute Nachmittag leider mit wenig Abstand zur jetzigen Ratssitzung auch eine Beantwortung versenden können. Einleitend darf ich sagen: Ein ganz wichtiger Punkt ist ja bei diesem Thema die Kommunikation und wir haben uns dazu in der Verwaltung auch intensiv schon ausgetauscht. Wir haben, und das ist richtig, im USTA der letzten Woche im nichtöffentlichen Teil aus gutem Grund eine Mitteilung zu diesem Thema geben sollen. Lassen Sie mich einleitend direkt so sagen, weil ich ja weiß, dass das ein Thema ist, was vielen hier im Raum, vor allem den Fraktionen sehr wichtig ist: Das ist definitiv ein Thema, was wir uns da zu Herzen nehmen müssen.

Jetzt würde ich entsprechend der antragstellenden Fraktion, der FDP-Fraktion, auch das Wort erteilen und danach wie üblich den anderen Fraktionsvorsitzenden zunächst die Möglichkeit geben, auch zu dem Sachverhalt Stellung zu nehmen.

Frau Jung:

Herzlichen Dank Herr Bürgermeister. Ich habe jetzt gerade eine Whatsapp aus dem Zuschauerbereich bekommen, das man dort wenig hört. Vielleicht kann man da bitte nochmal nachschauen.

Herr Dr. Leitterstorf:

Ich werde versuchen, noch näher ans Mikro dran zu gehen. Vielleicht wird es dann besser.

Frau Jung:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Leitterstorf, sehr geehrte Damen und Herren. Erlauben sie mir im Namen der FDP-Fraktion ausführlich zu dem von uns beantragten dringlichen Tagesordnungspunkt Verkauf des Grundstücks alte Gärtnerei Werner Stellung zu nehmen. Wir sehen uns erneut mit einem Vorgang konfrontiert, in dem die Gepflogenheiten der Kommunikation zwischen Verwaltung und Politik aufs Größte missachtet wurden. Das beginnt leider schon mit dem Verfahren des Versandes einer Anfrage eines Journalisten und deren Beantwortung dann großräumig an alle Ratsmitglieder verschickt wird. Das entspricht nicht dem Pressegesetz. Ich muss Sie bitten, dass mit Ihrer Pressestelle und dem Journalisten zu klären.

Ich komme jetzt zu den massiven Kommunikationsstörungen zwischen Teilen der Verwaltung und der Sankt Augustiner Politik. Ein weiteres Beispiel aus einer Reihe von Vorfällen oder Verfahren dieser Art ist der zu Beginn der Rede genannte Themenbereich. Seit nunmehr vier Jahren haben wir in unzähligen Sitzungen des betreffenden Fachausschusses und des Rates aber auch im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung den B-Plan 421 Marktstraße, Teilbereich B, erörtert. Am Ende dieses Prozesses wurde in der Ratssitzung am 01.07. diesen Jahres der B-Plan beschlossen. Im Rahmen des Prozesses haben alle Fraktionen im Rat, aber auch die Bürgerschaft großes Interesse an dem Verfahren gezeigt und sich teilweise mit Vorschlägen, Anträgen, aber auch mit detaillierten Fragen beteiligt. Das zeigt doch, wie wichtig dieses Vorhaben für den Stadtteil Menden, aber auch die gesamte Stadt ist. Wir sprechen über knapp 200 geplante Wohneinheiten, die in Menden entstehen sollen.

Und erst vergangene Woche haben wir doch eindrücklich von der Verwaltung von den Zwischenergebnissen des Arbeitskreises bezahlbarer Wohnraum gehört. Festzuhalten war, dass der eigentliche Wohnraum knapp ist, kaum mehr zu entwickelnde Areale in Sankt Augustin vorhanden sind und dass die Mietpreise derzeit bekanntermaßen explodieren. Da ist, das ist der Fraktionen eindeutiger Konsens, eine präzise kommunale Steuerung im Rahmen unserer Möglichkeiten nötig. Die Verwaltung selbst hat diesen Umstand in der Ratsvorlage für den 01.07.2020 zusammengefasst mit den Worten. Ich zitiere: ‚Bei der Fläche der ehemaligen Gärtnerei handelt es sich um eine der letzten größeren zu entwickelnden Flächen im Stadtgebiet. Die Ergebnisse dieses Prozesses sind mühsam mit finanziellem und personellem Aufwand erarbeitet worden.‘ Angesichts unserer Haushaltslage und der beschlossenen Grundsteuer B-Erhöhung zu Lasten unserer Bürger denke ich auch an die entstandenen Personalkosten in der Verwaltung für die Erarbeitung dieses B-Plans. Ich denke aber auch an die vielen Stunden, die die Fraktionen und die ehrenamtlich tätigen Fraktionsmitglieder in das Thema investiert haben.

Das aber scheint alles, zumindest teilweise, im Moment hinfällig zu sein. Denn nur wenige Monate nach der Beschlussfassung erfahren wir nun, zunächst nur gerüchteweise, dann aber über eine ausführliche Presseberichtserstattung im Generalanzeiger vergangene Woche, dass der bisherige Investor das gesamte Areal an eines der größten Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen weiterveräußert hat. Das besagte Wohnungsunternehmen wird in dem erwähnten Presseartikel des General-Anzeiger zitiert mit den Worten, dass die bisherigen Planungen nicht unverändert übernommen werden und dass im Verlauf des kommenden Jahres Pläne und Visualisierungen vorgelegt werden. Das erscheint natürlich vor dem Hintergrund der bisher investierten Arbeit als schlechter Witz. Hinzu kommt, dass im gesamten Verfahren mündlich kommuniziert wurden, aber auch im städtebaulichen Vertrag und in der Begründung zum B-Plan dezidiert festgehalten wurde und ich fasse aus der Begründung des B-Planes Folgendes zusammen, dass etwa 190 Wohnungen der Wohnkompanie, Eigentumswohnungen und mindestens 29 geförderte Wohnungen entstehen, die aufgrund der Förderung im Eigentum des Vorhabenträgers hätten bleiben sollen. Wir alle haben diesem Verfahren auch deshalb zugestimmt, weil wir Planungen mit einem diversifizierten Eigentümerbestands in städtebauliche Bild von Menden passen würden. Zudem zeigten andere Quartiere in der Stadt, dass monopolistische Eigentümerstruktur auch merkwürdige Auswirkungen haben können. Sehr geehrter Herr Bürgermeister. Zum wiederholten Male fühlen wir uns als Politik von der Verwaltung desinformiert.

Und die offizielle Antwort der Verwaltung auf die Presseanfrage vom General-Anzeiger verbessern die Situation keineswegs. Im Gegenteil: Da gießen sie zusätzliches Öl ins Feuer, denn es kann doch nicht ernsthaft von der Verwaltung vertreten werden, dass die Politik deshalb nicht informiert wird, weil eine solche Information, Zitat: Das Vorhaben hätte gefährden können. Möchten Sie tatsächlich damit zum Ausdruck bringen, dass der Verkauf an das Wohnungsunternehmen erst unter Dach und Fach gebracht werden musste, bevor die Politik informiert werden sollte? Möchten Sie tatsächlich damit ausdrücken, dass uns jede Reaktionsmöglichkeit genommen werden sollte, um dieses Vorhaben nicht zu gefährden? Im Übrigen beantworten Sie auch Fragen, die nicht gestellt wurden und geben einen Hinweis in Form einer Metapher, der allenfalls in den

nicht-öffentlichen Teil der Sitzung gehört und aus Ihrer persönlichen Bewertung des künftigen Investors resultiert. Ich werde das hier nicht zitieren. Sie haben ja bereits selbst dafür gesorgt, dass ihre Bewertung allen Ratsmitgliedern mitgeteilt wurde.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister. Die heutige Akteneinsicht hat ergeben, dass der Technische Dezernent seit mindestens Anfang des Monats Oktober von den Verkaufsabsichten Bescheid wusste. Das bestätigen auch die Aussagen der Stadtwerke. Dass erst am 26.10.2021 ein erstes Gespräch stattgefunden hat, interessiert vor diesem Hintergrund nicht und definiert auch nicht den maßgeblichen Zeitpunkt für die Wissenszurechnung. Warum haben Sie es nicht für nötig erachtet, bei den allerersten Anzeichen die Politik umfassend zu informieren? Das ist keine Brücke für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Wie bei mittlerweile jedem Bauvorhaben hat die FDP-Fraktion den Eindruck, dass Informationen der Politik solange vorenthalten werden, bis ein Ereignis fast unabwendbar geworden ist. So sieht vertrauensvolle Kommunikation nicht aus. Denn eins kann ich Ihnen auch mit Sicherheit sagen: Hätten wir früher von den Verkaufsabsichten an nur einen der monopolistischen Investor erfahren, hätten wir mit allen, auch juristischen Mitteln versucht, diesen Verkauf zu verhindern.

Das geht aber noch weiter. Der neue Investor ist zudem Akteur auf dem Strommarkt oder will es sein und seine eigene Energieversorgung sicherstellen. Die Anfrage der FDP-Fraktion bei der Geschäftsführung der Stadtwerke und dem Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Dr. Leitterstorf, hat zu dem Ergebnis geführt, dass die bisher sicheren Erfolgsaussichten der Stadtwerke auf dieses Projekt zunichte gemacht werden können. Zu früheren Zeiten und auch in der sehr konstruktiven Zusammenarbeit mit der Wohnkompanie haben die Stadtwerke innovative Ideen für eine nachhaltige und klimaschützend effiziente Energie- und Wärmeversorgung eingebracht. Es sollte ein energetisches Leuchtturmprojekt werden. Im Falle der Nichtrealisierung gehen die Stadtwerke von einem erheblichen Schaden aufgrund von nicht mehr zu erwartenden Gewinnen aus. Wie kann man denn allen Ernstes die Konkurrenz in die eigene Stadt holen und gleichzeitig glaubhaft behaupten, dass die Stadtwerke unsere Tochter ist? Auf der einen Seite will man für einen steuerlichen Querverbund Gewinne bei den Stadtwerken abgreifen, auf der anderen Seite entzieht der Bürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzende der städtischen Tochter den ökonomischen Boden. Wir erwarten ungeachtet jeder formalen Diskussion, dass der Investor nicht nur mit den Stadtwerken spricht, sondern auf der Basis der bisherigen Vereinbarung mit der Wohnkompanie das Projekt auch mit den Stadtwerken umsetzt. Lassen sie mich abschließend meine Damen und Herren unterstreichen: Die FDP-Fraktion ist es leid, dass wir den erforderlichen Informationen aus der Stadtverwaltung hinterher laufen muss. Es ist auch nicht unsere Aufgabe, die Arbeit der Verwaltung zu machen. Es zieht sich wie ein roter Faden durch fast jedes Projekt, das die Informationsrechte des Rates unterminiert werden. Das muss ein Ende haben und wir erwarten von Ihnen Herr Bürgermeister, dass Sie diesem Handeln ein Ende setzen.

Herr Dr. Leitterstorf bedanke sich bei Frau Jung und bittet den SPD-Fraktionsvorsitzenden Herrn Knülle zu seiner Rede.

Herr Knülle:

Ja, vielen Dank Herr Bürgermeister. Der ausführlichen und detaillierten Schilderung von Stefanie Jung ist grundsätzlich nicht mehr so viel hinzuzufügen. Für die SPD-Fraktion darf ich mich für die Schilderung von Stefanie Jung hiermit ausdrücklich bedanken und ihr zu 100 Prozent zustimmen. Was ich hier noch einmal festhalten möchte in dieser Angelegenheit ist, dass wir in hunderten von Arbeitsstunden im Rat und in der Verwaltung für ein Planvorhaben aufgebracht haben und nun stehen wir irgendwo wieder gewissermaßen bei der Stunde Null. Weil der Eigentümer gegebenenfalls alles wieder auf Anfang stellt und Planungen, die eigentlich im nächsten Jahr beginnen und umgesetzt werden sollen, nochmal geprüft und vielleicht auch neu umgesetzt werden.

Wir haben das auch in einem offenen Brief an Sie Herr Bürgermeister deutlich gemacht, wo wir die Problematiken und den Schaden für die Stadt sehen. Wir sind bis jetzt davon ausgegangen, dass wir eine Struktur dort schaffen, die hauptsächlich aus Eigentumswohnungen besteht, sozialem Wohnungsbau und seniorengerechten Gebäuden. Das verändert sich zu komplettem Mietwohnungsbau. Das ist manchmal richtig an bestimmten Stellen, aber in dem Bereich von Menden, wo wir die Gesamtstruktur des Stadtteils betrachten müssen, ist das so nicht förderlich. Also hier einen Monopolisten anzusiedeln, halte wir nicht für geeignet. Und obwohl es, wie es Stefanie Jung eben erwähnt hat, auch die Erwartungshaltung ist, die Energieversorgung vor Ort zu realisieren mit unseren eigenen Stadtwerke und mit dem neuen Konkurrenten sechs stellige Beträge den Stadtwerken möglicherweise vorenthalten, auch das kann nicht zu unserer Begeisterung beitragen.

Was Stefanie Jung eben erwähnt hat, das fand ich eigentlich das Gravierendste. Das gesagt wird, man habe die Politik nicht informiert, damit diese Vorhaben nicht gefährdet wird. Verdammt noch mal. Die Politik hätte so früh wie möglich informiert werden müssen, damit wir zusammen überlegen, was gut für die Stadt ist und was nicht gut für die Stadt ist. Und uns gemeinsam zu überlegen, welche Handlungsfelder wir in die Hand nehmen, um entweder das auf den richtigen Weg zu bringen oder möglicherweise, wenn es notwendig wäre, zu verhindern. Das ist eigentlich alles kabarett-reif wenn das nicht so ernst wäre.

Wir haben uns damit sehr intensiv die letzten Tage beschäftigt und natürlich auch die ein oder andere juristische Einschätzung schon eingeholt. Mit dem, was Frau Jung eben erwähnt hat, was die Missachtung der Informationsrechte des Rates angeht, sehen wir hier auch noch weitere Verstöße. Zum Einen stelle ich mir die Frage, wenn doch in Dienstanweisungen der Verwaltung steht, dass Gespräche mit Investoren, wo es um eine Menge Geld geht und wichtige Investitionen, sollen die von mehreren Mitarbeitern geführt werden müssen. Ich würde gerne wissen, ob das in diesem Fall so stattgefunden hat. Ich bitte auch, dass dies entsprechend geprüft wird. Und wenn man dann aus der Akteneinsicht heute sieht, dass bereits am 01.10. ein Gespräch stattgefunden hat mit dem Technischen Beigeordneten und mit den bisherigen Projektbetreibern und dass man innerhalb der Verwaltung am 08.10. bereits weitere Informationen über einen möglichen Verkauf unter den Dezernenten austauscht, der Stadtwerke-Geschäftsführer informiert wird, dass es dort eine Veränderung geben wird. Dass man dann noch am 26.10. ein weiteres Gespräch führt und erst dann später durch ein Schreiben des

Investors noch umfängliche Informationen erhält. Ich glaube dem Bürgermeister sehr, dass er selbst erst am 28.10. davon erfahren hat, aber was innerhalb der Verwaltung passiert ist, entzieht sich meiner Vorstellungskraft. Am 12.10. wird unter den Dezernaten gefragt, wisst ihr was von einem Verkauf von einem größeren an einen größeren Wohnungsmonopolisten. Da wird vom technischen Dezernat auf der Fachabteilungsebene geantwortet: Man habe was gehört, man wisse aber nicht Genaues. Drei Tage später kommen von der Fachbereichsleitung die Information, man hat überhaupt keine Sachkenntnisse darüber und erst am 26.10. am Rande einer anderen Gremiensitzung erfährt das Sozialdezernat dann vom technischen Dezernat, dass dann eben dieser Verkauf abgewickelt und dass Vivawest hier der neue Investor sein soll. Was aber die technische Verwaltung verschweigt ist, dass sie bereits am 06.10. vom Notar angeschrieben worden ist mit der Bitte, eine Negativklärung abzugeben im Hinblick auf das Vorkaufsrecht für das von Vivawest gekaufte Grundstück der alten Gärtnerei. D.h., am 06.10. war es aktenkundig bei der technischen Verwaltung, dass ein Verkauf bereits stattgefunden hat. Und wie wir aus den Akten entnehmen konnten, bereits Ende August notariell begutachtet. Auch zu erkennen ist, dass darüber Anfang Oktober erst informiert werden sollte. Was mich besonders bei der ganzen Kommunikation umtreibt ist dann, das was Frau Jung eben angesprochen hat im Hinblick auf die Presseveröffentlichung. Nicht nur dass es ein für mich noch nie dagewesener Vorgang ist, dass man Fragen der Presse und Antworten der Verwaltung darauf, öffentlich macht, indem man zur gesamten Ratsfraktion leitet, sondern damit auch die Information, die man der Presse gegeben hat auch zur offiziellen Information an die Politik gemacht. Und wenn man dann in der Akte sieht, dass es einen Entwurf auf diese Antworten der Presse gibt, der genau diesen Hinweis beinhaltet, dass die Verwaltung schon seit Anfang Oktober informiert war über den Kauf, wunder ich mich doch sehr, dass diese Formulierung so abgeändert und gestrichen wurde, auf das was nachher veröffentlicht wurde, nämlich es hätte erst am 26.10. ein Gespräch gegeben. D.h., der erste Entwurf war transparenter, ehrlicher, richtiger, entspricht der Faktenlage. Und dieser wurde, und da frage ich jetzt mal in diese Runde, von allen die hier sitzen von der Fachverwaltung und auch von dem Verwaltungsvorstand. Wer von Ihnen hat die Anweisung gegeben, diese richtige Information in eine unrichtige zu verändern? Für die Öffentlichkeit und für die Presse. Das hätte ich gerne beantwortet. Das ist kein Umgang mit der Öffentlichkeit und insbesondere noch weniger mit denen, die sich schon seit Jahren mit dem Thema hier so intensiv beschäftigen. Das finde ich skandalös. Und wenn man sich weiter einen ersten Blick auf den 26.10. dann den vorliegenden detaillierten notariellen Kaufvertrag nochmal einen Blick reinschaut, der übrigens erst 20 Tage nach Bekanntwerden angefordert worden ist, was mich auch ein bisschen wundert, aber das ist auch eine organisatorische Frage, dann ist man umso mehr erschreckt, wenn man sich anschaut, was dort drin steht. Ich kann das selbstverständlich hier an dieser Stelle so nicht zitieren, aber eins wird klar: Der neue Investor sichert sich im Hinblick auf alle Verpflichtungen, die wir im städtebaulichen Vertrag mit ihm hinsichtlich von Kitabau und sozialem Wohnungsbau vereinbart haben, nur soweit dar, dass der Verkäufer alle möglichen Schadensersatzschadensforderungen oder Strafen aus dem städtebaulichen Vertrag zu tragen hat. Also eine Gesellschaft, die dann nicht mehr Eigentümerin der Immobilie ist, die das Projekt sozusagen abgegeben hat. Die selbst eigentlich für das Projekt auch nur gegründet worden ist und wo ich mir dann die Frage stellen muss, wie solvent wird diese in der Zukunft sein, wenn es dann zu solchen Verfahren kommt? Das kann doch nicht wahr sein, dass das zu dem Projekt

gehört, was die Verwaltung dadurch protegieren wollte, indem sie die Öffentlichkeit und die Politik nicht informieren möchte. Sie wollte die Politik nicht informieren, weil wir das Projekt nicht gefährden wollten. Ich muss ganz ehrlich sagen, ich hätte das so nicht erwartet. Gerade bei dem frischen Wind, den ich seit einem Jahr hier wahrnehme. Vielen Dank!

Herr Metz:

Ich möchte über fünf Dinge reden, dem aber vorausschicken, dass Grüne-Fraktion das sehr nüchtern beurteilt und wir auch wissen, dass noch einige Dinge zu klären sind bzw. noch einige Antworten am Ende ausstehen oder Prüfungen ausstehen, so dass ich mich auf das beziehe, was man heute sagen kann, wenn man zig Informationen, Mails, Schreiben etc. bekommen hat.

Ich glaube, dass der erste Punkt die Kommunikation ist. In der Tat ist das nicht gut gelaufen. Ich glaube auch, dass wurde ja dann so dargelegt, man befindet sich im Spagat zwischen Was kann man denn jetzt schon sagen ohne den Willen zur frühzeitigen Information. Ich glaube, alle Beteiligten haben eigentlich die Werkzeuge an der Hand. Wie Sie wissen können, dass man auch vertrauensvoll vorwarnen kann und sagen kann, da kommt was. Wir sind noch in der Prüfung, werden aber drüber berichten. Das ist natürlich deutlich schöner, als über Presse-Anfragen solche Sachen zu erfahren. Und ich kann da nur an die Beteiligten appellieren, diese aktive und vertrauensvolle Kommunikation in Zukunft doch deutlich stärker anzuwenden. Von daher schließe ich mich dem an, was Stefanie Jung gesagt hat: Es scheint grundsätzliche Störungen zu geben. Aber ich glaube, man kann da auch wieder und muss da auch wieder rausfinden, weil es geht ja um Zusammenarbeit von Politik und Verwaltung.

Das zweite ist, die Frage Eigentum und Miete. Uns ist natürlich klar als grüne Fraktion, dass wir nicht alles bestimmen können, ob jetzt Eigentum und Miete, wer Eigentümer und wer Mieter wird, sondern dass man sich immer auf öffentlich-rechtlicher Grundlage bewegen muss. Allerdings, so ehrlich muss man sein, ist der Projektentwickler mit einer anderen Ansage an die Politik herantreten und hat das auch auf Bürgerinformationsveranstaltungen so vertreten. Wenn sich diese Ansage ändert, was zu einer anderen Projektentwicklung für insbesondere, ich glaube, von 85 % Veräußerungen von Eigentumswohnungen an einen großen Bauinvestor führt, dann sind das News. Das ist kein laufender Vorgang, ein anderer Übergangswert, ein anderes Klingelschild, ein anderer Vertragspartner, dann sind es Nachrichten, die es wert sind, kommuniziert zu werden. Aber wir wissen natürlich auch, das habe ich eben gesagt, dass nicht alles steuerbar ist.

Der dritte Punkt: das was wir steuern können. Das ist das was wir haben, nämlich den B-Plan und den städtebaulichen Verträgen. Wir waren schon irritiert, dass von Teilen jetzt transportiert wurde, dass man den Eindruck haben konnte, dass die Festlegung, die wir in mehrjährigen Planverfahren erarbeitet haben, auch in intensivsten politischen Beratungen, dass diese jetzt in irgendeiner Weise noch in Frage gestellt würden. Ich glaube soweit können wir Grüne sagen, dass wir mit dem B-Plan nicht 100 Prozent zufrieden sind. Das werden wir derzeit auch zur Veranlassung sehen, dieses Verfahren nochmal aufzumachen. Wir haben doch einen gültigen Bebauungsplan, der viele

Festsetzungen trifft und im Übrigen, das sage ich mal deutlich hier, wir haben das auch bestätigt, wir haben so ein paar Dinge, wo wir in politischen Beratungen in den B-Plan Dinge reinformuliert haben wollten, wo so ein bisschen Verwaltung sagt, naja der Investor hat das ja schon anders vorgelegt. Der wird sich schon daran halten. Naja, hat das auch seinen Wert, einen BPlan gerade bei einem so großen Gebiet sorgfältig auch zu stricken.

Wir haben den städtebaulichen Vertrag und der gilt. Und die Aussage dann zum Thema Mieter, zum Thema sozial geförderter Wohnraum. Die gelten so aus unserer Sicht. Und wir sehen überhaupt gar keine Veranlassung zu sagen, da kommt jemand Neues, der möchte noch so und so viel Änderungen machen. Da muss sich der neue Eigentümer auch drauf einlassen, wenn er das kauft. Wir machen hier keinen Plan auf Zuruf. Das ist kein vorhabenbezogener Bebauungsplan, sondern das ist ein Angebotsbebauungsplan. Das ist das Wesentliche. Das Baurecht gilt und wenn er da einsteigt, muss er sich dran halten. Und beim städtebaulichen Vertrag, und das hat Marc Knülle genau gesagt. Und da müssen wir natürlich prüfen, dass das was wir vereinbart haben, a) juristisch sicher ist aber auch b) faktisch sicher ist, so dass man sich da nicht irgendwie verschiedene Konstruktionen rauswinden kann, sondern, dass das, was wir vereinbart haben, auch umgesetzt kriegen mit dem Neuen.

Das ist ganz wichtig. Das ist auch vollkommen ok, wenn die Verwaltung sagt, das müssen wir noch prüfen, weil das ist kompliziert. Das ist also vollkommen in Ordnung. Wenn das jetzt noch angegangen wird mit der entsprechenden Sorgfalt.

Das Thema Energiekonzept. In der Tat. Da haben wir schon die Erwartung auch als Grüne. Wir haben ja schon verbunden, dass es ein nachhaltiges Gebiet sein soll, aber eben auch die Energieversorgung einen gewissen regionalen Charakter versehen ist. Wir erwarten das Engagement der Verwaltung, diese Zielsetzung zu unterstützen, da wo es geht im Rahmen des rechtlich Zulässigen. Da muss aktiv unterstützt werden und besser kommuniziert werden als in der Vergangenheit.

Zur Frage 5:

Wie geht es jetzt weiter?

Ich glaube, man geht von fehlenden Informationen aus. Wir brauchen mehr Klarheit, als was Sie in wild verfassten Stellungnahmen schreiben. Das ist alles gut, aber man sitzt hier und beschreibt Dinge, die kann man gar nicht richtig erwägen und bewerten. Wir brauchen da mehr Klarheit. Wir brauchen da die Aussagen der Beteiligten. Wir brauchen die verlässliche, fundierte juristische Prüfung der Verwaltung, welche Auswirkungen jetzt diese Entwicklung hat und dann brauchen wir eine strukturierte Kommunikation über die Fragen: Wie sieht es aus? Was können und sollten wir jetzt tun? Und dazu würde ich jetzt die Verwaltung bitten dann etwas dazu auszuführen im Hinblick darauf, wie es jetzt weitergehen soll. Das ist glaube ich jetzt ganz wichtig am heutigen Abend. Vielen Dank!

Herr Dr. Leitterstorf übergibt Herrn Lienesch das Wort.

Herr Lienesch:

Vielen Dank Herr Bürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen. Ich kann mich in vielen Teilen Herrn Martin Metz anschließen. Ich fange mal mit der Kommunikation an. Auch die CDU hat heute, ich glaub nach dem Termin der Kooperation, auch eine

Akteneinsicht genommen. Da waren zwei Kollegen von der Fraktion vor Ort und haben sich die Dinge auch angeschaut. Auch uns hat es natürlich irritiert und wir hätten uns gewünscht, dass nach den Informationen am 01.10., so wie Herr Metz das eben schon formuliert hat, ein Anruf an die Fraktionsvorsitzenden, so nach dem Motto: Da könnte was kommen. Wir haben da was gehört. Wir haben da was mitgeteilt bekommen. Das hätten wir auch gut gefunden. Man hätte es nicht komplett durch die Gazetten jagen müssen, aber wenigstens die Vorwarnung: Da ist etwas im Busch. Wir haben wichtige Informationen. Die Verwaltung bekommt jeden Tag so viele Informationen, Bauvoranfragen, dass sie nicht jedes Mal zum Telefonhörer greifen kann und sagen kann: Hier da könnte was kommen und dann zerschlagen sich davon 90 Prozent der Dinge. Das kann ich auch verstehen Das wird so auch nicht funktionieren. Bei diesem Projekt hätten wir es uns trotzdem auch gewünscht, denn das ist wirklich eins von größter Bedeutung. Da geht es nicht um eine Reihenendhaus in einer Sackgasse, sondern da geht es um ein großes Plangebiet mit über 200 Wohneinheiten und auch die CDU-Fraktion war ja auch im Planungsprozess für diese Vielfalt der Eigentümer und nicht für diesen Einzelnen.

Also auch insofern hätten wir uns das auch sehr gewünscht. Der Kritik schließen wir uns an, dass wir da auch in künftigen Projekten einen Kommunikationsweg finden müssen, wo die Verwaltung nicht sagt, wenn ich jetzt raus gehe, kriege ich Haue, wenn ich nicht raus gehe, kriege ich auch Haue. Da müssen wir uns vielleicht einen gemeinsamen Weg überlegen, vielleicht über Fraktionsvorsitzendenrunde oder über Telefonate etc., wo die Verwaltung ihrer Informationspflicht nachkommt oder ich sag mal, als Selbstverständnis erachtet. Aber das hat auch gelitten in letzter Zeit, das gebe ich zu. Dass wir da Wege finden, um dann vertrauensvoll miteinander zu kommunizieren, aber noch nicht schon dieses Projekt in die Berge schicken, was sich dann vielleicht zerschlägt.

Dann möchte ich in einem widersprechen liebe Stefanie. Du hast die Formulierung gewählt: Wir holen uns hier jemanden als Konkurrenz für die Stadtwerke in die Stadt. Ich möchte nur betonen: Die Stadtverwaltung hat das nicht gemacht. Das ist aber so formuliert worden. Du kannst es ja nochmal nachlesen. Jedenfalls hab ich es so verstanden. Ich bitte um Entschuldigung, wenn es falsch ist, aber ich habe es so verstanden. Als Vorwurf, dass der Aufsichtsratsvorsitzende und Bürgermeister das quasi hier in die Stadt geholt hat, nicht die Person allein, sondern insgesamt. Und da muss ich ja sagen, dass ist eine Initiative des alten Investors gewesen und des derzeitigen noch. Und Vivawest kam ja nicht als Idee der Verwaltung nach dem Motto: Jetzt suchen wir uns mal jemanden. Das möchte ich nur betonen. Natürlich auch wir haben Informationen. Wir hatten auch am Donnerstagmorgen ein Gespräch mit dem Geschäftsführer der Wasserversorgungsgesellschaft. Da ging es um ein anderes Thema allerdings. Da wurde auch das Thema angesprochen. Weil es da ja schon, wir haben es eben in der Akteneinsicht gesehen, auch ihm bekannt war, dass da natürlich ein Geschäft verloren gehen würde. Das ist natürlich ein Schaden, der eintreten soll, allerdings hat der Investor gesagt, es sollen weiterhin Gespräche geführt werden, auch mit den Stadtwerken. D.h., ich möchte gerne an die Verwaltung appellieren oder über die Wasserversorgung und die Stadtwerke, dass da trotz des Investorwechsels, der nunmehr vollzogen worden ist, dass trotzdem an dem Ziel festgehalten wird, dass die im Vergabeverfahren mit dem Investor dann eben auch unsere Stadtwerke da zum Zuge kommen können. Bisher hatten die allerdings auch keinen Zuschlag. Das muss man fairerweise dazu sagen. Da wird ihnen jetzt nichts weggenommen, sondern ist noch

nicht realisiert gewesen. Es bestätigt jetzt die Gefahr, das räume ich auch ein, dass das auch nicht zustande kommt. Deswegen sollte man jetzt in die Bemühungen intensivieren. Die Stadtwerke sollen den Investor einladen, mit ihm verhandeln, besprechen, wie sieht er das? Vielleicht auch gemeinsam mit der Wohnkompanie, so dass man dann quasi erstmal einen Übergang schafft, und die Vivawest macht auch nicht bei jedem Projekt, soweit ich informiert bin, eine Stromversorgung oder eine eigene Versorgung, d.h. dass man sich hier an die Tradition, auf die gemachten Zusagen hält, so dass das dann passiert. Ich wollte auch sagen, dass hat Martin schon vorweg genommen, Wir haben die gültigen B-Pläne, den städtebaulichen Vertrag und ich erwarte auch, dass wurde auch in den schriftlichen Dokumenten, die wir bekommen haben, so zugesichert, dass diese als Rechtsnachfolge auch eingehalten werden, und zwar 1:1. Das erwarte ich auch. Ich glaube aber, da steht nicht drin, dass das nur Eigentumswohnungen in verschiedener Eigentümerschaft sein müssen. Und da könnte der Knackpunkt sein, dass er da natürlich die Freiheit hat, weil das nicht geregelt worden ist. Ich würde anregen, dass aber trotzdem, auch wenn wir an den B-Plan nicht ran wollen, vielleicht in einer der nächsten USTA-Sitzungen der neuen Investor mal eingeladen wird, so dass er dann selber Stellung nehmen kann, und das wir da quasi mit ihm mal in Austausch kommen. Da kann man ihm auch sagen, wir ändern nichts am B-Plan, aber dass wir ihn mal kennenlernen und dann einen Eindruck gewinnen, und dann konstruktiv an die Sache herangehen. D.h., ich fasse nochmal zusammen, bei der Kommunikation sehen wir die Kritik sehr ähnlich, möchten das in Zukunft gerne anders dargestellt wissen. Da können wir gerne in den Austausch gehen, wie das passieren kann, damit es für beide Seiten angenehm ist und für beide Seiten vertrauensvoll sein kann. Und im Planverfahren keine großen Änderungen und das Verfahren nicht wieder aufmachen. Das ist rechtskräftig. Den Investor kennenlernen, damit die Aussagen der Bewertung, die da gemacht worden ist, damit wir diese vielleicht auch bestätigen können oder eben auch eine andere Meinung dazu finden würden, aber wir sollten auch konstruktiv damit umgehen und ich glaube, die Verwaltung hat nach den letzten Tagen durchaus den Willen dazu, auch kräftig beizutragen. Die Prüfungen sind angeregt. Rechtliche Prüfungen über Vorkaufsrecht etc., das ist ja alles in Prüfung. Und wie Martin Metz schon sagte, das müssten wir dann erstmal abwarten, d.h. es sollte auf die nächste Sitzung des USTA dann auch drauf, hoffentlich auch dann mit Prüfungsergebnissen. Und wenn der neue dann Investor eingeladen wird ist das ok. Ich glaube, er hat auch Interesse daran mit der Politik ins Gespräch zu kommen. Dann sollten wir das auch tun. Vielen Dank.

Her Köhler:

Ja, vielen Dank! Es gab früher hier im Rat mal die schöne Tradition, dass wenn Akteneinsicht beantragt wurde, alle Fraktionen mit dazu eingeladen wurden, so dass wir alle auf den gleichen Informationsstand kommen konnten. Wir allein als kleine Fraktion haben es schwer, ein eigenständiges Akteneinsichtsrecht zugestanden zu bekommen. Wir hätten uns also gefreut, wenn das was von Seiten der FDP als ungeheuer dringlich und zwar so dringlich bezeichnet wurde, dass man hätte vor der Akteneinsicht gar nicht mehr miteinander reden können, wenn es anders gelaufen wäre. Wir möchten ungerne dumm bleiben, fühlen uns aber in dieser Hinsicht bei Akteneinsicht nicht benachteiligt war doch reichlich in der dummen Ecke.

Zur Sache: Nach vorne guckend. Wir gehen auch davon aus, dass die städtebaulichen

Vertragswerke in den soweit uns jetzt bekannt geworden ist, im Schriftverkehr zugesichert worden ist, dass die neuen Eigentümer sich an das halten, was in den Verträgen festgelegt worden ist. Wir gehen davon aus. Würden uns natürlich auch dem Wunsch anschließen, den Herr Lienesch eben für die CDU formuliert hat, dass man dann auch den Eigentümer kennenlernen sollte, um einen Eindruck zu gewinnen, ob man dann das Vertrauen im Kennenlernen auch gerechtfertigt bekommt und sollten nach vorne schauen und uns dessen bewusst sein: Wenn jemand im Eigentum einer Sache ist und die Sache verkauft, dann haben wir eigentlich da keine Karte im Spiel, das zu beeinflussen und von daher sehe ich mich ein Stück weit in der Position, das Ausmaß der Aufregung, die jetzt hier herrscht, nicht verstehen zu können.

Frau Jung:

(An Herrn Lienesch gerichtet) Ich wollte noch mal auf Deine Aussage eingehen. Ja, das erste habe ich als Frage formuliert und Du hast recht beim zweiten Mal war das sozusagen schon in die Zukunft geschaut. Das hätte Konjunktiv sein müssen. Da hätte ich sagen müssen: entzöge der Bürgermeister. Das ziehe ich hiermit zurück und sage, es sollte ein Konjunktiv sein. Und Herr Köhler, mir ist echt nicht bekannt, in den 17 Jahre wo ich Fraktionsvorsitzende bin und dieses Amt bekleide, dass jemals eine Akteneinsicht abgesprochen worden ist. Das muss vor der Zeit gewesen sein.

Köhler:

Ich bin ja bedauerlicherweise ein bisschen älter.

Herr Knülle:

Also Wolfgang Köhler, bei aller Liebe, wir kennen uns jetzt schon 28 Jahre. Ihr habt euch um das Thema scheinbar nicht soweit gekümmert, dass ihr euch um ein Akteneinsichtsrecht bemüht habt. Es steht jedem Einzelnen im Rat zu, eine Akteneinsicht zu bekommen. Und jetzt zu sagen, dass eine kleine Fraktion weniger Rechte hätte, als eine große...gerade bei der Akteneinsicht, völlig falsch. Das weißt du auch besser als jeder andere hier im Saal. Und jetzt kein Verständnis dafür zu haben, dass ich sag mal Aufregung, wie du es genannt hast, gäbe, verstehe ich umso weniger. Wir haben hier eine völlige Veränderung dessen, was wir am Schluss bekommen, wenn der neue Investor das erhält. Wir wollten eine Mischung zwischen großem Anteil an Eigentümerwohnungen und einem sozialen Wohnungsbau. Wir bekommen jetzt einen kompletten Mietwohnungsbau in einer zentralen Lage von Menden zwischen Kaiserbau und Johannesstraße. Hat man darüber mal sozialpolitisch beim Aufbruch nachgedacht oder bei den anderen Fraktionen? Ist dem Rat eigentlich klar, was wir in Menden gerade auf den Weg bringen, wenn wir das gutheißen? Und wenn dem was Frau Jung sagte, dass die Verwaltung indirekt die Konkurrenz für die Energieversorgung in Sankt Augustin hergeholt hat, meint man das natürlich nicht in der Art: Man hat die angelockt, sondern das ist eher verbunden mit der Aussage, man wollte das Projekt nicht gefährden, deswegen hat man da nicht informiert, dass man den Weg bereitet hat. Und Entschuldigung Wolfgang Köhler, sich etwas darüber aufzuregen, dass Stellungnahmen an den Rat und an die Presse, die wahrheitsgemäß formuliert worden sind, verändert werden und unwahrheitsmäßig transportiert werden. Darüber soll man sich nicht

aufregen?! Nein, aber du hast das ja generell gesagt mit der Aufregung. Und lieber Sascha Lienesch bei aller Liebe für einen möglicherweise zukünftigen Investor oder auch dann Eigentümer. Aber ich stelle die Frage: Wollen wir überhaupt den Weg dorthin so einfach gehen? Welche Rechte, Möglichkeiten haben wir? Vorkaufsrechte? Müssen wir prüfen. Wird mit Sicherheit nicht einfach sein. Würde ich gerne erst mal geprüft haben. Ich bin ja kein Jurist, aber ich lasse das gerne prüfen. Und wir müssen uns das genau anschauen. Wir müssen auch wissen, wie wir unsere Rechte, die wir im städtebaulichen Vertrag oder dass was wir im städtebaulichen Vertrag vereinbart haben, wie wir da unsere Rechte auch sichern können. Ich möchte nicht, dass am Schluss genau das Gegenteil dessen passiert als dass, was dort vereinbart worden ist. Und wenn wir dann entsprechende Konsequenzen daraus ziehen müssen als Stadt, auf eine Gesellschaft treffen, die die ganzen Forderungen und Auflagen auf sich gezogen hat, die aber überhaupt nicht mehr Eigentümer des ganzen Geländes ist.

Und die dann vielleicht nicht mehr die finanziellen Möglichkeiten hat, diesen Forderungen nachzukommen. Also, das ist alles nicht schön. Das sind wir auch den Mendenern schuldig. Was haben wir für einen langen Prozess mit der Mendener Bevölkerung gemacht, was dahin kommt. Da gab es ja so schon ausreichend Diskussion, Bedenken, die wir zum Glück ausräumen konnten und wir die Mendener mitnehmen konnten auf dem Weg. Wer weiß, was sich jetzt da alles noch verändert mit der Interpretation dessen, was wir an Rahmensetzungen festgesetzt haben. Also, daher ist es schon eine ziemliche Veränderung, dessen was dort im Stadtteil Menden jetzt passieren soll. Und ich würde gerne, dass die Verwaltung jetzt als nächstes darauf antwortet, dass schon sehr umfangreich unsere Rechte und Möglichkeiten geprüft sehen wollen, wie wir dort agieren können. Und wenn wir das abgeschlossen haben und wissen, was unsere Möglichkeiten sind, dann können wir gerne mit jedem, der das Gespräch sucht, das Gespräch führen, aber vorher möchte ich gerne wissen: Wo stehen wir? Was können wir noch durchsetzen? Wo haben wir keine Chance? Welche Möglichkeiten haben wir? Weil das wäre eigentlich das gewesen, was ich mir schon seit Anfang Oktober, seit dem es bekannt ist, gewünscht hätte. Dass wir heute eigentlich schon wissen, wo dran wir sind und das ist leider nicht passiert. Dankeschön!

Herr Lienesch:

Ich will es nicht weiter ausdehnen, aber einmal muss ich noch entgegnen.

Was ich meinte ist: Man muss jetzt einfach mal die Tatsachen betrachten. Der Verkauf hat ja schon stattgefunden. Das heißt, jetzt noch was zu verhindern über Vorkaufsrechte, wird vielleicht schwer. Ich bin da kein Jurist, ich kann das nicht bewerten. Deswegen stimme ich ja zu, das habe ich vorhin in meiner Einlassung auch gesagt, dass wir weitere Fragen beantwortet haben müssen. rechtliche Prüfung, die die Verwaltung ja bereits in Auftrag gegeben hat über eine Rechtsanwaltskanzlei haben wir ja alle gelesen, dass wir das natürlich brauchen, um Gottes Willen. Nur wir können es ja nicht mehr in dem Sinne verhindern, dass nicht der Verkauf stattfindet. Der hat ja schon stattgefunden. Und deswegen war meine Anregung, dass wir mit denen ins Gespräch kommen. Das heißt ja nicht, dass wir den roten Teppich ausrollen und sagen, hier was hättest Du denn gerne, sondern natürlich, bewaffnet mit unseren Rechten. Und natürlich, wenn das bis zur nächsten USTA-Sitzung nicht klappt, weil die rechtliche

Prüfung nicht abgeschlossen ist, dann brauchen wir mit dem neuen Investor auch nicht ins Gespräch zu kommen. Das ist klar.

Wir müssen unsere Möglichkeiten wissen. Das stimmt schon. Alles Gut. Aber der Verkauf hat stattgefunden. Das ist Fakt. Und jetzt müssen wir mit ihm umgehen und das Bestmögliche für den Ortsteil Menden herausholen. Ich sag mal so. Ich will das jetzt nicht verharmlosen. Das ist ein ernstes Problem, auch für die Mendener. Wir haben es alle im Planverfahren entsprechend geäußert mit der Vielfalt der Eigentümerschaft etc, aber dass man da formuliert: Wer weiß, was da alles hinkommt. Die bauen da jetzt kein Schwimmbad.

Wir haben jetzt einen Bebauungsplan, wir haben einen städtebaulichen Vertrag, der rechtsgültig ist. Da wird jetzt nicht was ganz anderes entstehen. Die Bürger irgendwie gucken: Huch, wo haben wir das Schwimmbad jetzt her. Das haben wir nicht beschlossen. Also, das wird hier nicht passieren. Also insofern müssen wir sachlich darüber diskutieren. Die Verwaltung möge bitte die ganzen Möglichkeiten, unsere Rechte und die Pflichten des neuen Investors beleuchten und dann sollten wir aber konstruktiv in die Gespräche mit dem Investor, weil ich glaube, dann lässt sich mit ihm mehr erreichen, als gegen ihn. Danke!

Dr. Leitterstorf:

Lassen sie mich kurz ein paar Punkte zusammenfassen. Also, wie ich eingangs schon gesagt habe, da habe ich ja schon Stellung zu genommen. Ja. Wir haben deutlich mitgenommen, die Kritik aus dem Rat, was die Kommunikation angeht. Lassen sie mich drei Ziele jetzt erstmal benennen, die, ich denke, bei den zahlreichen Wortbeiträgen Konsens waren:

Das erste Ziel ist die heterogene Eigentümerstruktur, nicht der monopolistische Mietwohnungskomplex. D.h.,. wir nehmen als Verwaltung mit, dass wir sozusagen selbstverständlich die zur Verfügung stehenden Mittel eruieren müssen, um entsprechend auch dieses Ziel zu verfolgen.

Das nächste Ziel ist, dass selbstverständlich, so wie es auch abgesprochen war, dass dort entsprechend auch die Kita natürlich mit Hochdruck voran gebracht werden muss. Auch das ist glaube ich ein Konsensziel hier von allen im Raum.

Und das Dritte ist, dass wir da und ich muss betonen, da wo es rechtlich und vergaberechtlich und aus anderen Aspekten her möglich ist, wir natürlich alle an einem Strang ziehen und uns natürlich freuen, wenn die Stadtwerke Sankt Augustin in unserer Stadt vorankommen. Ich denke, dass ist eine Selbstverständlichkeit. So, das sind die Ziele, die wir hier gemeinsam verfolgen müssen. Und dass wir jetzt nach vorne blicken und das hat mich gefreut, dass das jetzt immer zur Formulierung kam. Wir als Verwaltung haben jetzt einiges an Hausaufgaben, was wir jetzt prüfen müssen. Ein Stichwort ist das Vorkaufsrecht, ein anderes Stichwort ist, wie sozusagen, was wäre wenn wir Eigentum an diesen Grundstücken entsprechend hätten. Deswegen denke ich, ist es wirklich wichtig, dass wir noch diesen Monat da ins Gespräch kommen. Es wurde gerade schon angeregt, spätestens im USTA im November mit den Fraktionsvorsitzender oder planungspolitische Sprecher und den Fraktionen zusammen zu kommen. Das ist sozusagen das, wo wir dann auch als Verwaltung möglichst kurzfristig einladen sollten zu entsprechenden Gesprächen zu diesem Thema.

Ich schaue jetzt einmal sowohl zu Herrn Doğan als auch Herrn Gleß, welche weiteren

Punkte wir an dieser Stelle noch ergänzen sollten. Wer möchte, Herr Gleß?

Herr Gleß:

Ja, mache ich gerne Herr Bürgermeister, meine Damen und Herren. Herr Lienesch, die Treibfeder meines Handelns kann jetzt nicht sein, ob ich Haue bekomme für irgendetwas oder ob ich keine Haue bekomme. Das habe ich aber auch mit einem gewissen Lächeln irgendwo aufgefasst. Weiß ich. Kann wie gesagt nicht die Treibfeder meines Handelns sein.

Wir haben noch keinen neuen Eigentümer, ja. Wir haben einen Kaufvertrag, aber der Kaufvertrag hat noch keine Rechtskraft erlangt. Es sind noch viele Dinge erforderlich. Kann ich im öffentlichen Teil so auch sagen. Notariate fragen halt an bei Städten und Gemeinden. Gibt es ein Vorkaufsrecht? Ja? Übt die entsprechende Stadt das aus? Oder nein? Dafür gibt es eine bestimmte Frist von, ich meine, es wären drei Monate die man dort hat. Zu prüfen in Ruhe hat man ein Vorkaufsrecht? Ja, übt man dieses Vorkaufsrecht aus? Solange hat der Vertrag auch noch keine Rechtskraft. Auch wenn dieser Kaufvertrag wohl geschlossen worden ist, nämlich bereits im August.

Dann möchte ich natürlich etwas sagen zu dem Thema Kommunikation. Weil ich da ja auch, jetzt nicht persönlich, aber als Dezernent angesprochen worden bin. Ich habe nicht mit der Abfrage des Rechtes, welches das Notariat, welches zuständig war, Kaufvertrages zwischen dem Investor, dem potenziellen neuen Eigentümer, die Vorkaufsrechtsverzichtserklärung abgefragt worden ist am 6. Oktober. Habe das tatsächlich am 1. Oktober erfahren, indem der Eigentümer und sein Projektentwickler um einen Termin angefragt haben bei mir. Den Termin habe ich geführt am 01.10 mit beiden. Ich habe tatsächlich auch, Herr Knülle, diesen Termin alleine geführt. Es steht mir auch tatsächlich zu, alleine zu entscheiden, ob ich den Termin alleine mache oder ob ich zu Terminen andere hinzuziehe. Erst recht mitunter dann wenn ich gar nicht weiß, worum es geht. In dem Kontext habe ich erfahren von der Absicht, das Grundstück zu verkaufen, einen Eigentumsübergang zu erzielen mit allem drum und dran. Ich habe daraufhin folgendes gesagt: Gut, dass mag so sein. Städtebaulicher Vertrag, Bebauungsplan usw. und sofort. Wir müssen uns zusammenfinden, auch mit dem potenziellen neuen Eigentümer. Ich will wissen wer das ist. Wie der tickt. Möchte er möglicherweise Teile die zu schaffenden Wohnungen weiterveräußern? Möchte er das nicht? Also kurzum: Mir ging es darum. Und ich halte das für richtig, mal in Erfahrung zu bringen, was ist da eigentlich an Zahlen und Daten und Fakten? Mit der Zielsetzung, Sie, also die Politik möglichst so umfassend zu informieren mit all den Informationen, die zu dem Zeitpunkt möglich waren. Und dieses Gespräch hat am 26. Oktober tatsächlich stattgefunden in Form einer Videokonferenz mit dem Eigentümer, dem derzeitigen Projektentwickler, dem potenziellen neuen Eigentümer und Mitarbeiter aus der Verwaltung. In diesem Gespräch sind verschiedene Dinge erörtert und besprochen worden, verschiedene Informationen ausgetauscht worden usw. und sofort. Ich habe dann noch einmal gesagt: Prima. Dann sollte bitteschön auch ein entsprechendes Schreiben gemacht werden vonseiten des derzeitigen Entwicklers und vonseiten des potenziellen Erwerbers, wo all diese Zahlen, Daten und Fakten dargelegt werden. Für mich persönlich da mit der Zielsetzung zu sagen: Das kann ich mit gutem Gewissen dann weitergeben werden an die Politik, an die Fraktionen. Weil mehr Informationen

drinstehen als ich zum Zeitpunkt des 1. Oktober habe in Erfahrung bringen können. Das ist der Fortlauf. Der Bürgermeister hat es gerade selber gesagt. Mit dem Wissen von heute. Man hätte dann letzte Woche Donnerstag – das Gespräch hatte stattgefunden am Dienstag – am Donnerstag im nicht-öffentlichen Teil des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses dann ne Information absetzen können über das bisher in Erfahrung Bringbare. So. Bis zu diesem Zeitpunkt, Donnerstag, lag dieses Schreiben, das vereinbart war mit den Informationen, noch nicht vor, sodass ich darauf auch bewusst verzichtet habe, dass eben auch zu tun. Herr Leitterstorf sagte ja gerade schon, dass man das durchaus im nicht-öffentlichen Teil hätte tun können. Damit Sie wissen dieses und jenes so zustande gekommen ist wie es zustande gekommen ist. Das mögen Sie jetzt für falsch halten. Ich will da auch gar nicht rückwärtsgewandt irgendwie argumentieren. Ich hab da jeweils zu dem Zeitpunkt der unterschiedlichen Besprechungen, ich habe diese Entscheidung wie ich sie getroffen habe, auch für richtig gehalten. Sie halten Sie für falsch. Herr Leitterstorf hat gerade etwas gesagt dazu. Ich möchte nur darlegen, wie es denn zu den unterschiedlichen Meilensteinen kommt. Im Übrigen, die Abfrage des Vorkaufsrechtes, die am 6. Oktober erfolgt ist, hatte verwaltungsintern, aber schon auch das Ergebnis, dass wir uns bewusst auch mit einem Schreiben an das Notariat gewandt haben und zwar nicht Vorkaufsrecht angemeldet haben, aber schon darauf hingewiesen haben, dass das geprüft wird, ob wir Vorkaufsrecht anwenden oder ob wir das nicht tun. Also insofern schon eine entsprechende Reaktion von der Verwaltung.

Der dritte Punkt. In die Zukunft schauend. Was wir natürlich jetzt prüfen werden und dabei sind, es zu prüfen. Und teilweise haben wir auch darauf schon Bezug genommen in der Beantwortung der Anfrage der FDP, nämlich die Frage der Ausübung des Vorkaufsrechtes. Das wird natürlich jetzt in sehr sehr intensiver Weise, sehr sehr intensiver Prüfgegenstand in der Verwaltung sein. Nämlich die Fragestellung: Haben wir eine Vorkaufsrecht? Wenn ja, können wir das ausüben? Können wir das nicht ausüben? Das Ergebnis dieser Prüfung wird Ihnen natürlich auch zugeleitet werden, denn für die Ausübung eines Vorkaufsrechtes einer gewissen Dimension, die hier zu Buche steht, da braucht man natürlich entsprechend die Fraktionen und den Rat. Darüber hinaus geht es natürlich auch darum, Einflussmöglichkeiten auszuloten mit dem Blick in die Zukunft. Ich habe jetzt zwar ein Schreiben bekommen von dem Projektentwickler, was den Fraktionen auch zugeleitet worden ist. Aber ich habe eben noch keine Aussage bekommen von dem potenziellen Eigentümer, dem künftigen. Da habe ich noch kein Schreiben, bisher auch nur das Ergebnis der Video-Konferenz, mündliche Aussagen. Und da wäre es eben schon auch schön, wenn man diese mündlichen Aussagen, das Gebaren und den Habitus dieses Unternehmens entsprechend der Politik auch zugänglich machen könnte, tatsächlich in Form eines Schreibens, ggfls. auch in Form einer Besprechung. Schlussendlich geht es halt darum, die Möglichkeiten die wir haben, ein großes Stück das weiter auszuloten. Was wir vorsorglich gemacht haben am heutigen Tage, das müsste den Fraktionen zugegangen sein, ist, wir haben ein Schreiben geschickt an den potenziellen Erwerber, also den künftigen potenziellen Eigentümer. Also dergestalt, dass bitte eine Erklärung abgegeben werden solle und zwar dergestalt, dass alle Rechte, so wie es im städtebaulichen Vertrag es eigentlich auch drin steht, enthalten, eine Erklärung abgegeben wird, das neue Unternehmen sich daran gebunden fühlt. Dass alle Rechte und Pflichten, die aus dem Bebauungsplanentwurf und aus dem städtebaulichen Vertrag natürlich 1 zu 1

übernommen werden sollen. Diese Erklärung wollen wir auch eben dort abfordern. Ungeachtet der Frage, ob ein wirklicher Eigentumswechsel wirklich zustande kommt oder nicht. Insofern haben wir das auf die Reise geschickt. Ich sehe noch eine weitere Möglichkeit. Das wäre meines Erachtens nichts für den öffentlichen Teil. Wenn es denn gelingen sollte, könnte man sich darüber auch im nicht-öffentlichen Teil nochmal unterhalten. Wenn Sie dann Fragen haben expressis verbis in Richtung meiner Person, dann versuche ich die gerne zu beantworten.

Frau Bergmann-Gries:

Ja, Vielen Dank. Ich habe jetzt der Akustik wahrscheinlich geschuldet, vernommen, dass Einvernehmen im Saal besteht, dass der zuständige Ausschuss vor ein paar Tagen hätte definitiv informiert werden müssen und dass das die Verwaltungsspitze jetzt auch so sieht. So hab ich das jetzt vernommen. Ich habe aber noch eine Frage, weil in den Unterlagen und dem, was gesagt wird, geht's für meine Begriffe so ein bisschen her mit dem Kaufvertrag. Ab wann geht denn die Frist von drei Monaten, so habe ich das auch gelesen, ab der das Vorkaufsrecht sozusagen genutzt werden kann? Wann hört die Frist auf, sage ich mal so?

Herr Dr. Leitterstorf teilte mit, dass man jetzt erstmal schauen müsse. Was ist öffentlicher, was ist nichtöffentlicher Teil.

Herr Trübenbach:

Am 08.10. (Eingangsstempel Stadt) eingegangen. Am 08.01.2022 endet somit die 3-Monatsfrist.

Frau Bergmann-Gries bedankte sich.

Herr Knülle:

Ja letzter Wortbeitrag, weil es mein dritter ist. Ansonsten hätte ich noch viele. Herr Bürgermeister, danke, dass Sie das Ziel nochmal definiert haben, was wir im städtebaulichen Vertrag seit vielen Monaten schon festgelegt, verschriftlicht und garantiert vereinbart haben, kann nur wiederholen, was wir schon längst beschlossen und längst gefordert haben. Aber wenn das die Ziele sein sollen, diese zu sichern, dann würde ich mit Ihnen gehen.

Herr Gleß. Ich bin da nicht ganz Ihrer Auffassung. Sie hätten nicht im USTA das tun können, spätestens im USTA hätten Sie es tun müssen. Und sie hätten schon viel früher die Fraktionen informieren können und eigentlich der Wichtigkeit dieses letzten großen Bauprojektes für Wohnungsbau in Sankt Augustin auch tun müssen meiner Auffassung nach. Ich verstehe auch nicht, wie sie in der Beantwortung der Anfrage der FDP heute noch, die ja erst vor ein paar Stunden gekommen ist, geschrieben haben: Die Verwaltung hat erst am 12.10. Kenntnis von dem Verkauf gehabt. Das ist heute aus der Verwaltung noch erst gekommen. Am 12.10. hat die Verwaltung erst Kenntnis von dem Verkauf gehabt. Da frage ich mich, entweder gehört der Technische Dezernent nicht zur

Verwaltung, so dass dies in die Antwort nicht miteinfließt, dass am 01.10. dieser schon betroffen ist, aber dann verstehe ich nicht, warum bis heute noch falsche Informationen gegeben werden. Und wenn wir auf einen möglichen neuen Erwerber zugehen, im Hinblick auf die Rechte aus dem städtebaulichen Vertrag, wird nicht nur die Frage sein, ob man die Rechte und Pflichten sozusagen uns zusichert, sondern es wird auch die Notwendigkeit sein, zu prüfen, wie werden diese finanziell abgesichert, so dass die Rechte auch durchsetzbar sind? Das wird, glaube ich, auch ein wichtiger Bestandteil dann der Forderung sein müssen. Und was mich ein bisschen bestürzt. Das ist jetzt meine dritte Wortmeldung. Deswegen kann ich darauf nicht nochmal eingehen. Ich habe bis jetzt von der gesamten Verwaltung, die gesprochen hat, auch von Ihnen, Herr Bürgermeister, noch keine Erklärung bekommen, warum die Verwaltung eine Antwort an die Presse, die der Wahrheit entsprochen hätte, verändert hat, so dass man eine Falschinformation an Presse und den Stadtrat gegeben hat. Daraufhin habe ich bis heute, bis jetzt noch keine einzige Reaktion gesehen. Und ich finde schon, man sollte, wenn sowas passiert, nicht einfach zur Tagesordnung übergehen.

Herr Gleß:

Ich weiß jetzt nicht, welches Schreiben Sie meinen, aber möglicherweise zum Dringlichkeitsantrag der FDP. Da ist zur Frage b) tatsächlich der 12.10. genannt, aber im Zusammenhang mit der Vorkaufsrechtsverzichtsanfrage. Ich zitiere: „Die Verwaltung hat am 12.10.21 eine Vorkaufsanfrage für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke erhalten.“

Diskussion im Saal

Herr Trübenbach:

Am 08.10. war der Eingangsstempel bei der Hauspost und am 12.10. lag es entsprechend vor.

Herr Dr. Leitterstorf:

Ich denke, wie ich es eingangs schon gesagt habe, im USTA letzte Woche im nicht-öffentlichen Teil wäre der gute Moment gewesen, dass jetzt entsprechend zu kommunizieren. Lassen sie uns jetzt nach vorne blicken. Wir haben verwaltungsseitig dazu ausgeführt. Ich habe hier nochmal gerade bekräftigt, dass es bei den im Konsens hier benannten Zielen darum geht, dass wir jetzt auch im weiteren Prozess sicherstellen müssen, dass wir in diese Richtung gehen. Ich blicke jetzt noch einmal in Richtung der antragstellenden Fraktion, den Tagesordnungspunkt damit jetzt zu schließen. Ach, Entschuldigung, Herr Waldärtl.

Herr Waldärtl:

Ja, Vielen Dank Herr Bürgermeister, liebe Ratskolleginnen und Ratskollegen. Da Herr Knülle keine weitere Wortmeldung mehr hat, wiederhole ich seine Frage. Wer hat den Auftrag erteilt, die Presseinformation abzuändern. Diese Antwort hätte ich hier heute gerne. Ansonsten können wir das auch gerne durch die Kommunalaufsicht klären lassen. Das ist vielleicht aber nicht der Weg, den man dafür gehen muss, weil das ist

eine Frage, die man sehr einfach beantworten kann. Aber ich möchte schon wissen, wie ich als Ratsmitglied informiert werde und wer dafür die Verantwortung trägt, bei allem was hier heute auch von den Kolleginnen und Kollegen vorgetragen worden ist, die die Akteneinsicht genommen haben.

Der zweite Punkt ist das Grundstück, auf dem die sechsgruppige Kindertageseinrichtung realisiert werden soll, ist ein städtisches Grundstück, das ist meiner Ansicht nach nicht verkauft bisher und bei allen Prüfungen, die jetzt verwaltungsintern anstehen und die zu einer Entscheidungsvorlage dann für den Rat dann sicherlich führen werden, welche Handlungsoptionen wir haben oder welche Handlungsoptionen möglich sind, bitte ich doch in meiner Rolle als Jugendhilfeausschussvorsitzender auch dringlich darum. Wir haben das gestern Abend im Unterausschuss ‚Tagesbetreuung für Kinder‘ einhellig diskutiert, war das die Meinung aller dort vertretenen Fraktionen, dass auf jeden Fall die Realisierung der sechsgruppigen Kindertageseinrichtung zügig vorangetrieben werden muss und dass man auch dort alle Optionen prüft, wohlwissend Frau Borowski hat die Frage gestern gestellt, wenn die Stadt selber bauen würde, würde es deutlich länger dauern auf diesem Grundstück. Das ist korrekt. Aber diese Frage der Realisierung dieser Kita ist glaube ich elementar für die komplette Planung und das wir den Bedarf für die Familien dieser Stadt haben, realisieren können. Es geht immerhin um sechs Gruppen, die dort neu geschaffen werden. Von daher bitte ich jetzt um Antwort von der Verwaltung, jenseits der Fragestellung, wie man mit dem Eigentümerwechsel umgeht, muss jetzt auch behandelt werden. Sicherlich nur ein kleiner Mosaikstein für ein großes Projekt mit 200 Wohneinheiten keine Frage, aber gleichwohl für viele Familien hier in Sankt Augustin ein wichtiger Baustein. Das möchte ich hier nochmal deutlich machen. Vielen Dank.

Dr. Leitterstorf:

Zu dem ganzen Komplex rund um die Presseanfrage, damit werden wir uns noch auseinandersetzen. Wir betrachten das jetzt einfach als Anfrage, die wir Ihnen dann auch entsprechend beantworten werden. Selbstverständlich ist das ist jetzt an dieser Stelle das sinnvollste Vorgehen. Herr Gleß würde jetzt noch zu dem Punkt mit der Kita von Herrn Waldästl sprechen.

Herr Gleß:

Das kam auch möglicherweise gestern als Aussage nicht ganz so deutlich rüber. Kann auch gar nicht, weil wir einen anderen Diskussionshintergrund hatten. Es muss für uns tatsächlich klar sein, dass bei allen Auslotungen der Einflussmöglichkeiten, die wir haben, immer im Blick behalten müssen, dass es um die rechtzeitige und möglichst zügige Realisierung der Kita geht. Egal ob die Frage Vorkaufsrechtsverzichtserklärung usw. und sofort bei all den Dingen immer im Blick behalten, die Kita rechtzeitig zu realisieren. Wir hatten die Kita bis dato in unseren Kita-Templates auf Grün gestellt und ich habe gestern ja gesagt aufgrund der Diskussion, die wir heute erwarten dürfen im Rat und den Dingen die wir in Zukunft vor der Brust haben, die Kita vorsichtshalber auf gelb zu setzen. Und so ist das dann auch einhellig entgegengenommen worden. Und so halte ich es auch für richtig.

Frau Bergmann-Gries:

Ich möchte die Verwaltung im Namen der SPD-Fraktion darum bitten, dass die Debatte um diesen Tagesordnungspunkt wörtlich im Protokoll zu finden sein wird.

Dr. Leitterstorf:

Dann schließen wir jetzt diesen Tagesordnungspunkt.