

Herr Gleß sagte, zu Beginn der Sitzung sei ein kurzer Sachstandsbericht erbeten worden. Der Bitte komme er gerne nach, auch wenn er nur aus der Erinnerung sprechen könne, da er seine Unterlagen zu diesem Thema nicht dabei habe.

Am 15.11.2021 habe man eine Videokonferenz mit den Unternehmen Wohnkompanie und Vivawest und den Fraktionen gehabt. In diesem Gespräch habe sich das Unternehmen Vivawest in Form einer PowerPoint-Präsentation vorgestellt. Entscheidend seien diverse Fragen gewesen, wie z.B. die Übernahme der Bestimmungen des städtebaulichen Vertrages durch den potentiellen Käufer. Vivawest habe gesagt, man sehe sich natürlich an die Bestimmungen des städtebaulichen Vertrages gebunden und werde in die Rechtsnachfolge eintreten und die Inhalte des städtebaulichen Vertrages anerkennen und übernehmen. Vivawest habe das auch bezogen auf den sozialen Wohnungsbau und die Realisierung der Kindertagesstätte. Der Dissens werde wohl bei der Frage der künftigen Heterogenität oder Homogenität der Eigentümerstruktur in diesem Gebiet sein.

Für die Wahrnehmung ihrer Rechte und für die Einschätzung unterschiedlicher Dinge – Vorkaufsrecht etc. pp. – werde sich die Stadt externen Sachverständes bedienen oder habe das bereits in Auftrag gegeben, das wisse er nicht genau.

Die PowerPoint-Präsentation habe man am 17.11.2021 in die Fraktionen gegeben.

Kurz vor der Sitzung habe er in der Tagespost noch ein Schreiben des Unternehmens Vivawest gefunden, habe jedoch noch keine Zeit gehabt, dieses zu sichten.

Er fragte, ob es dazu noch Fragen oder Anmerkungen gebe.

Herr Dr. Frank bedankte sich bei Herrn Gleß für diese Information. Man sei ja auch durch die Tagespresse informiert worden. Er betrachte das als Beruhigungsversuch nach dem Motto „es werde schon alles gut gehen“. Das flaue Gefühl im Magen und die Frage, auf wen man sich da einlasse bzw. einlassen müsse, seien geblieben. Deshalb halte er es für dringend erforderlich, dass sich die Stadt juristischen Sachverstand ins Boot hole und eine Kanzlei beauftrage, die sich im Vertragsrecht auskenne, so dass man wisse, was man noch retten könne, womit man rechnen müsse und was man abwehren könne. Da gehöre dazu, dass z.B. geklärt werde, was „Rechtsnachfolge“ in diesem konkreten Fall bedeute. Da wolle er von erfahrenen Anwälten hören, ob dies bedeute „rechtlicher Übergang vom ersten bis zum letzten Buchstaben“. Wenn das so wäre und man rechtlich genauso dastehen würde wie vorher, könnte man ja sagen, man brauche das Vorkaufsrecht nicht. Er bezweifle aber, dass das die Auskunft des Rechtsanwalts sein werde. Er hätte auch gerne eine Antwort von erfahrenen Juristen zu dem Punkt, der ihn im Nachhinein auch maßlos ärgere. Über die Formulierung in § 3 „an Eigentümer oder Investoren“ hätte man eigentlich dringend reden müssen, nun sei es zu spät. Er wolle jetzt aber wenigstens von Vertragsjuristen die Auskunft bekommen, was das konkret bedeute: Kommt es z.B. darauf an, dass da nicht Investor, sondern Investoren steht? Hat das eine rechtliche Bedeutung? Gelten auch die Vertragsstrafen noch? Das wolle er schwarz auf weiß haben durch ein Anwaltsbüro.

Herr Gleß sagte, exakt dies sei das Ziel der externen Beauftragung.

Herr Dr. Frank sagte, wenn es eine Möglichkeit gebe, das Beauftragungsschreiben mit der konkreten Formulierung des Auftrages vorher zu sehen zu bekommen, wäre vielleicht der ein oder andere hier dankbar.

Frau Feld-Wielpütz sagte, man begrüße das Ansinnen, externen Sachverstand hinzuzuziehen, auch ausdrücklich. Das halte man für einen guten und notwendigen Weg.

Sie habe eine Frage. Die nächste Sitzung sei für den 08.02.2022 anberaumt. Sie meine, irgendwo gelesen zu haben, dass sich die Verwaltung zu dem Vorkaufsrecht innerhalb von drei Monaten äußern müsse. Wie und wo werde man informiert? Liegt der Ausschuss außerhalb der Drei-Monats-Frist?

Herr Gleß gab an, wenn man hilfreiche Erkenntnisse und Ergebnisse habe, werde man frühzeitig genug informieren und nicht erst den Sitzungstermin abwarten. In vergleichbaren Fällen habe man ja auch Sondersitzungen eingeschoben und sich verständigt.