

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dr. Hans-Uwe Flunkert 563 68 42 563 8548
	Datum:	07.09.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0728/18/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.09.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entgegennahme o. B.
Antwort auf die Anfrage der CDU-Fraktion "Erbpachtvertrag Grundstück Böttinger Weg/Stadion am Zoo" (VO/0728/18) vom 03.09.2018		

Grund der Vorlage

Antwort auf die Anfrage der CDU-Fraktion „Erbpachtvertrag Grundstück „Boettinger Weg/Stadion am Zoo“ (VO/0728/18) vom 03.09.2018

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen nimmt die Antwort der Verwaltung ohne Beschlussfassung entgegen.

Unterschrift

Andreas Mucke

Beantwortung

Die Antworten der Verwaltung sind kursiv dargestellt.

Frage 1:

Aus welchen Gründen entwickelt die Verwaltung entgegen der Ankündigung im Fachausschuss offensichtlich nunmehr doch schon im Vorfeld intern und ohne öffentliches Verfahren entscheidungsrelevante Rahmenbedingungen und macht diese bereits zur Grundlage eines Erbpachtvertragsentwurfs?

Der im Artikel der WZ angesprochene Entwurf eines Pachtvertrages ist nichts anderes als ein rechtliches Rahmenkonstrukt, das der Familie Küpper bereits im 1. Quartal dieses Jahres

zugegangen ist. Dieser Entwurf ist weder verbindlich noch ausformuliert und dient einzig dazu, frühzeitig eine Diskussionsgrundlage für die Erarbeitung eines tatsächlichen Pachtvertrages zu haben.

Im Kern ist dieser Entwurf nur eine rechtliche Hülle, in der die einzelnen Bedingungen der Stadt und des Investors noch eingearbeitet werden müssen.

Die Familie Küpper wünscht eine Vereinbarung über 60 Jahre, so dass nach Auffassung des Betriebsleiters eine sorgfältig rechtliche Erarbeitung eines Pachtvertrages sicherlich einen zeitlich längeren Verlauf haben wird.

In einem vergleichbaren Verfahren hat die rechtliche Klärung des Vertrages ca. 2 Jahre gedauert.

Um zeitig in eine Klärung einsteigen zu können, wurde insbesondere auf Wunsch des Investors das Rahmenkonstrukt des angedachten Pachtvertrages im Vorfeld ausgetauscht.

Dies wurde vereinbart um feststellen zu können, ob die Rechtsnormen und Rechtsvorstellungen der öffentlichen Partner mit den Vorstellungen der privaten Partner kompatibel sind.

Frage 2:

Wie begründet die Verwaltung ein Verfahren, das bereits vor Ende des eigentlichen Planungsprozesses mit Elementen wie Öffentlichkeitsbeteiligung, Verkehrsuntersuchung und Lärmgutachten Festlegungen in einem Vertragswerk formuliert, das dann auch noch vorab mit einem möglichen Investor kommuniziert wird?

Weder Elemente der Öffentlichkeitsbeteiligung, Denkmalschutz, Verkehrsuntersuchung und Lärmgutachten sind als Festlegung in dem Entwurf formuliert, da er nur die rechtlichen Basisaspekte festhält. Wie bereits oben ausgeführt werden diese nach intensiver Beratung und der politischen Entscheidung in den Rahmen eingefügt.

Frage 3:

Wie erklärt die Verwaltung diesen offensichtlichen Widerspruch zu den Aussagen in der April-Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses?

Das Rahmenkonstrukt eines angedachten Pachtvertrages ist weder endgültig abgestimmt noch unterschriftsreif und demzufolge auch nicht als Pachtvertrag zu bezeichnen. Der scheinbare Widerspruch ergibt sich aus der vom Betriebsleiter der WZ gegenüber getätigten Aussage Terminus Technicus ‚Pachtvertrag‘. Diese wurde Einfachheit halber verwendet weil es dem Betriebsleiter zu kompliziert erschien, in der Öffentlichkeit von einem „Rahmenkonstrukt zu einem Pachtvertrag“ zu sprechen. Demzufolge ist die Aussage des Stadtdirektors korrekt.

Frage 4:

Warum wird ein Vertragsentwurf für ein Projekt dieser Größenordnung nicht wenigstens in den hierfür zuständigen politischen Gremien einmal vorab vorgestellt und beraten?

Wenn durch die oben beschriebene Vorgehensweise sichergestellt ist, dass die Interessen der Investoren in die rechtliche Vertragsstruktur zu integrieren sind, werden die zuständigen politischen Gremien selbstverständlich in die Findung der eigentlichen Vertragsgegenstände eingebunden.

Die endgültige inhaltliche Ausformulierung des Pachtvertrages wird erst nach Abschluss eines Bauleitplan-Verfahren erfolgen.

Der gesamte Sachverhalt wurde mündlich auch im Betriebs- und Sportausschuss vorgestellt.