

Große Anfrage der FDP/WFW-Fraktion zur Sitzung des Rates der Stadt Wuppertal

Zukunft des Grundstücks Obere Lichtenplatzer Straße – Gründe für die Aussetzung der Vermarktung und weiteres Vorgehen der Verwaltung

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Scherff,

mit der Antwort des Eigenbetriebs Alten- und Altenpflegeheime (APH) auf die Große Anfrage der FDP/WFW-Fraktion zur Entwicklung und Vermarktung des Grundstücks an der Oberen Lichtenplatzer Straße hat die Verwaltung wesentliche Informationen zum bisherigen Vermarktungsverfahren vorgelegt.

Danach bestand bereits in den Jahren 2022 und 2023 ein erhebliches Interesse an dem Grundstück. Nach Angaben des APH gingen zwischen 15 und 20 Interessensbekundungen ein, sechs wertbare Angebote wurden abgegeben und das Höchstgebot belief sich auf rund 3,7 Mio. Euro.

Gleichzeitig wird in der Antwort ausgeführt, dass der Verwaltungsvorstand bereits im November 2022 empfohlen habe, die weitere Vermarktung des Grundstücks auszusetzen und zunächst eine günstigere Marktentwicklung abzuwarten. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass verschiedene von der Stadt vorgegebene Rahmenbedingungen von Investoren als Hemmnisse für einen Erwerb und eine Entwicklung des Grundstücks angesehen wurden.

Vor dem Hintergrund des weiterhin angespannten Wohnungsmarktes in Wuppertal, des politischen Ziels der Stadt, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, und der Tatsache, dass das Grundstück bis heute unbebaut ist und weiterhin Kosten verursacht, ergeben sich aus Sicht der FDP/WFW-Fraktion erhebliche Fragen zur damaligen Entscheidung des Verwaltungsvorstands sowie zu den zukünftigen Planungen der Verwaltung.

Die FDP/WFW-Fraktion bittet daher um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Aus welchen konkreten Gründen wurde das Grundstück trotz des nachgewiesenen erheblichen Investoreninteresses und mehrerer wirtschaftlich attraktiver Kaufangebote bis heute nicht veräußert und einer Wohnbebauung zugeführt?
2. Welche konkreten Erwägungen haben den Verwaltungsvorstand veranlasst, die weitere Vermarktung des Grundstücks auszusetzen?
3. Welche städtischen Vorgaben oder Rahmenbedingungen wurden von Investoren als Hindernisse für den Erwerb und die Entwicklung des Grundstücks benannt?
4. Welche dieser Hemmnisse bestanden aus Sicht der Verwaltung tatsächlich und welche bestehen heute weiterhin?
5. Hat die Verwaltung die damaligen Vermarktungsbedingungen inzwischen überprüft und bewertet? Falls ja, welche Änderungen wurden oder werden vorgenommen, um eine erfolgreiche Vermarktung künftig zu ermöglichen?
6. Beabsichtigt die Verwaltung, das Grundstück zeitnah erneut in die Vermarktung zu geben? Wenn ja, zu welchem Zeitpunkt und unter welchen Rahmenbedingungen?
7. Falls eine erneute Vermarktung derzeit nicht vorgesehen ist, welche konkreten Planungen verfolgt die Verwaltung stattdessen für das Grundstück?
8. Wie bewertet die Verwaltung den Umstand, dass ein für den Wohnungsbau geeignetes Grundstück seit mehreren Jahren ungenutzt bleibt, obwohl die Schaffung zusätzlichen

Wohnraums zu den erklärten wohnungspolitischen Zielen der Stadt gehört und gleichzeitig laufende Unterhaltungs- und Sicherungskosten entstehen?

Begründung

Die Antwort des APH macht deutlich, dass es keineswegs an einer Nachfrage nach dem Grundstück fehlte. Vielmehr lagen mehrere ernsthafte Kaufangebote vor. Dennoch wurde das Vermarktungsverfahren auf Empfehlung des Verwaltungsvorstands eingestellt.

Die FDP/WFW-Fraktion hält diese Entwicklung für erklärungsbedürftig. Gerade in Zeiten eines erheblichen Wohnungsmangels und steigender Bau- und Grundstückskosten ist es schwer nachvollziehbar, warum ein entwicklungsfähiges Grundstück über Jahre hinweg ungenutzt bleibt, obwohl Investoren grundsätzlich bereit waren, dort Wohnraum zu schaffen.

Der Rat hat ein berechtigtes Interesse daran zu erfahren, welche Gründe zu dieser Entscheidung geführt haben, welche Lehren die Verwaltung aus dem bisherigen Verfahren gezogen hat und welche Perspektive sie für das Grundstück künftig verfolgt. Ziel muss es sein, vorhandene Flächenpotenziale im Interesse der Bürgerinnen und Bürger endlich einer sinnvollen Nutzung zuzuführen und unnötige weitere Verzögerungen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Karin van der Most
Fraktionsvorsitzende
FDP/WFW-Fraktion im Rat der Stadt Wuppertal