

Bericht	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Helen Kexel +49 202 563 6841 +49 202 563 786841 helen.kexel@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.03.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0195/20 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.04.2020	BV Uellendahl-Katernberg	Entgegennahme o. B.
30.04.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entgegennahme o. B.
05.05.2020	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Entgegennahme o. B.
06.05.2020	Hauptausschuss	Entgegennahme o. B.
11.05.2020	Rat der Stadt Wuppertal	Entgegennahme o. B.
Kleine Höhe - Beantwortung der Anfrage der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen		

Grund der Vorlage

Beantwortung der Anfrage der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 17.02.2020 zum Verfahrensstand Bebauungsplan 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe VO/0114/20.

Beschlussvorschlag

Die Antwort der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegen genommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

Die Verwaltung stellt klar, dass das Grundstücksgeschäft mit dem Land NRW weiterhin wie geplant stattfindet, jedoch in zwei notariellen Kaufverträgen. Denn das Land NRW hat gebeten, zwei getrennte Kaufverträge abzuschließen, da zwei unterschiedliche Behörden beteiligt sind. Das Grundstück Kleine Höhe wird vom Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales (Maßregelvollzug NRW) angekauft.

Das landeseigene Grundstück Parkstraße wird vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen, verwaltet und somit auch verkauft.

Zu den Fragestellungen antwortet die Verwaltung wie folgt:

1. Muss der Rat der Stadt Wuppertal diesen Verträgen nicht zwingend zustimmen?

Gemäß § 5 Absatz 2 der Zuständigkeitsverordnung hat der Rat der Stadt Wuppertal die Zuständigkeit für den Ankauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken im Wert über 500.000 EUR an die Ausschüsse delegiert. Die Zuständigkeit für die Zustimmung zum Abschluss der jeweiligen Kaufverträge obliegt somit dem Fachausschuss Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und WAW.

Für die außerplanmäßige Ermächtigung der Mittel für den Ankauf des Grundstückes Parkstraße ist gemäß der Zuständigkeitsverordnung § 6 Abs. 1 ein Beschluss des Rates der Stadt Wuppertal erforderlich, weil Mittel über 50.000 € benötigt werden.

2. Wann legt die Verwaltung dem Rat der Stadt Wuppertal die Verträge inklusive der Bewertung vor?

Die Verwaltung rechnet damit, dass die Bewertung der Grundstücke Kleine Höhe und Parkstraße bis Ende 2020 erfolgt ist. Die Verhandlungen über die Inhalte der Grundstücksverträge werden derzeit geführt. Jedoch muss hierfür der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan 1230 noch abgewartet werden.

3. Auf welcher Grundlage findet die Wertermittlung der beiden Flächen statt?

Die Bewertung der Grundstücke erfolgt durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen und unter Begleitung des Gutachterausschusses der Stadt Wuppertal. Grundlage hier sind § 194 BauGB sowie die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken und Wertermittlungsrichtlinien – WertR 2006 (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit). Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

4. Müssen die Verträge nicht zwangsläufig vor dem Satzungsbeschluss im Mai vorliegen?

Das Land NRW hat klargestellt, dass das Grundstück an der Kleinen Höhe nur erworben wird, wenn die Stadt Wuppertal entsprechendes Planungsrecht für den Bau einer Maßregelvollzugsklinik geschaffen hat. Erst mit Satzungsbeschluss und der dann folgenden Rechtskraft hat das Grundstück den Wert, der für die Bewertung maßgeblich ist.

5. Die Unterlagen für den Satzungsbeschluss ... Wird die Verwaltung die Drucksachen dem Rat der Stadt rechtzeitig vorlegen können, damit alle Ratsmitglieder genug Zeit haben, sie zu prüfen?

Die Freigabe der Unterlagen im Ratsinformationssystem zum Satzungsbeschluss zu den Planverfahren Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe ist am Montag, den 23.03.2020 geplant. Aufgrund des zu erwartenden Umfangs der vorzulegenden Unterlagen ist die Zeitachse großzügiger als nach der Geschäftsordnung vorgesehen, bemessen. Diese Verlängerung der Vorbereitungszeit – viereinhalb Wochen vor der ersten Gremiensitzung (BV Uellendahl-Katernberg), statt eine Woche gemäß Geschäftsordnung – soll gewährleisten, dass die Gremienmitglieder ausreichend Gelegenheit haben, sich mit den Unterlagen auseinanderzusetzen und auf die Gremienberatungen vorzubereiten.

Anlagen

Anfrage Bündnis 90 - Die Grünen