

Niederschrift

Sitzung des Akteneinsichtsausschusses (öffentlich) der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg

Sitzungstermin: Montag, 27.08.2018
Sitzungsbeginn: 17:32 Uhr
Sitzungsende: 18:20 Uhr
Ort, Raum: Rathaus - Markt 1, EG, Raum 2, 35037 Marburg

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Frau Renate Bastian - Marburger Linke

reguläre Mitglieder

Herr Steffen Rink - SPD
Herr Ulrich Severin - SPD
Frau Anna Zels - SPD
Herr Hermann Heck - CDU
Herr Manfred Jannasch - CDU
Herr Lars Küllmer - CDU
Herr Dietmar Göttling - B90/Die Grünen
Herr Christian Schmidt - B90/Die Grünen
Frau Tanja Bauder-Wöhr - Marburger Linke

Entschuldigte Mitglieder

reguläre Mitglieder

Frau Sonja Sell - SPD - entschuldigt -
Herr Hanke Bokelmann - FDP/MBL - entschuldigt -
Herr Roland Frese - BfM - entschuldigt -

beratende Mitglieder

Herr Dr. Michael Weber - Piratenpartei - entschuldigt -

Magistrat

Herr Bürgermeister Wieland Stötzel - CDU

Protokoll

Herr Lothar Sprenger - Fachdienst kommunale Gremien

Protokoll:

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende, Stadtverordnete Bastian, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Sie stellt die form- und fristgerechte Ladung zu der heutigen Sitzung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Einwände dagegen werden nicht erhoben.

Änderungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.06.2018

Die Niederschrift über die Sitzung des Akteneinsichtsausschusses am 20.06.2018 ist allen Mitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugegangen. Änderungswünsche werden nicht vorgetragen. Die Niederschrift gilt somit in der vorliegenden Fassung als genehmigt.

zu 3 Erörterung und Beschlussfassung Abschlussbericht

Der von den Ausschussmitgliedern Bastian und Rink erarbeitete Entwurf des Abschlussberichtes ist allen Ausschussmitgliedern in Vorbereitung auf die Sitzung zugesandt worden.

Die Vorsitzende geht kurz auf die einzelnen Punkte des Berichtsentwurfes ein, anschließend nimmt Bürgermeister Stötzl zu den unter 4. aufgeführten Punkten Stellung.

Es schließt sich eine intensive Diskussion insbesondere zu den unter 4. genannten Punkten an, an der sich die Ausschussmitglieder Rink, Bauder-Wöhr, Jannasch, Götting, Severin, Heck, Schmidt und Bastian beteiligen. Die Vorsitzende weist dabei nochmals darauf hin, dass unter Punkt 4 die wichtigsten Punkte der in der letzten Ausschusssitzung geführten Diskussion zur Akteneinsichtnahme aufgeführt sind, zu denen es durchaus unterschiedliche Ansichten gab. Die Punkte seien deshalb aufgenommen worden, um letztendlich einen gemeinsamen Abschlussbericht zu formulieren, dem auch alle Ausschussmitglieder zustimmen können.

Aufgrund der Wortbeiträge schlägt die Vorsitzende vor unter Punkt 4, 2. Zeile, des Abschlussberichtes die Worte „in jedem Fall“ zu streichen. Dem so geänderten Abschlussbericht stimmen alle Ausschussmitglieder zu.

Der Abschlussbericht zum Akteneinsichtsausschuss Lokschnuppen erhält damit folgende Fassung:

Abschlussbericht des Akteneinsichtsausschusses Lokschnuppen

Mitte November 2017 beantragte die Fraktion Marburger Linke die Einberufung eines Akteneinsichtsausschusses nach § 50, Absatz 2 HGO, um die Verwaltungsvorgänge um den Verkauf des Lokschnuppens / Sanierungsgebiet Nordstadt / Bahnhofsquartier / Rudolf-Bultmann-Straße 4 h zu prüfen. Hintergrund waren die Vorgänge, die im Sommer 2017 zu teilweise erheblichen Irritationen in der Marburger Öffentlichkeit geführt hatten. Nach einem umfangreichen und breiten Auswahlverfahren für den Verkauf des Lokschnuppens und nach der Vorstellung in einer öffentlichen Bürgerversammlung hatten sich die bisher konkurrierenden Bieter Drehscheibe Lokschnuppen GbR (Schneider Immobiliengesellschaft mbH & Co. und Christus-Treff) und C+P Dynamic Living Sources GmbH & Co. KG (Christmann und Pfeiffer) zu einer Bietergemeinschaft zusammengeschlossen. Daraufhin war für alle Bieter eine Fristverlängerung eingeräumt wor-

den, die Bietergemeinschaft GbR (ohne Christus Treff) erhielt nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im September 2017 den Zuschlag.

1. Der Akteneinsichtsausschuss formulierte auf seiner konstituierenden Sitzung im November 2017 die Aufgabe: Prüfung der Vorgänge um den Verkauf des Lokschuppenareals. Zeitlicher Umfang der Akteneinsicht: Anfang 2016 bis zur Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung im September 2017. Es stellte sich heraus, dass eine Gesamtbeurteilung der Vorgänge erst möglich war, wenn auch der Verkaufsvertrag selbst eingesehen und die Ausschreibungsbedingungen mit den Inhalten des Vertrags verglichen werden konnten. In seiner Sitzung im Mai 2018 beschloss der Ausschuss diese Verlängerung.
2. Dem Ausschuss lagen sieben Ordner mit Schriftverkehr, Vertragsentwürfen, öffentlichen Darstellungen vor. Nicht aktenkundige Gespräche, Telefonate oder private Emails konnten nicht berücksichtigt werden. Die vorgelegten Akten waren übersichtlich und ermöglichten einen Einblick in den Verkauf. Auch für die Verlängerung des Zeitraums der Akteneinsicht wurden die Unterlagen rasch zur Verfügung gestellt.
3. Nach den zur Einsicht vorgelegten Akten hat der Magistrat die konzeptionellen Anforderungen, wie sie von der StVV vorgegeben waren, durchgängig vertreten und im Vertrag niedergeschrieben. Mit dem Kaufvertrag vom 13. März 2018 verpflichtet sich die GbR - bestehend aus der Schneider Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG und C + P Dynamic Living Sources GmbH & Co. KG - dazu, das Nutzungskonzept gemäß dem Verfahren der Konzeptausschreibung umzusetzen. Im formalen und juristischen Vorgang des Verkaufs wurden in den Akten keine Mängel festgestellt.
4. Folgende Punkte wurden über die angeführte grundsätzliche Einschätzung hinaus im Ausschuss diskutiert, ohne dass sie einhellig geteilt oder gleich gewichtet wurden:
 - Im Vertrag sind keine „Sicherungen“ eingebaut für den Fall, dass Anforderungen des Denkmalschutzes nicht eingehalten werden. Dies gilt besonders, aber nicht nur, für das Werkstattgebäude. Nach den gesichteten Unterlagen kann der Denkmalschutz sehr flexibel gehandhabt werden. „Flexibilität und Abwägungsvermögen“ in Sachen Denkmalschutz sind allerdings bereits in der Ausschreibung zugetanden.
 - Der Verkaufspreis liegt weit unter dem Preis, zu dem die Stadt das Gelände erworben hat. Dies ist dem Grundsatz geschuldet: Konzept vor Preis, der früh im Vorfeld der Verhandlungen kommuniziert wurde. Die Differenz zwischen dem letztlichen Verkaufspreis und dem in den Unterlagen zwecks Bewertung der Liegenschaft aufgeführten Bodenrichtwert von ca. 200.000 Euro ist allerdings nicht begründet worden.
 - Die angedrohten Konventionalstrafen bei Vertragsverletzungen wie Nutzungsänderung wurden als zu niedrig eingeschätzt, um als Sanktionierung eine abschreckende Wirkung entfalten zu können. Eine Nichtigkeitserklärung des Kaufvertrags wäre hier möglicherweise die adäquatere Handhabe gewesen.
 - Verdrängungsprozesse gegenüber dem gewachsenen sozio-kulturellen Milieu können nach wie vor nicht ausgeschlossen werden.
 - Die Konzeption des Parkdecks wirft im Hinblick auf die Zahl der Stellplätze und die Finanzierung Fragen auf. Die Käufer bleiben 35 Stellplätze unter den erforderlichen Stellplätzen, die sich aus der Stellplatzordnung ergeben; dazu soll u.a. die Käthe Kollwitz-Schule mit ihrem Parkdeck bei Bedarf Stellplätze zur Verfügung stellen. Außerdem erhielten die Käufer eine Reduzierung der Stellplatzkosten von 2500 € auf 2000€, Begründung: soziales Engagement. Dies bezog sich in der früheren Konzeption aber auf möglichen Wohnraum für Studierende.

- Eine Antidiskriminierungs-Klausel, wie sie auf der Bürgerversammlung in Sommer 2017 in Aussicht gestellt wurde, ist nicht in den Vertrag aufgenommen. Dies wird in den Akten damit begründet, dass eine solche Klausel rechtlich nicht bindend sei.

Vorgeschlagen wird, den Bericht der Stadtverordnetenversammlung schriftlich zur Beschlussfassung vorzulegen. Dem wird einvernehmlich zugestimmt.

zu 4 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Die Vorsitzende dankt allen Anwesenden für die Mitarbeit im Ausschuss und schließt die Sitzung um 18:20 Uhr.

Marburg, 28.08.2018

Renate Bastian
Vorsitzende

Lothar Sprenger
Protokoll