

**TOP11 – DS VII / 0283 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick“
Beschluss über die Abwägungen zu den angegebenen Stellungnahmen**

Sehr geehrte Damen & Herren,

es ist schon bezeichnend, dass die Beschlussvorlagen VII/286 und VII/287 von der Verwaltung noch vor dem Stadtentwicklungsausschuss zurückgenommen wurden, denn der Oberbürgermeister hat in einer Sitzung des Stadtrates im Jahre 2019 behauptet – „das Verfahren ruht“ – wie konnte es also überhaupt soweit kommen?

So ganz geruht, hat es dann doch nicht, die Verwaltung hat das Verfahren weiter vorangetrieben, wir mussten uns mehrfach befassen, so dass wir heute wiederum eine Beschlussvorlage haben, die wir nach den Worten des Oberbürgermeisters – das Verfahren ruht – eigentlich nicht hätten sollen.

Was ist passiert? Ein unterlegener Bieter, der ein höheres Angebot abgegeben hatte, hat Klage eingereicht, die Klage wurde angenommen, ein gerichtliches Gutachten zur Wertfeststellung wurde eingeholt. Dieses Gutachten wurde uns Stadträten zur Kenntnis gereicht, jeder Stadtrat kann sich also selbstständig ein Bild davon machen, welchen Wert dieses Grundstück (bzw. diese drei Grundstücke) zum Stichtag am 3.9.2018 hatte. Es geht also im Grunde nicht mehr darum, ob das Grundstück unterhalb des Wertes verkauft wurde, dies wird durch das Gutachten überdeutlich, es geht darum, ob diese Preisdifferenz eine Rückübertragung zur Folge hat, dies hat das Landgericht zu entscheiden.

Selbstverständlich kann man das Bebauungsplanverfahren prinzipiell vom Verkaufsverfahren trennen, jedoch bedingt es einander. Sofern wir das Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben, und dazu gehört auch die heutige Entscheidung, suggerieren wir der PUI GmbH oder PUI GbR – oder dem eigentlichen Antragssteller als Privatperson – Herr Rahmsdorf, da sieht man gar nicht mehr durch, wer denn jetzt was beantragt hat, dass Sie dort bauen dürfen und Ihre Planungen weiter vollziehen. Damit erhöht sich nach meiner Überzeugung das Risiko für die Stadt Stendal in jedem Fall.

Unser Handeln muss davon gekennzeichnet sein, Schaden von der Stadt fernzuhalten, insofern darf das Bebauungsplanverfahren erst weitergeführt werden, wenn die PUI schriftlich bestätigt hat, dass im Falle einer Rückabwicklung keine Kosten gegen die Hansestadt Stendal geltend gemacht werden oder eine gerichtliche Entscheidung vorliegt.

Wir hatten mehrfach danach gefragt, die Antworten waren ausweichend – bitte erklären Sie hier konkret vor der Abstimmung, ob Ihnen eine solche Freistellung vorliegt oder nicht, ob die PUI Schadensersatz im Falle der Rückübertragung ausschließt. Sollten Sie dies nicht bestätigen können, ist von einem Risiko auszugehen, da helfen auch keine milden und aufweichenden Erklärungen.

Weiterhin stellen wir fest, dass alle Eingaben oder Anregungen der betroffenen Anwohner im Rahmen Ihrer Abwägung nicht berücksichtigt wurden, wir fragen uns natürlich, warum werden denn die Anwohner überhaupt angehört. Es ist eine Hinhaltetaktik besonderer Güte, die Befürchtungen und Hinweise der Anwohner werden unberücksichtigt gelassen – hierfür haben wir kein Verständnis.

Ebenso ist für uns überhaupt nicht klar, ob die Grundstücke als Baugrundstücke für die Einwohner zur Verfügung gestellt werden oder ob hier nur Mietobjekte oder Bauträgermodelle umgesetzt werden, die Pläne lassen diese Informationen gänzlich vermissen. Der Stadtrat hat seinerzeit die Schaffung von Baugrundstücken als vordringlichen Inhalt der Zustimmung gehabt, es sollten mindestens 12 Baugrundstücke entstehen, davon sollten 8 Baugrundstücke für die Bürger entstehen ohne Bauträgerverpflichtung – wo sind diese Baugrundstücke für den freien Verkauf auf den Plänen?

Da wir ein Haftungsproblem insgesamt in dieser Entscheidung sehen, beantragen wir hiermit eine namentliche Abstimmung und würden insgesamt dafür plädieren, dass die Verwaltung auch diese Vorlage solange zurückzieht, bis die gerichtliche Entscheidung vorliegt oder eine Haftungsfreistellung gegenüber der Hansestadt Stendal vorliegt.

Vielen Dank.

Friedrich SPD / FDP / Ortsbeirat

P. Ludwig

TOP 11