



Herrn Oberbürgermeister
Sven Gerich

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für Wirtschaft
und Personal

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Wolfgang Nickel

Stadtrat Detlev Bendel

an den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

03. Januar 2014

Grundstücksgeschäfte am Hainweg

Beschluss-Nr. 0244 vom 12. November 2013, (SV-Nr. 13-F-07-0010)

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

1. wie sich die Veränderungen von Eigentumsverhältnissen am Hainweg zeitlich entwickelt haben, wann die Stadt dort was gekauft und verkauft hat und ob es Enteignungen seitens der Stadt gegeben hat;
2. auf welcher rechtlichen Vorgabe die Aussage des Magistrats basiert, die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts sei nicht möglich gewesen, als sich die Firma SWM einkaufte;
3. seit wann die Verwaltung Kenntnis davon hatte, dass die SWM in finanziellen Schwierigkeiten ist und wie die Finanzkraft dieses Projektentwicklers und seine Erfahrung mit Wohnungsbau geprüft wurden;
4. wie die Stadt zukünftig in der Sache Grundstücksbesitz am Hainweg vorgehen will.

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1. Im Jahre 2011 hat die Stadt ca. 53.000 m² Grundstücke erworben. Veräußert wurde kein Grundeigentum.

Die SWM GmbH hat Eigentum im Planungsbereich mit einer Fläche von ca.

13.000 m², jedoch im Rahmen von Optionsverträgen im Jahre 2012 für ca. 112.000 m² Eigentumsüberlassungsrechte erworben.

Im Jahre 2013 hat die SEG über eine Tochtergesellschaft ca. 23.000 m² Flächen erworben. Ca. 8.000 m² Flächen sind im privaten Streubesitz. Enteignungen hat es von Seiten der Stadt keine gegeben.

- Zu 2. Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17. November 2011 wurde das Engagement von Privatinvestoren im Planungsbereich ausdrücklich begrüßt und der Magistrat aufgefordert, mit den Privatinvestoren zusammenzuarbeiten. Auch wenn die SWM nicht mehr in Person der damaligen Investorengruppe entspricht, so hat die SWM die gleichen Planungsziele und erfolgreich die kleinteilige Eigentümerstruktur aufgelöst. Diese stellte in der Vergangenheit das größte Hemmnis für die Entwicklung des Hainweges dar.

Eine Ausübung von Vorkaufsrechten hätte sinngemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung entgegengestanden.

Zudem hatte sich die SWM die Dienstleistung der Stadtentwicklungsgesellschaft gesichert. Somit war sichergestellt, dass im Rahmen der Entwicklung städtische Interessen und Ziele einfließen.

Die SWM hätte im Falle der Ausübung der Vorkaufsrechte durch die Stadt gemäß § 26 Baugesetzbuch grundsätzlich auch ein Abwendungsrecht, soweit sie in der Lage ist, die Grundstücke binnen einer angemessenen Frist zu nutzen. Zum Zeitpunkt des Abschlusses der Optionsverträge gab es keine Zweifel an der Leistungsfähigkeit der SWM.

- Zu 3. Erste Anhaltspunkte über Zahlungsschwierigkeiten wurden der Verwaltung erst im Laufe des Frühjahrs 2013 bekannt.
- Zu 4. Die Stadt wird entweder über die SEG oder es selbst versuchen, den Eigentumsanteil der Flächen zu erhöhen.

gez.