

Stadtverordnetenbüro
Auskunft erteilt: Herr Knoth
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

Telefon: 0641 306-1031
Telefax: 0641 306-2033
E-Mail: stadtverordnetenbuero@giessen.de

Datum: 28.05.2009

Niederschrift

der 28. Sitzung des Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Rechtsausschusses

am Mittwoch, dem 13.05.2009,

Cafeteria der Liebigschule, Bismarckstraße 21, 35390 Gießen.

Sitzungsdauer: 20:03 - 22:35 Uhr

Anwesend:

Stadtverordnete der CDU-Fraktion:

Herr Jörg Asboe

Herr Diedrich Backhaus

Herr Dr. Johannes Dittrich

Frau Dorothe Küster

Herr Klaus Peter Möller

(in Vertretung für Stv. Dr. Braun)

(in Vertretung für Stv. Helmchen)

Stadtverordnete der SPD-Fraktion:

Frau Astrid Eibelshäuser

Ausschussvorsitzende

Frau Dietlind Grabe-Bolz

Herr Rolf Krieger

Herr Gerhard Merz MdL

(in Vertretung für Stv. Schirmer)

(ab 20:15 Uhr)

Stadtverordnete der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Herr Dr. Wolfgang Deetjen

Frau Dr. Bettina Speiser

(in Vertretung für Stv. Otto)

Stadtverordnete der Die Linke.Fraktion:

Herr Michael Janitzki

Stadtverordnete der FDP-Fraktion:

Herr Dr. Martin Preiß

Außerdem:

Herr Markus Böhm-Högy

CDU-Fraktion

(bis 21:30 Uhr)

Frau Ursula Bouffier

CDU-Fraktion

(bis 22:05 Uhr)

Herr Prof. Dr. Klaus Kramer

CDU-Fraktion

Herr Michael Oswald	CDU-Fraktion	
Frau Christine Wagener	CDU-Fraktion	(bis 21:30 Uhr)
Frau Ute Wernert-Jahn	CDU-Fraktion	(bis 21:50 Uhr)
Frau Inge Bietz	SPD-Fraktion	
Frau Renate Schlotmann	SPD-Fraktion	(ab 20:15 Uhr)
Herr Johannes Zippel	FW-Fraktion	
Frau Elke Koch-Michel	BLG	

Vom Magistrat:

Herr Heinz-Peter Haumann	Oberbürgermeister	
Frau Gerda Weigel-Greilich	Bürgermeisterin	
Herr Thomas Rausch	Stadtrat	
Herr Harald Scherer	Stadtrat	
Herr Dr. Bernhard Höpfner	Stadtrat	
Frau Monika Graulich	Stadträtin	
Herr Heinz-Peter Wernert	Stadtrat	(bis 21:50 Uhr)

Von der Verwaltung:

Herr Dietrich Metz	Leiter des Rechtsamts
--------------------	-----------------------

Vom Büro der Stadtverordnetenversammlung:

Herr Dieter Knoth	Schifführer
-------------------	-------------

Entschuldigt:

Herr Dr. Helge Reinhold Braun	CDU-Fraktion
Frau Anja-Verena Helmchen	CDU-Fraktion
Herr Burkhard Schirmer	SPD-Fraktion
Herr Christian Otto	Fraktion B'90/Die Grünen

Die **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Gegen die Form und die Frist der Einladung sowie gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Somit ist die Tagesordnung in der vorliegenden Form genehmigt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Städtebaulicher Vertrag zur Bebauung des Grundstücks in STV/2337/2009/1 Gießen Flur 3 Nr. 94/13 im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Berliner Platz' mit einem Lichtspielhaus - Antrag des Magistrats vom 17.04.2009 -

2. Verschiedenes

Abwicklung der Tagesordnung:

1. Städtebaulicher Vertrag zur Bebauung des Grundstücks in STV/2337/2009/1 Gießen Flur 3 Nr. 94/13 im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Berliner Platz' mit einem Lichtspielhaus - Antrag des Magistrats vom 17.04.2009 -

Antrag:

- „1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den aus Anlage 3 hervorgehenden Entwurf eines städtebaulichen Vertrags als weitgehend zu Ende verhandelte Grundlage für die städtebauliche Gestaltung des Kinoneubaus und für die in diesem Zusammenhang zu treffenden städtebaulichen Regelungen. Eckpunkte sind:
 - 1.1 Gestaltung
 - 1.1.1 Grundriss und Lage des Gebäudes ergeben sich aus Anlage 1.
 - 1.1.2 Die Traufhöhe des Gebäudes darf höchstens 16 m betragen.
 - 1.1.3 Die Fassade des Gebäudes besteht aus Glas und Naturstein. Es wird ein gleichartiger und gleichfarbiger Naturstein wie beim Rathaus mit entsprechender Größe und entsprechendem Fugenbild verwendet. Aluminiumprofile und Glasflächenkonstruktionen werden ebenfalls wie beim Rathaus gestaltet. Die Anordnung der Fassadenelemente ergibt sich aus der Anlage 2.
 - 1.1.4 Dachaufbauten wie Lüftungsmodule, Rauchabzüge und andere Anlagen sind einzuhausen. Sie sind durch Lamellenstrukturen in der gleichen Farbe wie die Aluminiumprofile zu verkleiden.
 - 1.2 Altlasten

Die Stadt übernimmt die Mehrkosten, die dadurch entstehen, wenn anlässlich von Bauarbeiten baubegleitend Altlasten saniert werden müssen.
 - 1.3 Baustelle

Der Vorhabenträger darf die umliegenden Flächen einschließlich des derzeit gesperrten Teils der Ostanlage bis zum 30.07.2010 zur Baustelleneinrichtung nutzen. Wegen der Fertigstellung der Außenanlagen wird ein bestimmter Teil dieser Flächen früher zurückgegeben.
 - 1.4 Der Magistrat wird beauftragt, weitere Verhandlungen über die Teile des Vertrags zu führen, die nicht vorstehend als Eckpunkte bezeichnet sind, und den Vertrag in der dann ausgehandelten Form abzuschließen.
 - 1.5 Der Magistrat legt den Vertragstext der Stadtverordnetenversammlung nach Abschluss zur Kenntnisnahme vor.
2. Der Vertrag darf nur abgeschlossen werden, wenn der Vorhabenträger die Finanzierung des Vorhabens und die Bonität der beteiligten Gesellschaften und

Gesellschafter durch Bankauskünfte nachweist.

3. Der Vertrag darf erst abgeschlossen werden, wenn die Genehmigung des Haushalts für 2009 bekanntgemacht ist und der genehmigte Haushalt die Mittel für die Mehrkosten der Altlastensanierung enthält.“

Stadtrat Rausch erläutert die Vorlage und den Vertragsentwurf. Aufgrund der anschließenden Anträge der Stadtverordneten Grabe-Bolz und Zippel erfolgt die wörtliche Protokollierung der Ausführungen:

„Meine sehr geehrten Damen und Herren, der Magistrat hat nochmals zu dieser Sitzung gebeten vor dem Hintergrund, dass uns jetzt dieser städtebauliche Vertrag in der Form vorliegt, wie es auch vom Parlament gewünscht worden ist, nämlich in vollständiger Form als ausformulierter Vertrag. Wir haben ihnen die Drucksache noch einmal ausgedruckt und haben folgende Ergänzungen, und die würde ich Ihnen der Reihe nach vielleicht erläutern, inklusive des Vertrages.

Ziffer 1 des Antrages ist ausgewechselt, dass nämlich die Stadtverordnetenversammlung beschließen soll, den in der Anlage befindlichen Vertrag als Entwurf aus den Verhandlungen, die wir mit den zukünftigen Kinobetreiber/Investoren herausgefiltert haben, dass dieser Entwurf so beschlossen wird.

Wir haben des Weiteren die Ziffer 1.4 ‚Der Magistrat wird beauftragt, weitere Verhandlungen‘ und so weiter eingefügt. Hier will ich erläutern: Wenn wir den ernst nehmen, den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, der dem Ganzen ja folgen soll, könnten wir an dem Papier, Anlage 3, im Prinzip kein Komma, kein Wort mehr ändern, denn alles wäre ja abgesegnet dadurch, dass es die Stadtverordnetenversammlung so beschlossen hat, wie es jetzt vorliegt. Und Sie wissen, der Eine oder Andere zumindest, bei einem Notar gilt am Schluss nicht das, was man im Vorfeld schon mal hatte, sondern die wirklich verlesene Version, mit allen Korrekturen, die der Notar beim Verlesen noch vornimmt. Und die ausgefertigte Version ist die Version, die nachher Gültigkeit hat. Wir können nicht ausschließen, dass noch eine wie auch immer geartete kleine Veränderung kommt. Und um diesem vorzubeugen und deswegen nicht erneut in die Stadtverordnetenversammlung zu müssen und auch um ernst zu nehmen, was die Stadtverordnetenversammlung über diesen Vertrag beschlossen hat, haben wir diese Passage 1.4 reingenommen und um dann den Stadtverordneten, aber wenn es eine Änderung gegeben hat, bzw. das unterschriebenen Exemplar, damit das jeder noch einmal nachkontrollieren kann, haben wir die 1.5 reingenommen, wo dann der Magistrat diesen Vertragstext nach Abschluss, also nach Unterzeichnung ob oder mit einem Komma oder der, die, das oder einem Halbsatz mehr, dass er diese Version der Stadtverordnetenversammlung noch mal vorlegt zur Kenntnisnahme. Das ist die Erklärung für 1.4 und 1.5 und ich denke, das ist klug, weil andernfalls könnten wir einfach in die Schwierigkeit kommen, dass uns natürlich vorgeworfen wird: Ihr habt hier irgend etwas verändert.

Wir kommen zum städtebaulichen Vertrag. Hier sind die Parteien aufgeführt als Stadt und Interessentin. Es ist eine Vorbemerkung in § 1, dass die Stadt Eigentümer dieses besagten Grundstückes ist, mit genauer Bezeichnung. Es ist dann eine Vorschrift ent-

halten, die zur Bodenordnung Auskunft gibt. Da geht es insbesondere darum, dass die Stadt diejenige ist, die Umlegungsverfahren und Vermessungsarbeiten in diesem Bereich durchführt. Da sind wir nämlich gleich immer abgesichert hinsichtlich der Klarheit, und da es unser Grundstück ist, haben wir natürlich ein Interesse, dass dies auch durch unser Vermessungsamt läuft. In § 3, die Baulasten, sind entsprechende Regelungen enthalten und wird auch auf den Bebauungsplan hingewiesen, dass dieser entsprechend einzuhalten ist. Der wichtige Punkt, und das ist dann einer der Kernpunkte, ist die Gestaltung des Gebäudes. Da ist hier die bereits in dem früheren Beschluss festgehaltene Traufhöhe von 16 m dabei, die Höhenbezugspunkte. Das hört sich sehr technisch an, ist dann aber für eine Vertragsauslegung natürlich wichtig und kann dann nicht zur Diskussion gestellt werden, sind die Festsetzungen des B-Plans und daran können Sie erkennen, wie wichtig es ist, dass dieser B-Plan auch vorher so beschlossen wurde. Die Fassade und die Werbeanlagen werden nach Maßgaben der entsprechenden gestalterischen Festsetzungen des B-Planes und - aber so wie wir es auch schon vorab mitgeteilt hatten, die Fassade aus Glas und Naturstein in den entsprechenden Natursteinfarben, dieser Kalkstein creme-mokka. Das hört sich auch wie Kaffeetrinken an, aber es ist so, dass das hier eine tatsächliche Bezeichnung ist für einen Stein, der so vielfach verwendet wird und der auch an unserem Rathaus so Verwendung findet. Plattengrößen, Fugenbild und ähnliches, hier wird auf das Rathaus Bezug genommen. Die Farbe des Aluminiumprofils, auch das ist eine technische Größe, DB 703 ist diese besagte Farbe, die wir an unseren Fensterrahmen haben. Glasmaterial, auch das ist festgelegt, das wirklich der Ansatz da ist, dass das alles gleich ist.

Wir verweisen auf eine Anlage 2, die ich gerne danach noch einmal erläutern würde. Das sind die bunten Bilder, wo ich gerne noch einige Erklärung zu geben würde, wenn wir hier mit dem Vertrag durch sind. Die Anlage 2 hat zumindest der Haupt, Finanzausschuss in bunt, so dass das jeder sehr klar nachschauen konnte. Aber auch schwarz-weiß ist das alles sehr genau zu erkennen. Die Dachaufbauten und sonstige Teile, die zu einem technischen Bau gehören, sind auch hier verkleidet mit einer Lamellenstruktur, auch dies ist in den Bildern gut und deutlich erkennbar, die ebenfalls die gleiche Farbe hat wie die Fenstereinfassung.

Des Weiteren der Absatz 4, richtet sich an die Bauherrschaft hinsichtlich der Grundstücksgrenzen, und dass hier gewisse Dinge an die Fassade des Gebäudes gehängt werden können, wenn dies erforderlich ist, Elemente der Straßenbeleuchtung und auch die künftige Bushaltestelle, ein wichtiger Punkt in der Ostanlage, dass hier eine Schutzüberdachung für die Fahrgäste angebracht werden kann. Und das ist hier für uns als Stadt wichtig, dass unentgeltlich und unbefristet hier eine Duldung ermöglicht wird. Alles dies sind für uns als Stadt wichtige Vertragsinhalte.

Bei Absatz 5 gilt Vergleichbares.

Zum Bauantrag wird ausgeführt, dass dieser in relativer kurzen Zeiten, auch seitens der Stadt, bearbeitet wird, so er vollständig ist, davon gehen wir jetzt mal aus. Und gleichzeitig ist aber auch hier geklärt, dass die Interessentin in Absatz 2 keinen Bauantrag einreichen kann, der von dem, was hier vertraglich festgelegt ist und was besprochen ist, abweichen kann. Also ein anderes als das, was hier festgelegt ist, auch äußerlich festgelegt ist, ein anderes Gebäude kann hier nicht entstehen, dafür gibt es

so gesagt diese Formulierung. Da gibt es keine Möglichkeit darauf zu klagen, dass ein inhaltlich anderes Bauvorhaben hier abgewickelt werden kann. Zu den Kartengrößen, das sind mehr so technische Dinge. Ein wichtiger Punkt vielleicht noch, die Schadensersatzansprüche in Absatz 4. Auch hier haben wir uns hinsichtlich irgendwelcher Ansprüche so abgesichert, dass auf uns nach dem, was wir wissen und was wir heute absehen können, nichts zukommen kann. Ein Punkt, der für uns von Bedeutung ist, ist die Frage Altlasten. Auch hier gibt es umfängliche Regelungen, wie die Kosten zu erstatten sind, welcher Zuordnungsklasse das verseuchte Erdreich sein muss, dass es denn als Schadstoff einzustufen ist, und das ist in den verschiedenen Absätzen geregelt. Die Erfahrungen, die wir gesammelt haben beim Rathausaushub, haben uns zu diesen Formulierungen veranlasst. Und aus dieser Erfahrung haben wir auch all das, was hier scheinbar technisch niedergelegt ist, und hier gilt dann die Anlage 4, die Sie umfänglich dabei haben, nämlich mit der Kostenschätzung, die wir schon aus dem Jahre 2007 hatten, wo die Kostenübernahme durch die Firma Weimar, was die Mehrkosten anbetrifft, geklärt war. Wo wir schon in etwa wussten, auf was wir uns einlassen. Zum Hintergrund vielleicht auch da, bevor es nachher gefragt wird: Nur die Stadt Gießen kann einen Förderantrag hinsichtlich dieser Altlasten stellen, das Grundstück bleibt ja in unserem Eigentum, damit sind wir Grundstückseigentümer und haben natürlich ein großes Interesse daran, diese Fläche auch altlastenfrei herzustellen, bzw. auf Dauer zu haben, so dass wir hier mit Zuschuss des Landes eine entsprechende Abrechnung machen können, vergleichbar dem, wie wir es beim Rathausbau ähnlich hatten. Und als Stadt Gießen liegt das Interesse so, dass hier ein sauberer Platz - wenn denn das Erbbaurecht abläuft - uns hier ein sauberer Platz oder eine saubere Fläche übergeben werden kann.

§ 7 - weniger spannend vielleicht, es sei denn, es gibt nachher Fragen dazu. Die Anlage 5a stellt die Baustelleneinrichtung dar und gibt eigentlich wenig Anlass zu Erklärungen. Es sind mehr technische Dinge, die zwischen Stadt Gießen und der Interessentin bzw. dem Investor zu klären sind, damit hier keine Schwierigkeiten auftauchen.

§ 8 Freiflächennutzung/Parkplätze. Hier geht es wesentlich darum, dass eine Stellplatzregelung im Rahmen des Bauordnungsverfahren/Baugenehmigungsverfahrens getroffen wird, dass die einschlägige Stellplatzsatzung entsprechend gilt, dass während der Bauphase auch die Flächen und ähnliches sauber zu halten sind, dass die Straßenreinigungssatzung maßgeblich ist und ähnliches. Da kann man sagen, dass sind Allgemeinplätze, aber um sicher zu sein, dass alle wissen, von was man spricht, beide Parteien, hat man das hier reingesetzt.

§ 9 gibt Auskunft für den Fall, dass eine der Parteien seine Rechte veräußert oder weitergibt, dass nämlich dieser Rechtsnachfolger all das mit übernehmen muss und die entsprechende Zustimmung durch die Stadt erfolgen müsste, was hier in diesem Vertrag festgelegt ist, das soll uns absichern für den Fall, dass in der Gesellschafter-Situation hier eine Änderung eintritt. Bei 50 Jahren Laufzeit eines Erbbauvertrages ist das durchaus klug mitzuregeln, weil wer kann schon 50 Jahre vorausschauen. Kündigungsrecht, das muss sein, aber auch hier können sie sehen, dass der Vertrag abgeschlossen wird auf unbestimmte Dauer und dass eine einfache, ordentliche Kündigung nicht vorgesehen ist. Was dann bei einem besonderen Fall, den ich nicht

konstruieren kann, passiert, muss dann entsprechend geregelt werden bzw. ist hier schon geregelt. Zu den Schlussbestimmungen, auch hier gibt es Allgemeinplätze, die man üblicherweise in einen solchen Vertrag einbaut.

Sie haben umfängliche Anlagen dazubekommen, und ich möchte jetzt nicht die Anlagen noch einmal erläutern. Lediglich die Anlage 2 gibt Anlass, noch etwas zu erläutern und zwar dergestalt - ich nehme da auch das, was in der Bürgerinformationsveranstaltung bereits von dem Architekten gesagt worden ist und will das als Erklärung mit angeben, weil für den Einen oder Anderen sind die Bilder vielleicht nicht so aussagekräftig, wie für denjenigen, der hier selbst am verhandeln war bzw. auf städtischer Seite mitgewirkt hat. Die in den Ansichten enthaltenen Fensterflächen und deren Einrahmungen sind Elemente der Fassade, davon gehen wir aus, das ist uns auch so zugesichert worden und für zusätzliche Fenster, so wie Herr Architekt Rohrbach es ansatzweise vorgeschlagen hat, sind wir offen und würden auch hier eine Unterbrechung durch sogenannte Blindfenster durchaus begrüßen. Das war ja in der Diskussion, diese einheitliche Fassade gegebenenfalls noch einmal durch das eine oder andere Fenster oder zusätzliches Element, wie auch immer, zu ergänzen. Das war auch von der Höhenabwicklung neben der festgeschriebenen Traufhöhe, wie sie dargestellt ist, wird eine maximale Höhe der technischen Aufbauten von 1,25 m noch erfolgen. Das ist aber maximal, es kann durchaus sein, dass es niedriger wird. Die werden mit entsprechender Lamellenverkleidung, so wie es im Vertrag festgeschrieben ist, in entsprechender Farbe dann komplett verkleidet. Dies ist auf der Zeichnung ‚Ansicht vom Rathaus‘ durchaus gut zu erkennen. Damit wird der Gesamtkomplex des Kinos das Stadthaus nicht überragen. Das ist an den fein gestrichelten Linien auf dieser Ansicht durchaus zu erkennen. Es ist mir auch zugesichert worden, dass es so ist. Die Farbe der Rahmen hatte ich eben schon angedeutet, DB 703 ist, ebenso wie die Glasfarbe, die gleiche wie am Rathaus und entspricht lediglich zeichnerisch nicht ganz den realen Ansichten des Rathauses.

Der überirdische Baukörper mit den 16 m Traufhöhe gliedert sich, das will ich nur anmerken für alle die, die das vielleicht interessiert, in ca. 7m Glasfront bzw. Glashöhe und 9 m Fassade. Der Schriftzug ‚Kinopolis‘, der zur Ostanlage und zum Berliner Platz erkennbar ist, hat in dieser Fassade etwa eine Höhe von 1,80 m und kann eventuell noch verkleinert werden. Das wird aber das Proportionenspiel nachher in dem echten Bauantrag noch ergeben. Das Interesse, es ggf. noch zu verkleinern, ist durchaus vorhanden, und wir würden es natürlich begrüßen. Das ganze Proportionenspiel kann letztendlich nur in einem Bauantragsverfahren endgültig dargestellt werden. Das, was Sie hier sehen an diesen 4 Bildern auf den 2 Blättern, sind technische Anlagen, die Vertragsinhalt werden, wo wir als Stadt im Vertragsverfahren auch durchaus erkennen, dass das Bauantragsverfahren sich an diesem Verfahren zu orientieren hat.

Das zur Erläuterung, und ich würde auch diese Erklärung hier so zu Protokoll geben, wie ich es eben erläutert habe. Ich wäre damit, was die Anlagen anbetrifft, eigentlich am Ende. Die Kubikmeterzahlen und ähnliches wollte ich jetzt nicht weiter erläutern. Wir gehen aber davon aus, das ist für uns nur die Größenordnung, wir gehen davon aus, dass das so eingehalten wird, und dass wir hier mit diesen Regelungen auf der sicheren Seite sind. Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit.“

Stv. Grabe -Bolz, SPD-Fraktion, bringt ihr Befremden über das Verfahren zum städtebaulichen Vertrag zum Ausdruck. Sie kritisiert, dass der Magistrat erneut lediglich einen Entwurf des städtebaulichen Vertrags vorgelegt habe, der zwar Eckpunkte enthalte, dem Magistrat aber weitere Verhandlungen ermögliche. Der Vertragstext werde der Stadtverordnetenversammlung nur zur Kenntnisnahme vorgelegt. Diese Verfahrensweise widerspreche dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.02.2006, der eindeutig besage, dass ein entsprechender städtebaulicher Vertrag vor Abschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden müsse.

Stv. Grabe-Bolz stellt folgenden **Geschäftsordnungsantrag**: *„Die Abstimmung über den städtebaulichen Vertrag wird vertagt, bis ein entscheidungsreifer, zu Ende verhandelter städtebaulicher Vertrag vorliegt.“*

Stv. Janitzki, Die Linke-Fraktion, bemängelt ebenfalls, dass es sich bei der geänderten Vorlage erneut nicht um den städtebaulichen Vertrag handle, sondern lediglich um eine „weitgehend zu Ende verhandelte Grundlage“. Wenn an der Vorlage tatsächlich nur noch redaktionelle Änderungen vorgenommen würden, sei dies ein sehr dürftiger Vertrag, der quasi einen Blankoscheck für den Investor bedeute.

Stv. Zippel, FW-Fraktion, erklärt, nach den Ausführungen des Stadtrates Rausch gehe er davon aus, dass der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wie er heute vorliege, zu 99% der Vertrag sei, der auch vor dem Notar unterschrieben werde. Es werde lediglich noch redaktionelle Änderungen geben. – Zum Antrag auf Vertagung äußert er, ihm seien Gerüchte zu Ohren gekommen, wonach der Investor bereits Angeboten aus dem „Speckgürtel Gießens“ für einen alternativen Standort erhalten habe.

Stv. Merz, SPD-Fraktion, betont, es sei eine Selbstverständlichkeit, dass die Stadtverordnetenversammlung über eine so wichtige Angelegenheit abschließend entscheiden müsse, und zwar mit Kenntnis aller Umstände. Aufgrund der Vorgeschichte habe die SPD-Fraktion erhebliche Zweifel daran, dass nicht noch inhaltliche Dinge geändert würden.

Stv. Merz stellt für die SPD-Fraktion folgende **„Änderungsanträge zum städtebaulichen Vertrag ‚Kino Berliner Platz‘ (STV 2337/2009)**

Zu § 4, Absatz 2:

Die Vereinbarungen, die sich aus Anlage 2 ergeben, sollen in eine textliche Fassung gebracht werden, die die Angaben zu Form, Art und Größe enthält. Dabei soll berücksichtigt werden, dass die Werbeelemente zum Gesamtensemble des Platzes passen und hochwertige Werbetafeln und Beleuchtungssysteme eingesetzt werden sollen.

§ 4 Absatz 4 ersetzen:

Das Gebäude wird so errichtet, dass zwischen Baukörper und Ostanlage ein Grünstreifen entsteht.

Folgende Regelungen sollen zudem noch zusätzlich im städtebaulichen Vertrag geregelt werden:

- Der Gegenstand des städtebaulichen Projekts sollte zumindest an irgendeiner Stelle benannt werden.

- Im zu errichtenden Gebäudekomplex ist ausreichend Fläche für ein Theaterstudio vorzusehen.

- Der Vertrag soll die Gesamtflächenverteilung zwischen Kino, Theaterstudio und Gastronomie vereinbaren.

- Die unterschiedlichen Nutzer sollen einvernehmlich und unter Beteiligung der Stadt Gießen die Art der Gastronomie vereinbaren.

- Es wird ein Mitspracherecht der Stadt bei eventuellen Nachfolgenutzungen über die derzeitige Regelung hinaus sichergestellt.

- Es wird eine Regelung über die Anwendung der Stellplatzsatzung aufgenommen.“

Stadtrat Rausch bestätigt die Annahme der 99 %-igen Abschlussicherheit des Vertrags in der vorgelegten Form. Er betont die Tatsache, dass die Stadtverordnetenversammlung das beschlossene und unterzeichnete Exemplar des städtebaulichen Vertrages zur Kenntnisnahme vorgelegt bekomme. Dies garantiere die geforderte Sicherheit.

Er verweist auf den Erbbauvertrag, in dem zum städtebaulichen Vertrag ergänzende Regelungen getroffen seien. Beide Verträge ergänzten sich.

Stv. Möller, CDU-Fraktion, merkt zur Kritik am Entwurfsstatus der Vorlage an, gemäß BGB trete ein Vertrag in Kraft, sobald die Vertragsparteien die Willenserklärung unterzeichnet haben. Zum jetzigen Zeitpunkt müsse man also noch von einem Entwurf sprechen. Da es nach Aussage des Stadtrats Rausch keine Änderungen mehr geben werde, die Technik, Größe und Aussehen des Kinos betreffen, sondern lediglich redaktionelle Änderungen, könne man davon ausgehen, dass der Vertrag, so wie er im Entwurf vorliege, zur Unterzeichnung komme.

Er betont, dass eine Vertagung des Beschlusses nicht in Frage komme. Man wolle nicht riskieren, dass das ganze Projekt scheitere, weil es unnötig in die

Länge gezogen werde. Außerdem sei zu berücksichtigen, dass die Finanzierungszusage der Banken zeitlich nicht unbegrenzt sei. Da zwischen Beschlussfassung und Baugenehmigung sicher noch einmal zwei bis drei Monate vergingen, sei der Beschluss heute und in der kommenden Stadtverordnetensitzung dringend.

Stv. Preiß, FDP-Fraktion, vertritt die Auffassung, der vorliegende Entwurf sei die von der Opposition geforderte „endgültige Fassung“. Der Vertragspartner habe seine Zustimmung signalisiert, es fehlten lediglich noch die Unterschriften unter dem Vertrag. Er halte die Änderungs- und Ergänzungsanträge der SPD-Fraktion zum jetzigen Zeitpunkt für unangebracht. Gewünschte Änderungen hätten zu einem früheren Zeitpunkt ins Verfahren eingebracht werden müssen.

Stv. Grabe-Bolz, SPD-Fraktion, wirft Stadtrat Rausch vor, er halte den Stadtverordneten längst existierende Pläne vor.

Zum Vorwurf, die Änderungsanträge der SPD-Fraktion kämen zum falschen Zeitpunkt, entgegnet Stv. Grabe-Bolz, die SPD-Fraktion habe im Dezember letzten Jahres einen Antrag gestellt, durch den sie Aufschluss über den weiteren Verlauf des Kinoprojektes erhalten wollte. Der Magistrat habe daraufhin keinerlei Auskunft erteilt.

Stadtrat Rausch erwidert, es gebe keine Pläne, die er zurückhalte. Man könne heute noch nicht genau sagen, wie viele Plätze das Kino letztendlich genau haben werde. Gleiches gelte für die Gastronomie. Die planerische Festlegung für die Gastronomie könne nicht durch die Stadtplanung erfolgen. Es fehlten die Kenntnisse über den tatsächlichen Bedarf in diesem Bereich. Nur ein Gastronom könne über entsprechende Erfahrungen verfügen.

Stv. Merz erläutert, die SPD-Fraktion wolle mit ihren Ergänzungsanträgen erreichen, dass die Nutzung möglichst präzise beschrieben und auf Dauer, auch für den Fall einer Nachfolgenutzung, abgesichert werde. Dafür sei die in § 9 vorgelegte Formulierung nicht ausreichend. Es sei von großer Bedeutung, im Vertrag festzulegen, dass es sich um ein Kino handele, dass ein Theaterstudio betrieben werden solle und dass es einen Gastronomiebereich geben solle.

Stv. Koch Michel, BLG, gibt folgende Fragen zu Protokoll:

„Ist es zutreffend, dass der neue Erbbauberechtigte in dem Kerngebiet am Berliner Platz – oder ist es zutreffend das hier der § 5 der Stellplatzsatzung ‚Ablösung der Stellplatzpflicht‘ Nr. 2 angewandt werden wird. Und ist es weiterhin zutreffend, dass der Erbbauberechtigte an dem Kerngebiet die Anschlussgebühren nicht für das Grundstück leistet, sondern ausschließlich die Kanal- und Wassergebühren für das Gebäude nach unserer Erschließungsbeitragssatzung zu entrichten hat.“

Ich will das erläutern: Es gibt Erschließungskosten die auch umgelegt werden können, des Erbbauberechtigten, die natürlich auch zu regeln sind, aber ich habe ja vorhin entnommen, Herr Stadtrat Rausch, dass das ja irgendwo geregelt wird, aber implizit, genau hat er es nicht gesagt. Es gibt eben den feinen Unterschied Erschließungskosten, natürlich ist das Gebiet erschlossen, aber diese Erschließungskosten könnten ja auf den Erbbauberechtigten umgelegt werden. Stattdessen habe ich es so vernommen, dass sie lediglich Gebühren für das Gebäude, und das ist der feine Unterschied, nicht für das Grundstück, und zwar die Anschlussgebühren für Kanal und Wasser zu tragen hat. Das ist ein feiner juristische Unterschied, und das müsste geregelt werden. Herr Rausch, Sie haben vorhin gesagt das wird geregelt, aber Sie haben nicht genau gesagt was. Deswegen gebe ich diese Frage zu Protokoll und bitte auch die Antworten dazu zu geben.“

Stadtrat Rausch antwortet:

„Das Grundstück ist ja nur die Fläche, die hier eingezeichnet ist auf der Anlage 1, und natürlich steht das Gebäude darauf und da laufen auch die Leitungen hin. Und diese Anschlusskosten müssen mit den jeweiligen städtischen Betrieben, Fernwärme, Wasser, Kanal abgewickelt werden. Und da gelten die entsprechenden Satzungsregelungen. Oder die Bedingungen der Stadtwerke. Sonst ist hier nichts zu regeln. Der Stellplatz geht nach der Stellplatzsatzung und wird in der Baugenehmigung geregelt. Das wird zu regeln sein, wenn der Bauantrag vorliegt.“

An der weiteren Diskussion beteiligen sich die Stadtverordneten Backhaus, Koch-Michel, Zippel, Merz und Dr. Deetjen. Dabei äußert Stv. Zippel Vorschläge, die Anträge der SPD-Fraktion in der Vorlage zu berücksichtigen. Der Magistrat übernimmt diese Vorschläge nicht.

Stv. Merz, SPD-Fraktion, **präzisiert den** von Stv. Grabe-Bolz zu Beginn vorgetragenen **Geschäftsordnungsantrag** zu folgendem Wortlaut:

„Ich beantrage, die Vorlage zurückzustellen und sich zu verständigen über die Frage, ob und auf welche Weise und in welchem Umfang die SPD-Vorschläge in der Sache konsensfähig gemacht werden können und dann die Vorlage wieder aufzunehmen.“

Dies könne in relativ kurzer Frist geschehen, und bedeute nicht, dass die Vorlage bis zur Juli-Sitzung zurückgestellt werden müsse.

Beratungsergebnis:

- Der Geschäftsordnungsantrag der SPD-Fraktion wird mehrheitlich abgelehnt (Ja: SPD/LINKE; Nein: CDU/GR/FDP).
- Die Änderungsanträge der SPD-Fraktion werden in gemeinsamer Abstimmung mehrheitlich abgelehnt (Ja: SPD/LINKE; Nein: CDU/GR/FDP).
- Der Magistratsvorlage STV/2337/2009/1 wird mehrheitlich zugestimmt (Ja: CDU/GR/FDP; Nein: SPD/LINKE).

2. Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt die Vorsitzende die Sitzung mit einem Dank für die Mitarbeit der Anwesenden.

DIE VORSITZENDE:

DER SCHRIFTFÜHRER:

(gez.) E i b e l s h ä u s e r

(gez.) K n o t h