

Planungsausschuss 22.9.2022
Vertagungsantrag Kalverdonk

Sehr geehrter Herr Damblon, sehr geehrter Herr Bommers,

wir sehen erheblichen Beratungs- und Klärungsbedarf im Zusammenhang mit den Planungen Kalverdonk und beantragen deshalb Vertagung von

- Top 4, Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs
- Top 15, 16, 17 Ankauf von Grundstücken

Wir sehen uns insbesondere aus nachfolgenden Gründen nicht in der Lage eine sachlich angemessene Entscheidung zu treffen.

1. Das Technische Dezernat ist zurzeit in seinen Handlungsmöglichkeiten eingeschränkt, da die Stelle des Technischen Beigeordneten nicht besetzt ist.
Wir halten die Beteiligung des / der neuen Beigeordneten aber für unbedingt erforderlich, verbunden mit der Möglichkeit, sich in diesen komplexen Sachverhalt ausreichend eingearbeitet zu haben.

Bei allem Bemühen des BM halten wir es nicht für realistisch derzeit zu einem sachgerechten Ergebnis zu kommen, zumal z.B. die aktuellen Planungen nicht den bisherigen Positionen / Diskussionen des Planungsausschusses entsprechen.
2. Die Vorlagen zum Tagesordnungspunkt Kalverdonk sind sehr umfangreich und ließen sowohl vom Umfang wie vom strittigen Inhalt nicht zu sich angemessen damit zu beschäftigen. Zu einzelnen Gutachten hatten wir bereits kritische Anmerkungen und sehen absehbar Konflikte (Artenschutz, Lärm).
3. Die Information der Verwaltung, vom 30.8.2022 (Anlage) hinterlässt einige Irritationen, die dringend einer Aufklärung bedürfen, z.B. ergibt sich daraus, dass es im Juli 2022 anscheinend eine veränderte Abstimmung / Vereinbarung mit NRW.URBAN gab, die eine erhebliche Rückzahlungsverpflichtung für den Fall vorsieht, dass der Bauabschnitt 1b (jenseits der K-Bahn) nicht realisiert wird.

Mögliche Auswirkungen bei Nicht-Zustimmung des MHKGB
Mögliches Szenario Flächenmäßige Verkleinerung des Gesamtgebietes von rd. 37 ha trotz erfolgreichen Eigentumserwerbes (Beschränkung auf den Teilabschnitt 1a, Verzicht auf den Teilabschnitt 1b)
<ul style="list-style-type: none">▪ Bei Nicht-Zustimmung des MHKGB zur Änderung droht die Beendigung der Kooperativen Baulandentwicklung▪ Folge ist die städtische Rückzahlung des bislang geleisteten Aufwands von aktuell rd. 770.000 € brutto (Stand 07/2022)

Dieser Zusatz – der zudem wie eine Drohung klingt - kann nicht ursprünglicher Bestandteil der Vereinbarungen zwischen Stadt und NRW.URBAN gewesen sein, da die Fraktionen erst mit der Aussendung des Entwurfs des Auslobungstextes zu einer Sitzung am 18.8.2022 (mit BM, Fraktionsvertretern, Verwaltung und NRW.URBAN) darüber informiert wurden, dass der 1. Bauabschnitt sich nun, abweichend vom ursprünglichen 1. Bauabschnitt, auf eine Fläche bezieht, die absehbar von NRW.URBAN erworben werden kann. Diese Veränderung ist ohne Beteiligung der Politik zustande gekommen und hinterlässt einen fragwürdigen Eindruck.

Hintergrund ist, NRW.URBAN ist es nicht gelungen, ausreichende Flächen zu erwerben, die eine logische, sinnvolle und zusammenhängende Planung ermöglicht hätte, wobei dies als ersten Schritt nur westlich der K-Bahn sein kann. Das entsprach auch den bisherigen Diskussionen im Planungsausschuss.

4. Die Rückzahlungsverpflichtung der Stadt für den „geleisteten Aufwand von 770.000 €“, für den Fall der Nicht-Zustimmung des MHKGB, deckt sich nicht mit der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Meerbusch und NRW.URBAN zum tatsächlichen jährlichen Aufwand. Dort wird der jährliche Aufwand von angenommenen 795 Stunden, mit 76.900 €, plus MW beziffert. Der Vertrag gilt ab 2020.

Woraus sollte sich nun ein vielfacher Betrag ergeben?

Der Vertrag formuliert für den Kündigungsfall:

§ 11 Abwicklung bei Kündigung

1. Wird der Vertrag von der Stadt Meerbusch gekündigt, so erhält der Entwicklungsträger eine Vergütung für den bis dahin geleisteten Aufwand und den Aufwand während des Abwicklungszeitraumes gemäß § 12, Ziffer 1.

Grundlage hierfür ist der vom Entwicklungsträger erbrachte Stundenaufwand nach vorgelegten Arbeitszeitaufzeichnungen.

Dabei gehen wir, die Antragsteller davon aus, dass der nicht ausreichende Erwerb von Grundstücken auch einen kritischen Blick auf die Tätigkeit von NRW.URBAN zulässt.

5. Das zweistufige Wettbewerbsverfahren war ursprünglich mit einem Betrag von 300.000 € kalkuliert, die aktuelle Übersicht sieht nun jedoch bereits ca. 450.000 € vor.

VG

Klaus Rettig / Jürgen Peters / Joachim Quass