Stadt Trier

TRIER

Niederschrift

über die nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

am Mittwoch, dem 17.04.2002

im Großen Rathaussaal, Am Augustinerhof

Sitzungsbeginn: 17.07 Uhr
Sitzungsende: 19.45 Uhr
Sitzungsnummer: 42/2002

Anwesend waren:

1.	die Vorsitzenden:	Oberbürgermeister Schröer	bis 19.20 Uhr, (TOP 5)
		Beigeordneter Dietze	ab 19.20 Uhr (TOP 5)
2.	die Dezernentin:	Frau Horsch	
	die Dezernenten:	Herr Holkenbrink	
		Herr Bernarding	bis 18.30 Uhr (TOP 4)
		Herr Dietze	
3.	die Ratsmitglieder:	Adams, Bertrand	bis 18. 48 Uhr (TOP 4)
		Albrecht, Thomas	
		Bender, Ignaz	
		Berg, Sabine	bis 19.35 Uhr (TOP 5)
		Biegel, Karl	
		Bohr, Dorothee	
		Caspers, Frank	
		Cornelius, Claudine	
		Dempfle, Dr., Ulrich	ab 17.30 Uhr (TOP 3)
		Everz, Dr., Dieter	
		Felten, Gilbert	
		Gerard, Jakob	
		Hauprich, Hans-Jürgen	
		Hellriegel, Ludwig	
		Lösel, Adele	
		Michels, Bernd	
		Plunien, Jürgen	
		Raab, Wolfgang	
		Steinbach, Sabine	
		Thenot, Monika	
		Winter, Roswitha	
		Birkel, Dieter	

	Blum, Klaus	
	Cordel, Bruno	
	Duran Kremer, Dr., Maria	
	Friedrich, Ingeborg	
	Jaeger, Friedrich	bis 19.00 Uhr (TOP 4)
	Jammers, Waltraud	bis 19.30 Uhr (TOP 5)
	Klopp, Dorette	
	Kress, Helmut	
	Lehnart, Rainer	
	Sahler-Fesel, Ingeborg	
	Spang, Peter	bis 19.30 Uhr (TOP 5)
	Triesch, Hans-Willi	
	Kirsch, Heinrich	
	Kleber, Prof. Dr., Hermann	
	Maximini, Manfred	bis 19.35 Uhr (TOP 5)
	Pfeiffer-Erdel, Margret	
	Schmitz, Hans	
	Schmitz, Hans-Alwin	
	Wintrath, Hans	außer 18.45 Uhr (TOP 4) bis 19.30 (TOP 5)
	Atzberger, Dr., Clement	
	Bartmann, Sandra	bis 19.15 Uhr (TOP 5)
	Becker, Manfred	
	Britz, Uschi	
	Dahm, Gerd	ab 17.15 Uhr (TOP 3) bis 19.35 Uhr (TOP 5)
4.	von der Verwaltung:	Herr Hildebrand
		Herr Waldschmidt
		Herr Dr. Lanfer
		Herr Mergelmeyer
		Herr Kandels
		Frau Wojcik
		Herr Scheidweiler
		Herr Plunien
		Herr Zimmer
		Frau Apitius
		Herr Conermann
		Herr Thesen
		Herr Leist
		Frau Wiemann-Enkler
5.	die Ortsvorsteher:	Kuhner, Ricarda
		Schneider, Matthias
		Fries, Hermann
		Komes, Hannelore
		Gehlen, sen., Marcellus
		Ruschel, Elisabeth
		Marx, Maria
6.	als Gäste:	Herr Hiller, Leitender

Ministerialrat Innenministerium
Herr Mayer, ADD
Mitarbeiter der Fa. Drees &
Sommer

7. die Protokollführerin: Frau Hildebrand

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Oberbürgermeisters

2. Festsetzung der Tagesordnung

3. Entwicklungsbereich Petrisberg (Nr. 502/2002)
Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan

4. KON ENT Petrisberg – Entwurfsvorlage (Nr. 103/2002)
Gründung der Entwicklungsgesellschaft mbH Petrisberg

5. Städtebaulicher Vertrag zur Entwicklung des Petrisberges (Nr. 116/2002)
mit der EGP
-Entwurfsfassung-

6. Verkauf der Konversionsliegenschaft "Petrisberg" an die (Nr. 121/2002)
EGP Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH

Oberbürgermeister Schröer eröffnete die Sitzung um 17.07 Uhr.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit - von 53 Mitgliedern des Rates waren zu Beginn der Sitzung 43 anwesend - wurden die Ratsmitglieder Frank Caspers und Bruno Cordel einstimmig als Schriftführer benannt.

1. Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Es lagen keine Mitteilungen vor.

2. Festsetzung der Tagesordnung

Oberbürgermeister Schröer bat den Stadtrat zunächst um Zustimmung über die Teilnahme von Gästen an der Sitzung; es sei beabsichtigt, dass diese Gäste zu den entsprechenden Tagesordnungspunkten ihre Stellungnahmen abgeben könnten; es handele sich hierbei um die Herren Hiller, Leitender Ministerialrat des Innenministeriums des Landes Rheinland-Pfalz, Mayer, ADD, und einen Mitarbeiter der Firma Drees & Sommer GmbH.

Weiter wies er zum Verfahren darauf hin, dass in der heutigen Sitzung des Stadtrates keine Beschlüsse gefordert würden, vielmehr würden nach der heute beabsichtigten Diskussion die Ratsvorlagen entsprechend komplettiert, um im Anschluss daran mit den übrigen Gesellschaftern in weitere Diskussionen zu treten bzw. die städtischen Fachausschüsse damit zu beschäftigen und abschließend dem Stadtrat die Vorlagen zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Gesellschaftsgründung sollte noch vor den Sommerferien vollzogen werden. Die übrigen Gesellschafter planten die Herbeiführung der jeweiligen Zustimmungen ihrer zuständigen Gremien voraussichtlich im Monat Mai, so Oberbürgermeister Schröer.

Der Stadtrat erklärte sich damit einverstanden.

Des Weiteren machte Oberbürgermeister Schröer den Stadtrat auf ein als Tischvorlage verteiltes Schreiben der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aufmerksam, worin diese um Beantwortung einiger Fragen zur Thematik ‚Petrisberg' gebeten habe. Dieses Schreiben ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Im Übrigen war der Stadtrat einstimmig mit der Tagesordnung einverstanden und erhob gegen Form und Frist der Einladung keine Bedenken.

3. Entwicklungsbereich Petrisberg (Nr. 502/2002)
Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan

In seinen einführenden Erläuterungen hob Beigeordneter Dietze die intensiven Beratungen der städtebaulichen Rahmenplanung in den verschiedenen Fachausschusssitzungen und Bürgerversammlungen hervor, als letztes habe eine intensive Vorstellung dieser Rahmenplanung bei den betroffenen Ortsbeiräten stattgefunden. In der nunmehr vorliegenden Vorlage seien die Stellungnahmen der Ortsbeiräte, eine eingearbeitete Stellungnahme des Stadtvorstandes und ein Beschlussvorschlag für den städtebaulichen Rahmenplan aufgeführt. Beigeordneter Dietze betonte besonders, dass dieser

städtebauliche Rahmenplan Vertragsbestandteil werde. Außerdem verdeutlichte er die Bedeutung des Rahmenplanes als Grundlage für die einzelnen Bebauungspläne. Unabhängig von der Absicht, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durch die neu zu gründende Entwicklungsgesellschaft durchführen zu lassen, bleibe das Recht des Rates zum Satzungsbeschluss uneingeschränkt; das hieße, unabhängig von der Vereinbarung in Verträgen könnte nur das umgesetzt werden, was in die Bebauungspläne Eingang finde. Es gebe keine Vorwegbindung für notwendige planerische Abwägungen. Gleichwohl sei die städtebauliche Rahmenplanung mit seinen Zielen Grundlage für die Aufstellung und Entwicklung der Bebauungspläne.

Als strittigen Punkt aus den Diskussionen mit den Ortsbeiräten betonte Beigeordneter Dietze die „Problematik Sickingenstraße"; der nunmehr vorgelegte Vorschlag laufe darauf hinaus, dass es in der Rahmenplanung aus Richtung Neu-Kürenz eine durchgehende Straßenverbindung Richtung Amphitheater geben werde; allerdings in der gleichen Verkehrsfunktion wie heute, so Beigeordneter Dietze, d. h. dass die Straße durchschnittlich täglich ca. 3.000 Fahrzeuge aufnehmen könnte.

Außerdem sei die Verkehrsentlastung Kürenz vom Ortsbeirat kritisch gesehen worden; von der planungsrechtlichen Konsequenz her sei zur Entwicklung der Maßnahme und der Bebauung planungsrechtlich nicht die sofortige Anbindung an die Metternichstraße erforderlich; er bitte um Unterscheidung zwischen Planungsrecht und der Beschlusslage des Stadtrates zum Bau der Anbindung; es gehe darum, dass schon zu Beginn der Baumaßnahme gewährleistet werden müsste, dass eine verkehrliche Erschließung gegeben sei. Die Aussage der Planung sei, dass die verkehrliche Erschließung zum jetzigen Zeitpunkt gegeben sei, sie aber – dies sei der Wunsch des Stadtrates – verbesserungsbedürftig sei.

Als weiteren wichtigen Punkt betonte Beigeordneter Dietze, dass es in der Rahmenplanung keine Festlegung darüber gebe, dass es künftig aus dem Bereich Wissenschaftspark in Richtung Hauptbahnhof eine direkte Verbindung gebe; es werde darauf hingewiesen, dass zur Zeit die standardisierte Bewertung laufe, wobei der ÖPNV in seiner heutigen konzeptionellen Ausprägung als Alternative mit einbezogen sei.

Auch sei der Themenbereich „Wohnungsbau" angesprochen worden; hier werde eine Änderung in der Weise vorgeschlagen, dass von einer Grundstücksmindestgröße im freistehenden Einfamilienhausbau von ca. 600 qm ausgegangen werde, aber auch größere Grundstücke angeboten werden sollten.

Auch die Frage der mehrgeschossigen Bebauung entlang der Haupterschließungsstraße sei thematisiert worden; dies werde Gegenstand des aufzustellenden Bebauungsplanes und des Planverfahrens sein.

Als Sprecher der Unabhängigen Bürgervertretung Maximini problematisierte Ratsmitglied Maximini den Bereich der verkehrlichen Anbindung; durch die weitere Entwicklung werde diese verkehrliche Anbindung für die Bewohner des Stadtteiles Kürenz noch unerträglicher. Deshalb vertrete die Unabhängige Bürgervertretung Maximini die Auffassung, dass die Formulierung in der Vorlage über die angestrebte Entlastung durch Schaffung einer neuen Verbindung zwischen Aveler Tal und Metternichstraße zu unverbindlich sei. Dies sollte konkretisiert werden, so Ratsmitglied Maximini.
Weiter kam Ratsmitglied Maximini auf die „Sickingenstraße" zu sprechen. Es läge ein einstimmiger Beschluss der vier Ortsbeiräte vor, dass die Sickingenstraße in ihrem jetzigen Anbindungsbereich erhalten bleiben solle. Die Unabhängige Bürgervertretung Maximini bitte um Zustimmung zum Votum der Ortsbeiräte mit der Folge, dass die Sickingenstraße in ihrer jetzigen Anbindung von Olewig bis zur Pluwiger Straße durchgehend erhalten bleibe und nicht direkt durch das neue hochwertige Wohngebiet geführt werde. Dies sollte nochmals überdacht und im Fachausschuss beraten werden.

Namens der Fraktion Bündnis90/Die Grünen begrüßte Ratsmitglied Dr. Atzberger die in der Vorlage vorgeschlagene Lösung zur „Problematik Sickingenstraße".
Außerdem schlage er eine textliche Änderung zur Anlage 1 - Textliche Ziele des städtebaulichen Rahmenkonzeptes Petrisberg - mit folgendem Inhalt vor:
„Es besteht insgesamt das Ziel, mit einem Maßnahmenbündel im Bereich Kfz-Verkehr und ÖPNV eine Mengenentlastung für den Stadtbezirk zu erreichen und verbleibende Verkehre umfeldverträglich zu integrieren." Diese Aussage scheine ihm geeigneter zu sein, als eine Formulierung zu treffen, die direkt auf eine neue Verbindung abhebe.

Für die SPD-Fraktion stellte Ratsmitglied Lehnart den Zusammenhang mit der „Planung Landesgartenschau" her. Dort sei ein Panoramaweg vorgesehen, der auch zur landschaftlichen Abrundung beitrage. Die nun vorgeschlagene Straßenführung stelle nach Auffassung der SPD-Fraktion eine sehr gute Kompromisslösung dar. Der Quell- und Zielverkehr werde dadurch auch schnell abgeführt.

Ratsmitglied Felten führte für die CDU-Fraktion aus, dass noch keine endgültige Erklärung abgegeben werden könnte, da erst in der nächsten Fraktionssitzung eine Beratung erfolge.
Er verweise jedoch auf die Beratung im Fachausschuss, wobei die CDU-Fraktion der Forderung der Ortsbeiräte folge und am Erhalt der Sickingenstraße in der jetzigen Form interessiert sei. Die CDU-Fraktion lehne es ab, den Verkehr durch die neue Wohnbebauung zu führen, obwohl die Möglichkeit bestehe, an der Peripherie den Straßenzug in etwa so zu belassen wie er jetzt bestehe.

Gegen den Panoramaweg spreche nichts. Er vertrete die Auffassung, dass der Panoramaweg angebracht werden könnte und daneben bergseits die Möglichkeit bestehe, diese Sickingenstraße zu belassen bzw. geordnet anzulegen.

In seiner Wortmeldung für die Unabhängige Bürgervertretung Maximini schloss sich Ratsmitglied Kirsch den Ausführungen der Ratsmitglieder Maximini und Felten an; auch er könnte nicht nachvollziehen, aus welchen Gründen der Verkehr durch die angedachte Verkehrsführung in das Wohngebiet hineingebracht werde. Panoramaweg, Radwegeverbindung, Individualverkehr und auch Öffentlicher Verkehr könnten auf der eventuell noch zu erweiternden Trasse geschaffen werden; somit könnte allen Verkehrsteilnehmern entgegengekommen werden.
Er bitte, diesen Punkt der Rahmenplanung nochmals zu überdenken und bis zur endgültigen Beschlussfassung abzuändern.

Beigeordneter Dietze griff den Antrag des Ratsmitgliedes Dr. Atzberger auf Abänderung der Formulierung zur „Verkehrlichen Erschließung"/Anbindung Metternichstrasse auf; die Verwaltung könnte der Anregung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen folgen, den in der tabellarischen Zusammenfassung formulierten allgemeinen Satz als Verkehrszielsetzung aufzugreifen. Er schlage diesbezüglich ergänzend vor, die Beschlussgrundlage des Stadtrates dort ebenfalls mit anzufügen.
Zur „Problematik Sickingenstraße" erinnerte Beigeordneter Dietze an die intensiven Beratungen zum Rahmenplan im Fachausschuss, der ins weitere Verfahren gegeben wurde; dieser sehe vor, dass die Verkehrsverbindung als solche erhalten bleibe - auch in ihrer Funktion – allerdings in Kombination mit der Wohnsammelstraße in den Wohngebieten W 3 und W 4. Außerdem habe der Stadtrat eine Ausschreibung zur Landesgartenschau beschlossen, die Grundlage für die Bewerbung gewesen sei und die als zentrales Element den Panoramaweg angeboten habe.
Insbesondere hob Beigeordneter Dietze die Dimension der Verkehrsbelastung hervor: Bei der Avelsbacher Straße führen über den Tag ca. 21.000 Fahrzeuge. Die hier zu erwartende Menge von 3.000 Fahrzeugen sei gering und entspreche anderen Wohnsammelstraßen in Wohngebieten. Würde die Sickingenstraße qualitativ verbessert und zusätzlicher Verkehr dort hingezogen, würden Probleme im Bereich der Sickingenstraße entstehen.
Die Diskussion in den Ortsbeiräten zum Verkehrsbedürfnis sei aufgegriffen worden; dem komme man entgegen, indem man diese Verkehrsverbindung akzeptiere. Er denke nicht, dass ein einzelner Ortsbeirat oder eine Gruppe einen grundsätzlichen Anspruch auf Panoramalage einer Straße habe. Es gehe darum, dass die Verkehrsfunktion erhalten bleibe.

Es wäre nicht zu vertreten, mit Blick auf die Landesgartenschau einen Panoramaweg zu gestalten und nach Abschluss der Landesgartenschau die ausgebaute Promenade als Verkehrsstraße zu nutzen.
Er bitte ebenfalls die Überlegung mit einzubeziehen, dass entlang des Wohngebietes W 1 die Straße auch aufgehoben werde. Es sei unbestritten und einvernehmlich gewesen, dass jenseits des Wohngebietes W 1 als Verbindung zum Wissenschaftspark die Erschließungsstraße gelegt werde, damit vom Wohngebiet her ungestört der Zugang und der Blick zu Natur und Landschaft bestehe. Zwischen dem Verkehrsbedürfnis, dem man entgegenkomme, und der Tatsache, dass es sich um eine Wohnsammelstraße handele, müsse getrennt werden, so Beigeordneter Dietze abschließend.

Einigkeit bestehe offensichtlich darüber, dass bis zum Abschluss der Landesgartenschau die Straße gesperrt werden müsse, so Ratsmitglied Maximini. Jedoch sei die Unabhängige Bürgervertretung Maximini der Auffassung, dass dieser Promenadenweg parallel dieser Straße weitergeführt und erhalten werden könnte.
Seiner Meinung nach stelle dies auch eine Entlastungsstraße für Olewig und Kürenz dar und nicht nur eine Wohnsammelstraße.

Auch er spreche sich gegen den Wegfall des Panoramaweges nach Abschuss der Landesgartenschau aus, so Ratsmitglied Felten namens der CDU-Fraktion. Dies bringe einen Vorteil für die gesamte Wohnbebauung. Jedoch müsste die Verkehrserschließung in dem bisherigen Rahmen berücksichtigt werden, d. h. über die Sickingenstraße. Es gehe nicht nur darum, Verkehr aus den neuen Baugebieten herauszuführen, sondern auch Verkehr von den übrigen Höhenstadtteilen abzuleiten. Wenn diese Wohnbereiche nur den reinen Innenwohnbereichsverkehr abwickeln, sei dies auch verträglich. Unverträglich werde es, den gesamten bisherigen und neuen Verkehr durch die neuen Wohngebiete zu führen.
Abschließend sei er somit der Meinung, dass man die Sickingenstraße erhalten sollte, ohne dabei den Panoramaweg zu gefährden.

Für die SPD-Fraktion schloss Ratsmitglied Frau Jammers aus, eine Verkehrsstraße – gerade in einer Trassenführung – und einen Spazierweg und einen Radweg gemeinsam an dem sog. Panoramaweg entlang zu führen. Man könnte sich zur Verdeutlichung Vergleichsgelände wie BU 7 oder BU 8 ansehen; stelle man sich beispielsweise am Mariahofer Rundweg gleichzeitig einen Autoverkehr vor, werde der eintretende Verlust des Erholungswertes deutlich.
Abschließend betonte Ratsmitglied Frau Jammers nochmals, dass es für sie unvorstellbar sei, einen Aussichts- und Verweilweg mit einer Verkehrsstraße zu kombinieren.

Ratsmitglied Jaeger erinnerte daran, dass nach einer Beratung im Fachausschuss die Verwaltung den Auftrag erhalten habe, in der von Beigeordneten Dietze vorgetragenen Form weiterzuplanen. Insofern wundere er sich, dass die CDU-Fraktion in eine alte Diskussion zurückfalle, die wochenlang zurückliege. Dies könnte er nicht nachvollziehen. Er sei davon ausgegangen, dass diese Thematik abgehandelt wäre und in der Beschlussvorlage dargelegten Weise akzeptiert werde.
Im Fachausschuss sei man außerdem darüber einig gewesen, dass die Haupterschließung über die Avelsbacher Straße erfolgen sollte; an dieser Lösung halte die SPD-Fraktion nach wie vor fest. Es mache keinen Sinn, eine Straße mit einer begrenzten Belastung in der Zukunft höher zu belasten mit dem Ziel, an einer anderen Stelle Entlastung zu erzeugen.

An der weiteren Diskussion beteiligten sich die Ratsmitglieder Dr. Atzberger, Kirsch und Felten.

Die Diskussion beendend hielt Oberbürgermeister Schröer fest, die weitere fachliche Diskussion in den Fachausschuss zu übertragen und dort auf dieser Basis eine Beschlussfassung vorzubereiten.

Abschließend thematisierte Ratsmitglied Dr. Atzberger die standardisierte Bewertung für den ÖPNV-Aufstieg, mit der im Monat April zu rechnen sei. Er bat für die fraktionsinterne Diskussion um Darstellung des Sachstandes.

Beigeordneter Dietze erklärte, dass für die Verwaltung noch keine Ergebnisse vorlägen; man befinde sich in der Abstimmung mit den beiden Fachministerien. Bis zur Jahresmitte sollte ein Ergebnis bekannt sein, das dem Stadtrat vorgelegt werden könnte. In der morgigen Sitzung des Fachausschusses könnte er darauf noch detaillierter eingehen.

4. KON ENT Petrisberg – Entwurfsvorlage (Nr. 103/2002)
Gründung der Entwicklungsgesellschaft mbH Petrisberg

Einleitend verdeutlichte Oberbürgermeister Schröer dem Stadtrat, dass die Verwaltung den Stadtrat zunächst nur informieren und Anregungen entgegennehmen wolle, um darauf aufbauend die Beschlussvorlage vorzubereiten.
Er wolle ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Inhalte der Vorlage mit den Gesellschaftern intensiv diskutiert worden seien und dass weitere Änderungen – welcher Qualität auch immer – danach noch einmal mit den Gesellschaftern beraten werden müssten.

Frau Beigeordnete Horsch führte in die Grundproblematik ein; bei der Maßnahme Petrisberg/Wissenschaftspark handele es sich um die strukturbedeutsamste Wirtschaftsförderungsmaßnahme in der gesamten Stadt Tier, die maßgeblich die Zukunft der Stadt prägen werde. Diese Maßnahme solle mit einer Gesellschaft umgesetzt werden; dabei sei es von Bedeutung, dass man entsprechende Partner finde, die bereit seien, diese große Maßnahme mitzutragen. Die Suche nach privaten Partnern in der Region Trier habe sich schwieriger gestaltet, als dies möglicherweise in anderen Regionen der Fall sei. Es werde letztendlich über eine Summe an Einnahmen und Ausgaben in Höhe von ca. 100 Mio. € gesprochen. Dies bedeute ein erhebliches Entwicklungsrisiko auch für die potentiellen Gesellschafter. Es seien vertraute mögliche Gesellschafter gefunden worden. Lediglich die GIU, die Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung, sei dem Stadtrat nicht bekannt. Die Gesellschaft erfülle in Saarbrücken die Aufgabe, Wirtschaftsförderung zu betreiben; entsprechende Projekte seien bereits verwirklicht worden. Insgesamt erfülle diese Gesellschaft den Zweck, Innovationen zu fördern. Das Stammkapital dieser Kommanditgesellschaft betrage 28 Mio. €. Gesellschafter seien die Stadt Saarbrücken, die Stadtwerke Saarbrücken, die Sparkasse Saarbrücken und der Stadtverband Saarbrücken.

Weiterhin ging Frau Beigeordnete Horsch auf die wesentlichen Eckpunkte des Entwurfs des Gesellschaftsvertrages ein. Die Anteile seien vordiskutiert und stünden unter dem Gremienvorbehalt der jeweiligen Gesellschafter.
Ferner erläuterte Frau Beigeordnete Horsch einige Besonderheiten des Entwurfs des Gesellschaftervertrages. Hier habe man aus verschiedenen Gründen auf einen Aufsichtrat verzichtet; man stehe unter einem enormen Zeitdruck, was die Realisierung und Umsetzung der Maßnahmen angehe. Diese Aufgaben seien in die Gesellschafterversammlung transferiert worden, d. h., dass die städtischen Interessen in dieser Gesellschaft durch Herrn Beigeordneten Dietze und sie, so Frau Beigeordnete Horsch, dort gemeinschaftlich wahrgenommen würden. Es sei auch die Frage diskutiert worden, dass über die Einhaltung der Qualitätsziele in den einzelnen Verträgen über den Fortschritt der Maßnahme regelmäßig berichtet werden solle. Dies bedeute, dass insbesondere nicht nur das Beteiligungscontrolling eingebunden sei, sondern dass auch in den anderen Verträgen nochmals eine Aussage aufgenommen werde, dass die städtischen Vertreter entsprechend verpflichtet werden, den Stadtrat über die Einhaltung der Verträge fortlaufend zu unterrichten.
Des Weiteren sei diskutiert worden, ob es sinnvoll sei, dass in dieser Gesellschafterversammlung das Land als erheblicher Zuschussgeber regelmäßig zu Sitzungen eingeladen werden solle. Das Land habe versichert, dass es kein Interesse daran

habe, bei der Maßnahme ausdrücklich zuzustimmen; lediglich eine Unterrichtung sei gewünscht. Dies werde mit berücksichtigt.
Insgesamt liege somit ein Entwurf eines Gesellschaftsvertrages vor, der nicht atypisch sei, der die Besonderheit aufweise, dass ein Aufsichtsrat nicht bestellt werde. Ein Aufsichtsrat hätte nur dann einen Sinn, wenn sämtliche städtischen Vertreter dort vertreten gewesen seien. Bei einem 30 %igen Anteil der Stadt sei dies schwierig, weil der Aufsichtrat ansonsten aus 30 – 40 Personen bestehen müsste. Im Augenblick müsste man bei der umzusetzenden Maßnahme alle 3 – 4 Wochen tagen und die dorthin entsandten Vertreter müssten in der Lage sein, die Kontrollrechte wahrzunehmen und könnten sich nicht vertreten lassen.

Als Sprecher der Unabhängigen Bürgervertretung Maximini betonte Ratsmitglied Maximini, dass es sich bei dieser Entwicklungsmaßnahme um eine der bedeutsamsten Maßnahmen in der Stadt Trier handele, d. h. dass es eine hochwertige politische Entscheidung darstelle. Die Unabhängige Bürgervertretung Maximini spreche sich für die Gründung der Entwicklungsgesellschaft aus, weil diese Form sicherlich einen reibungsloseren, schnelleren und kontinuierlicheren Ablauf garantiere, als wenn die Stadt allein tätig würde.
Erhebliche Bedenken äußerte Ratsmitglied Maximini darüber, dass hier die parlamentarische Kontrolle vollkommen ausgeschlossen bleiben soll. Es könne lediglich nur das zur Kenntnis genommen werden, was dem Stadtrat vorgetragen werde. Auch Informationen im Rahmen des Beteilungscontrollings gingen dann an den Stadtrat weiter, wenn die Maßnahme längst vollzogen sei. Eine parlamentarische Kontrolle durch den Stadtrat sei seiner Meinung nach erforderlich, so Ratsmitglied Maximini weiter. Deshalb empfehle die Unabhängige Bürgervertretung Maximini dringend die Überlegung, wie diese parlamentarische Kontrolle hergestellt werden könne.

Den Ausführungen des Ratsmitgliedes Maximini stimmte Ratsmitglied Dr. Atzberger namens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu. Er verstehe Politik dergestalt, dass die gewählten Vertreter eine Kontrolle ausüben sollten und insofern reiche eine Information über das Beteiligungscontrolling nicht aus.
Weiterhin kam Ratsmitglied Dr. Atzberger auf die Größe eines möglichen Aufsichtsrates zu sprechen; seiner Meinung nach wäre ein „5er-Gremium“ (2 CDU : 1 SPD : 1 UBM : 1 Bündnis 90/Die Grünen) bei einer Beteiligung von 30 % im Rahmen eines Aufsichtsrates vorstellbar.
Dem Stadtrat könnte bislang nicht vorgeworfen werden, dass er bei wichtigen unter Zeitdruck stehenden Maßnahmen zur Entscheidungsfindung nicht zusammengekommen wäre. Selbst wenn alle drei Wochen, so wie Beigeordnete Horsch dies angesprochen habe, eine Sitzung des Aufsichtsrates stattzufinden hätte, um so wichtiger sei auch die tatsächliche Anwesenheit des Stadtrates.

Ratsmitglied Dahm kam auf die Anmerkung der Frau Beigeordneten Horsch zu sprechen, dass die Dezernenten noch einmal besonders verpflichtet würden, den Stadtrat zu informieren. Er gehe davon aus, dass dies nicht nötig sei, weil dies per Dienstverpflichtung ohnehin der Fall sei, gerade wenn es um Beteiligungen gehe. Er warne davor zu glauben, dass man ohne Aufsichtsrat eine Zeitersparnis erreiche. Sicherlich werde man öfter, als dies geplant sei, den Stadtrat einschalten, wenn kein Aufsichtrat gebildet worden sei.

Für die SPD-Fraktion fragte Ratsmitglied Jaeger nach der Ausübung der Kontrolle. Dabei müsse man in den Vordergrund der Überlegungen stellen, dass diese Entwicklungsgesellschaft arbeitsfähig sein müsste. Mit einer möglichst hohen „Umsetzungsgeschwindigkeit", so Ratsmitglied Jaeger weiter, müsste man in der Lage sein zu arbeiten. Ein Aufsichtsrat wirke dabei eher hemmend, als dass er dazu beitrage, den Informationsfluss entscheidend besser zu gestalten. Man könnte seiner Meinung nach diesen Informationsfluss auch besser organisieren, als dies zunächst vorgeschlagen worden sei. Er könne sich dabei vorstellen, dass man beispielsweise vierteljährlich einen schriftlichen Bericht von der Verwaltung abverlange, in dem die Zielerreichung dargelegt werde. Dies könnte nach Ansicht der SPD-Fraktion eine Kompromisslösung darstellen, wobei man über die Entwicklung ausreichend informiert sei und Kontrolle ausüben könnte. Andererseits hätte man die Gewähr, dass Entscheidungen in der Gesellschaft zügig herbeigeführt werden.

Aus Sicht der Verwaltung sprach Oberbürgermeister Schröer die vom Stadtrat thematisierten Verfahrensfragen an; aus der vorangegangenen Diskussion könnte der Eindruck entstehen, dass die Maßnahme völlig losgelöst vom Stadtrat angegangen werde; natürlich beschließe der Stadtrat; dieser formuliere den Rahmen. Die weitere Umsetzung kontrolliere der Stadtrat; der entsprechende Nachweis müsste noch geklärt werden. Möglicherweise könnte auch ein zu bildender Beirat diese Information erhalten.

Ratsmitglied Michels erkundigte sich danach, ob ein in § 5 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages erwähnter Beirat die Aufgaben übernehmen könnte, die ein Aufsichtsrat zu erledigen hätte.

Frau Beigeordnete Horsch ging in ihrem weiteren Redebeitrag auf die einzelnen aufgeworfenen Fragestellungen ein:
Eine Gesellschaft werde formal nach GmbH- und Aktienrecht gegründet, nicht um den Stadtrat auszuschalten oder außen vor zu lassen. Aber diese Form bedinge das eine oder andere aus dem Blickwinkel des Gesellschaftsrechtes, so Frau Beigeordnete Horsch weiter. Es sei in einer sehr schwierigen Phase darum gegangen, Partner zu finden, weil durch die Festlegung sämtlicher Verträge die Gesellschaft kaum Handlungsspielraum habe. D.h., dass

sämtliche Maßnahmen wie die Zurverfügungstellung von Bauland, Betreiberkonzepte usw. bereits im Vorfeld festgelegt seien. Ein großer Spielraum dieser Gesellschaft im Sinne von Treffen von Entscheidungen sei nicht gegeben. Die Gesellschaft sei durch ihre Vorgaben sehr eng gebunden. Als Mitgesellschafter könnte man mehr Rechte beanspruchen, wenn man die Mehrheit habe. Die Stadt Trier habe einen 30%igen Anteil. Wenn man eine parlamentarische Kontrolle wolle, gehe dies sicherlich nicht in dieser Gesellschaft. Die Eckpunkte würden jetzt gesetzt und müssten zügig umgesetzt werden; große Diskussionen über das Verlassen der Verträge seien nicht möglich. Das würden auch die übrigen Partner nicht mitmachen, denn diese brauchten eine verlässliche Vertragsgrundlage.
Wolle man diese Absolutkontrolle, dann müsste die Stadt dies zu 100 % allein angehen.
Dann müsste die Stadt allerdings auch das gesamte Risiko übernehmen. Deshalb werde seit 1½ Jahren versucht, die potentiellen Gesellschafter durch engste Verträge so zu binden, dass eben ihr Einfluss und ihre Wünsche so frühzeitig wie möglich festgelegt werden, dass eben kein Spielraum mehr bestehe.
Was die Tätigkeit eines Aufsichtsrates oder einer Gesellschafterversammlung angehe, sei man der Auffassung, dass es um die vorhandene Fachkompetenz und das schnelle Umsetzen gehe. Entscheide man sich für eine Gesellschaft, dann müsste man die Spielregeln nach Aktien- und Gesellschaftsrecht einhalten. Dies bedeute, dass nicht in jedem Fall ein städtischer Ausschuss damit beschäftigt werden könnte.
Zum angesprochenen Beirat erklärte Frau Beigeordnete Horsch, dass nicht geplant sei, diesen Beirat mit organschaftlichen Rechten auszustatten, sondern dieser arbeite beratend, anhörend und unterrichtend.
Ihrer Meinung nach hätte ein möglicher Aufsichtsrat nur Sinn, wenn dort 8 bis maximal 10 Personen vertreten seien, eine größere Anzahl sei im Sinne der Arbeitsfähigkeit und Effizienz unsinnig. Wenn es um Kontrolle gehe, so Frau Beigeordnete Horsch, müssten die Verträge näher hinterfragt werden.

Herr Hiller bedankte sich zunächst für die Gelegenheit, bei dem herausragenden Thema für die Stadt Trier aus Sicht der Landesregierung einige Worte zu sagen.
Zu den Rahmenbedingungen führte Herr Hiller aus, dass die Landesregierung von Anfang an den Konversionsprozess mit verfolgt habe; sie trage die Maßnahme Petrisberg mit. Sie werde als eine der wichtigsten gesehen. Eine politische Entscheidung habe das Konversionskabinett im Dezember 2000 getroffen.
Die Maßnahme Petrisberg habe nichts mit übrigen Projekten zu tun, die bisher in der Stadt abgewickelt worden seien, wie z. B. Wohngebietsentwicklung, Gewerbegebietsentwicklung. Hier gehe es darum, das gesamte Potential auszunutzen. Bei Entwicklung dieser Maßname,

insbesondere des Wissenschaftsparkes, bei Hervorbringen technologieorientierter Nutzungen in Verbindung und aus der Nähe zur Universität und bei Entwicklung eines besonderen Arbeitsplatzschwerpunktes würden private Partner benötigt. Dies sei eine klare ordnungspolitische Vorstellung der Landesregierung; diese sei der Meinung gewesen, dass sie dieses Projekt unterstützte, allerdings nur unter bestimmten Bedingungen. Diese Positionen werden von den anderen Gesellschaftern auch so gesehen.
Es sei nicht originäre Aufgabe der öffentlichen Hand, unternehmerische Risiken einzugehen. Insbesondere der Sachverstand privater Partner, die dieses Entwicklungsrisiko eingingen, werde benötigt.
Die Landesregierung habe viele gute Erfahrungen mit ähnlichen Projekten im Land gemacht. Um das Anfangsrisiko der kompetenten privaten Partner abzumildern, habe die Landesregierung der Stadt nahegelegt, mit einem städtischen Anteil einzusteigen.
Zur bisher im Stadtrat stattgefundenen Diskussion erklärte Herr Hiller, dass man über Entwicklungsfragen diskutieren sollte, nicht nur über die Kontrolle. Die Kontrolle stelle ein Element der Entwicklung dar. Aber der städtische Einfluss müsste sich auf den Anteil von 30 % konzentrieren. Die übrigen Gesellschafter erheben auch nicht den Anspruch, mit ihren Aufsichtsräten beteiligt zu werden.
Die Landesregierung verzichte auf eine konkrete operative Mitwirkung und die Landtagsabgeordneten – dies wäre die Konsequenz – würden auch nicht als Aufsichtsräte auftreten.
Die Orientierung müsste immer an der Effektivität erfolgen, aber die Kontrolle sei erforderlich. Er könne nur um Zustimmung werben; anders würde die Gesellschaft nicht funktionieren; es sei sinnvoll, dass die Gesellschafter die Geschäftsführung regelmäßig verpflichten, entsprechende Berichte zu liefern. Dies werde dem Stadtrat zur Kenntnis gegeben.
Er halte die Einrichtung eines Beirates für sinnvoll, der über die wesentlichen Dinge informiert werde und auch Gelegenheit habe, im Vorgriff auf verschiedene wichtige Entscheidungen mitzuwirken und sich einzubringen. Nicht nur im Sinne einer Kontrolle, sondern auch im Vorgriff Diskussionen zu führen, käme die Einrichtung eines Beirates seiner Meinung nach den Vorstellungen des Stadtrates entgegen. Es wäre hilfreich, auf den Sachverstand und auf den politischen Gestaltungswillen einzugehen.

Ratsmitglied Dr. Atzberger betonte ausdrücklich in einem weiteren Redebeitrag für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass die Verknüpfung mit privaten Trägern durchaus gewollt sei. Die kritische Frage sei die, ob der Stadtrat letztendlich informiert werden wolle oder man an entscheidender Stelle mitbestimmen wolle.
Nach den vorangegangen Ausführungen sei er um so kritischer geworden.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wolle bei einer derart gewichtigen Maßnahme an erster Stelle mitentscheiden. Der Stadtrat sei in einem demokratischen Prozess gewählt worden, um eine Kontrolle auszuführen. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bitte darum, diese Kontrollmöglichkeit zu erhalten, d. h. einen Aufsichtsrat zu bilden, wo auch entsprechende Entscheidungen mitgetroffen werden könnten.
Wenn das Land die Philosophie vertrete, mit Anteilen vertreten zu sein, allerdings im Aufsichtsrat nicht beteiligt zu sein, könnte er dies nicht nachvollziehen. Der Stadtrat liege näher an Trier als die Mainzer Landesregierung. Wenn es zu Problemen komme, würde das eher an den Stadtrat herangetragen als an die Landesregierung.

Für die CDU-Fraktion stellte Ratsmitglied Dr. Dempfle eine Frage an den Vertreter der Landesregierung; die Gesellschafter der zukünftigen Gesellschaft seien zu 80 % in irgendeiner Form der Stadt Trier und zu 20 % sehr eng zur Stadt Saarbrücken verbunden. Es interessiere ihn, ob es das Land nicht störe, wenn man dies in private Hände geben wolle.
Zur Größe eines möglichen Aufsichtsrates merkte Ratsmitglied Dr. Dempfle an, dass auch er die Auffassung vertrete, das man sich durch einen Aufsichtsrat mit einer entsprechend hohen Mitgliederzahl nahezu arbeitsunfähig mache.
Wolle man jedoch eine solche Konstruktion in Gesellschaftsform, müsste dies mit allen Konsequenzen angegangen werden. Dies habe zur Folge, dass Entscheidungen auch akzeptiert werden müssten und dass man sich nicht alle Entscheidungen weiter vorbehalten könnte.
Wenn das Land diese Konstruktion akzeptiere, müsste die Stadt entscheiden, ob man sich dem Wunsch beuge.

Dazu führte Oberbürgermeister Schröer aus, dass die Stadt den Wunsch des Landes voll mitgetragen habe; es sei seiner Einschätzung nach richtig, eine solch große Maßnahme nicht nach den klassischen Instrumentarien zu entwickeln. Deshalb habe die Stadt dies inhaltlich auch von Anfang an mitgetragen.

Ratsmitglied Maximini betonte nochmals, dass die Stadtratsmitglieder als die politisch Gewählten Verantwortung zeigen müssten. Deshalb sollte man nochmals hinterfragen, ob es nicht besser wäre, man würde die gesamte Entwicklungsmaßnahme wirklich einer Privatgesellschaft andienen. Er habe den Eindruck, dass der Stadtrat in einer Entwicklungsgesellschaft nur stören würde. Der angedeutete Beirat werde nach seiner persönlichen Einschätzung lediglich die Aufgabe eines „Festausschusses" wahrnehmen. Er könnte lediglich zur Kenntnis nehmen.

Zum Thema "möglicher Aufsichtsrat" merkte Ratsmitglied Maximini an, dass auch andere in der Stadt gebildete Aufsichtsräte mit mehr als 10 Mitgliedern arbeitsfähig wären. Seiner Meinung nach müsste dies unterschiedlich gewertet werden.
Für das Gespräch mit den Entwicklungsgesellschaftern sollte seiner Meinung nach angefragt werden, ob es nicht möglich sei, dass seitens des Stadtrates pro städtische Fraktion ein Aufsichtsratsmitglied und seitens der anderen Gesellschafter jeweils auch nur ein Mitglied gestellt werde. Dann wären es lediglich acht Mitglieder.
Abschließend unterstrich Ratsmitglied Maximini nochmals, dass der Stadtrat angesichts der Bedeutung der Maßnahme nicht ausgeschlossen werden sollte.

Zu den Ausführungen von Herrn Hiller merkte Ratsmitglied Dahm an, dass nach dessen Aussage die Landesregierung keinen Sinn darin sehe, sich in einer solchen Gesellschaft in ein operatives Geschäft einzumischen. Auch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sehe darin keinen Sinn: Der Aufsichtsrat habe nicht die Aufgabe, ins operative Geschäft einzugreifen. Es solle keine Geschäftsführung oder eine projektbegleitende Arbeitsgruppe ersetzt werden. Vielmehr gehe es um wesentliche Fragen.

Herr Hiller ging auf die an ihn gerichteten Fragen ein; er respektiere die dargelegten Meinungen. Er würde sie jedoch noch mehr respektieren – er müsste dies so hart sagen – wenn die Stadt Trier im Rahmen dessen, was im Wirtschaftsplan darzustellen wäre, auch 30 % selbst aufbringen würde, so Herr Hiller. Ansonsten müsste man sich im Innenverhältnis verständigen, wie Landes- und Kommunalpositionen in der Gesellschaft vertreten würden.
Zur angesprochenen Gesellschafterstruktur, die teilweise öffentlich geprägt sei, führte Herr Hiller aus, dass von vornherein auch das Land einen privaten Investor bevorzugt hätte; in einem solchen Fall bräuchte man die Stadt Trier nicht. In vielen Fällen werde die Beteiligung dann über das besondere Städtebaurecht, die Bauleitplanung bzw. über einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Dies wäre das wünschenswerte Idealmodell. Jedoch sei das Risiko für viele Investoren zu groß. Deshalb sehe man nun auch eine starke Splittung des Risikos. Die jetzt vorgesehene Struktur sei letztlich Resultat der Einschätzung des Risikos.
Die Landesregierung sei bereit gewesen, auf die unmittelbare Einflussnahme zu verzichten. Er bitte, das Projekt auch vor dem politischen Hintergrund in die richtige Richtung zu steuern. Für die Landesregierung stelle die geplante Struktur eine gute Lösung dar, „aber sicherlich nur die zweitbeste Lösung", so Herr Hiller. Solange keine andere Alternative vorhanden sei, bitte er den Stadtrat, der vorgeschlagenen Weise zuzustimmen und das Projekt voranzubringen.

Zur Funktion des Aufsichtsrates merkte Beigeordneter Dietze an, dass es sich um eine Gesellschaft handele, die konkret die Entwicklungsmaßnahme Petrisberg umsetzen solle. Über den städtebaulichen Vertrag, über die Konzeption Landesgartenschau, über die Konzeption Wissenschaftspark, über die der Stadtrat in der Zielsetzung und in der Konkretisierung bereits zu großen Teilen entschieden habe, gebe es im Grunde keine strategische Ausrichtung. Die Eckpunkte für die strategischen Dinge und die Unternehmensausrichtung seien eigentlich gesetzt. In diesem Rahmen sollen mit der privatwirtschaftlichen Form Grundstücke bebaut werden, öffentliche Erschließung hergestellt werden, die dann wieder an die Gemeinde zurückübertragen werden. D.h., diese Gesellschaft habe im Wesentlichen das operative Geschäft zu tätigen. Dort, wo der Stadtrat noch weiter gefragt sein werde, sei das Planrecht. Es müsste gesehen werden, dass der Stadtrat bereits in der Vorarbeit seine Zielrichtung definiert habe, die dann in den städtebaulichen Vertrag münde.

Ratsmitglied Maximini hinterfragte eine von Herrn Hiller getroffene Aussage: Er habe dies so verstanden, dass Herr Hiller zum Ausdruck bringen wollte, das „die Stadt Trier dann kein Geld bekomme, wenn der Stadtrat nicht so spure, wie das Land das wolle."

Diese Unterstellung wies Herr Hiller umgehend zurück. Er habe dem Stadtrat zu Bedenken geben wollen, dass die Stadt die wirtschaftliche Leistung für die 30 % Beteilung nur darstellen könne, wenn das Land dies mittrage.

Namens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellte Ratsmitglied Dr. Atzberger die hypothetische Frage danach, was geschehen würde, wenn die gbt als Gesellschafterin mit 20 % ihr Eigeninteresse am Markt mit sonstigem Wohneigentum geltend mache. Er frage, ob mit dem jetzt gestalteten Vertrag die gbt ein Veto einlegen könnte; diese könnte möglicherweise verhindern, dass die städtischen Liegenschaften als erstes verkauft werden, da es für sie vorteilhafter sein könnte, zunächst die eigenen Gebäude zu verkaufen.

Dazu berichtete Frau Beigeordnete Horsch, dass dies nach der Diskussion und auch im Gesellschaftsvertrag nicht möglich wäre. Die gbt könnte also in dem von Ratsmitglied Dr. Atzberger befürchteten Sinne nicht tätig werden.
Sie wolle nochmals mit Blick auf den Grundstücksvertrag darauf hinweisen, dass die Stadt Trier keine Grundstücke mehr dort haben werde; das gesamte Eigentum gehe auf die Entwicklungsgesellschaft über und diese werde an den „Endverbraucher" direkt verkaufen.
Dies sei im übrigen auch eine große Hürde gewesen, andere private Partner in der Gesellschaft zu finden.

Nach weiteren Anmerkungen von Oberbürgermeister Schröer, Ratsmitglied Dr. Atzberger und von Frau Beigeordneter Horsch schloss der Stadtrat die Diskussion über die Entwurfsvorlage (Nr. 103/2002) „Gründung der Entwicklungsgesellschaft mbH Petrisberg" ab.

5. Städtebaulicher Vertrag zur Entwicklung des Petrisberges mit der EGP -Entwurfsfassung- (Nr. 116/2002)

Einleitend gab Beigeordneter Dietze einen Überblick über die Entwurfsfassung des städtebaulichen Vertrages zur Entwicklung des Petrisberges mit der EGP; zur Anlage erklärte er, dass dort die Formulierung „Städtebaulicher Grundvertrag" getroffen worden sei, weil an mehreren Stellen ein Hinweis auf noch weitere zu schließende Verträge zu finden sei, wenn es um die Umsetzung von Details gehe, insbesondere im Erschließungsbereich.
Dies hänge damit zusammen, dass noch nicht alle Detailplanungen festgelegt seien; z. B. lägen noch keine Aussagen zu den Bebauungsplänen vor. Wenn diese rechtsverbindlich vorlägen, würden diese jeweils in die Detailverträge eingearbeitet.
Das bedeute, dass der Grundvertrag die wichtigen Eckpunkte regele und beschreibe insbesondere, wer welche Aufgaben zu übernehmen habe, so Beigeordneter Dietze weiter. Dabei sei folgendes von besonderer Bedeutung: Die Entwicklungsmaßnahme werde in der Weise durchgeführt, dass mit den Vertragsabschlüssen auch die Entwicklungsmaßnahme nach Entwicklungsrecht beendet sei, obwohl noch keine Bebauung erfolgt sei.
Auch die Endwerte der Grundstücke würden festgelegt; d.h. dass die Stadt als Kommune sage, dass der Endwert des entwickelten Grundstücks – bezogen auf den Zeitpunkt 2002 – im Gebiet W 1 z. B. 190 € betrage, im W 4 z. B. 179 € oder im gewerblichen Bereich 50 €. Dies führe dazu, dass die Gesellschaft in der weiteren Veräußerung der Grundstücke „frei sei" und nicht mehr dem Gutachterausschuss unterliege und auch nicht mehr in die Frage einer Zuschussbemessung durch das Land einbezogen werde. Gleichzeitig schöpfe aber die Stadt über den Vertrag die Bodenwertsteigerung ab; die Entwicklungsgesellschaft verpflichte sich mit Abschluss des Vertrages einen Ausgleichsbetrag zu zahlen, der im Wirtschaftsplan mit 7,665 Mio. € enthalten sei. Diese Summe zahle also die Gesellschaft und bringe sie in die Finanzierung ein, um einen Ausgleich für die Bodenwertsteigerung zu erbringen. Diese Summe wiederum führe die Stadt nicht dem Haushalt zu, sondern benutze diese Summe ausschließlich, um die städtischen Verpflichtungen aus dem Grundlagenvertrag zu erfüllen und zu finanzieren. Die Ordnungsmaßnahmen wie Abbruch, Geländerherstellung, Erschließung werden insgesamt aus den Mitteln des Landes finanziert, aus städtischen Eigenmitteln und durch die Ausgleichbeträge. D.h., dass das, was im öffentlichen Bereich an

Erschließung erforderlich sei, finanziert und refinanziert werde durch die Abschöpfung der Bodenwertsteigerung. Von dem Gesamtvolumen der ca. 97 Mio. € Ausgaben stellen allein die Ordnungsmaßnahmen mit rund 35 Mio. € einen wesentlichen Teil dar.
Hinzu kämen Hochbaumaßnahmen, wie die Errichtung des Wissenschaftsparks im ersten Kern in den Bestandsgebäuden mit rd. 19 Mio. €. Natürlich müsste die Gesellschaft auch das Grundstück erwerben, was Inhalt der nächsten Vorlage sei.
Dies seien die wesentlichen Kostenpositionen. Dazu kämen die gesamten Finanzierungskosten mit einer Summe von nahezu 7 Mio. €. Das Kennzeichen dieser Entwicklungsmaßnahme sei (auch vor dem Hintergrund der Landesgartenschau), dass als erster großer Schritt die Gesamterschließung und die gesamten Grünanlagen hergestellt werden. Bei anderen Maßnahmen versuche man, insbesondere vor dem Hintergrund der Finanzierung, abschnittsweise vorzugehen und zu erschließen.
Hier bestünde die Möglichkeit – dazu müssten auch erst die Partner gefunden werden – mit den hohen Finanzierungskosten gleich am Anfang die Investitionen zu tätigen. Dieses Risiko liege allein bei der Entwicklungsgesellschaft. Jeder Betrag, den die Gesellschaft weniger an Einnahmen erziele, gehe zu ihren Lasten. Das Risiko der Grundstücksvermarktung liege zu 100 % bei der Entwicklungsgesellschaft.
Über den städtebaulichen Vertrag werde unter Bezugnahme auf den Rahmenplan und auf andere Eckwerte festgelegt, was in der Zielsetzung die Entwicklungsgesellschaft erreichen soll. Dabei sei besonders wichtig, dass nicht nur die Entwicklungsgesellschaft verpflichtet werde, die Hochbaumaßnahmen als solche durchzuführen, wie den Wissenschaftspark, sondern einen leistungsfähigen Betrieb, Betreibung und Konzeption für den Wissenschaftspark zu entwickeln. Im Wirtschaftsplan könnte man erkennen, dass sich ein großer Teil der Ausgaben gerade auf diese konzeptionelle Betreiberentwicklung des Wissenschaftsparks beziehe.
Die Landesgartenschaugesellschaft werde vertraglich durch diese Entwicklungsgesellschaft beauftragt werden, den Grundausbau der Landesgartenschau im Auftrag der Entwicklungsgesellschaft durchzuführen. Darauf baue die Landesgartenschau auf. Eine Summe von rd. 10 Mio. € an Ordnungsmaßnahmen sei das Volumen, das durch die Landesgartenschaugesellschaft durchgesetzt werde. Dies unterstreiche, dass im Bereich der Entwicklungsgesellschaft ein leistungsfähiges Management benötigt werde, weil die Hauptaufgabe darin liege, die Managementaufgabe und über die Zeit dieses Projekt umzusetzen.

Als Sprecher der SPD-Fraktion merkte Ratsmitglied Lehnart an, das man in Kenntnis der Erfahrungen mit städtebaulichen Verträgen (siehe Feyen) über die Zielsetzung berichte, ob

die Stadt sich noch im Rahmen ihrer Ziele befinde, damit nicht eine Entwicklung in eine andere Richtung stattfinde.
Darauf lege die SPD-Fraktion großen Wert.

Im Gegensatz zu anderen städtebaulichen Verträgen, so ging Beigeordneter Dietze auf die Anmerkung von Ratsmitglied Lehnart ein, sei hier die Stadt als Partner in der Gesellschaft mit 30 % vertreten. Die wichtigen Beschlüsse würden mit 80 % Mehrheit gefasst, d. h., dass gegen die Stadt keine Beschlussfassung möglich sei.
Zur Zielerreichung unterstrich Beigeordneter Dietze, dass die zu gründende Gesellschaft nicht frei sei, was die „Stellschrauben" des öffentlichen Grüns, die Erschließung und die Nettobauflächen angehe; die enthaltenen Eckwerte seien Vorgaben; das bedeute nicht, dass die Planung variiert werden könnte, jedoch bedeute es, dass nicht zu Lasten von öffentlichem Grün oder Erschließung oder öffentlichen Flächen Baugebietsfläche geschaffen werden könnte. Das öffentliche Interesse sei über diese Vertragsformulierung gesichert und gewährleistet.
Zur städtebaulichen Gestaltung merkte Beigeordneter Dietze an, dass durch den Wettbewerb Landesgartenschau schon Akzente gesetzt worden seien. Er denke, dass es gelinge, als Mitglied in der Gesellschaft Einfluss darauf zu nehmen, dass eine vernünftige städtebauliche und architektonische Gestaltung erreicht werde.
Partner des städtebaulichen Vertrages seien nicht nur die Stadt Trier und die Entwicklungsgesellschaft, sondern es gebe drei Partner in diesem Vertrag: das Land Rheinland-Pfalz, die Stadt Trier und die Entwicklungsgesellschaft, weil über diese vertragliche Bindung die gesamte Frage der Bezuschussung, der Absicherung der Mitwirkung des Landes auf die Dauer der Maßnahme dadurch gewährleistet sei.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen griff Ratsmitglied Frau Britz die formulierten Fragen auf, die als Tischvorlage zur Sitzung verteilt wurden.
Zunächst kritisierte Ratsmitglied Frau Britz die tabellarischen Darstellungen im Wirtschaftsplan. Diese seien kaum leserlich und wenig professionell, so dass eine Kontrolle kaum möglich sei.
Ihre Frage gehe in folgende Richtung: Bislang sei in der Argumentation betont worden, dass die Gestaltung dieses Gebietes auch eine Sache der Stadtentwicklung sei, der Abwägung, der Nachhaltigkeit und der Ökologie. Es sei argumentiert worden, dass man die relativ großen Wohnbauflächen auch oben am Petrisberg Wald brauche, um überhaupt die Ausgaben abdecken zu können. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sehe jedoch am Wirtschaftsplan, dass das Gesamtergebnis, also der prognostizierte Gewinn, durchaus sehr positiv sei.

Die Obere Landespflege habe im Bereich der Bebauung (W 3 und W 4) eine Renaturierung gefordert. Deshalb frage sie, wie sich das Gesamtergebnis bei einem Verzicht auf die Bebauung
- W 3 und W 4
- W 4 und
- W 3a und W 4a
auswirke.
Es sei wichtig, dies für den Abwägungsprozess zu wissen.
Insgesamt werde diese Entwicklungsmaßnahme in großen Teilen als sehr positiv beurteilt.
Sie habe jedoch Schwierigkeiten mit den beiden Wohngebieten.

Adressiert an Ratsmitglied Frau Britz erklärte Beigeordneter Dietze, dass die Frage der Wohngebietsentwicklung im Gesamtzusammenhang diskutiert worden sei. In der Folge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme stehe das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung an. Die grundsätzlichen Bedenken der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die der Stadtrat bislang in seiner Mehrheit nicht geteilt habe, werden dort nochmals mit einfließen und zu behandeln sein.
Konkret habe Ratsmitglied Frau Britz bereits angefragt, wie es sich auswirke, wenn insgesamt auf die Gebiete W 3 und W 4 verzichtet werde. Verzichte man komplett auf W 3 und W 4, dann erreiche man Mindererlöse von 6,3 Mio. €.
Insbesondere die Beantwortung der Fragen nach den kleinen, außerhalb im Waldgebiet liegenden Flächen W 3a und W 4a hätte in der Kürze der Zeit nicht geklärt werden können, weil dazu umfangreiche neue Ermittlungen durchgeführt werden müssten. Tendenziell gelte aber: je kleiner man die Fläche betrachte, habe man beim Aufwand weniger Ersparnis, aber einen erheblichen Erlöseinbruch, also höhere infrastrukturelle generelle Aufwendungen. Dies könnte noch im einzelnen zusammengestellt werden.
Er teile die Auffassung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass man vor dem Hintergrund abwägen müsste, ob dies von der räumlichen Situation her verträglich sei. Dabei müssten die wirtschaftlichen und finanziellen Aspekte mit einbezogen werden.
Vor dem Hintergrund des Wohnungsbedarfs – unabhängig von der Kostenbetrachtung – sei es dringend erforderlich, die Baugebiete W 3 und W 4 – wenn dies planerisch zu bewältigen sei – umzusetzen.

Nach Beantwortung einer Verständnisfrage von Ratsmitglied Dahm zum Grundstückspreis durch Beigeordneten Dietze erkundigte sich Ratsmitglied Dr. Atzberger nach dem weiteren zeitlichen Verfahren der Bebauungspläne; die ersten Bebauungspläne sollen nach unterschiedlichen Informationen noch vor der Sommerpause bzw. Ende Oktober fertig sein.

Wenn die Zeitangabe „vor der Sommerpause" realistisch sein solle, frage er, ob dies unter Berücksichtigung aller sachlichen Abwägungen überhaupt möglich sei.

Beigeordneter Dietze hielt dies vom Grundsatz her für möglich, weil man sich bereits sehr intensiv planerisch mit Fragestellungen und Problemen auseinander gesetzt habe, auch in der öffentlichen Diskussion. Aufgrund der vorgezogenen Bürgerbeteiligung im Baugebiet W 1 gehe er davon aus, dass auf dieser Grundlage weitergearbeitet werden könnte. In der morgigen Sitzung des Fachausschusses werde die Frage der Verkehrserschließung behandelt. Auch dort sei die vorgezogene Bürgerbeteilung geplant. Als nächster Plan stehe im Anschluss daran die Landesgartenschau an.

Nach Beantwortung einzelner Detailfragen von Ratsmitglied Dr. Atzberger durch Beigeordneten Dietze beendete der Stadtrat die Diskussion über den städtebaulichen Vertrag zur Entwicklung des Petrisberges (Nr. 116/2002) mit der EGP – Entwurfsfassung – .

6. Verkauf der Konversionsliegenschaft "Petrisberg" an die EGP Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH (Nr. 121/2002)

Frau Beigeordnete Horsch erläuterte zunächst die vorliegende Grundstücksvorlage; vorangegangen seien umfangreiche Verhandlungen mit den potentiellen, neuen Gesellschaftern. Es sei diskutiert worden, ob man zum einen nur den Grundstückskaufpreis weitergeben sollte zuzüglich der aufstehenden Bauten und man sich die sonstigen Aufwendungen, die die Stadt Trier im Vorgriff auf die Maßnahme getätigt habe, in einem gesonderten Vertrag erstatten lasse oder ob dies in einem Vertrag zusammen geregelt werden sollte.
Mit den Wirtschaftsprüfern sei dies auch diskutiert worden. Man habe sich entschlossen, dies in einem Vertrag zusammen zu regeln. Wenn dieses von der EGP Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH gesondert zu vergüten wäre, wäre bei der Stammeinlage die Gesellschaft sofort überschuldet. Also habe man sich darauf verständigt, sämtliche Vorlaufkosten auf den Grundstückskaufpreis, den die Stadt gezahlt habe, darauf zu setzen; insbesondere auch deshalb, weil die Stadt für den Grundstückskaufpreis unter Zurhilfenahme des Landes in den Verhandlungen mit dem Bund nicht 30 Mio. € gezahlt habe, wie der Gutachterausschuss ursprünglich festgesetzt habe, sondern genau die Hälfte. Dies sei das Ergebnis guter Verhandlungen gewesen, so Frau Beigeordnete Horsch weiter.

Nach Erläuterung der Zusammensetzung des Kaupreises fasste Frau Beigeordnete Horsch nochmals zusammen: Von der Grundstruktur sei also vorgesehen, sämtliche Vorlaufkosten

an die Gesellschafter weiterzugeben. Das würde bedeuten, dass diese Vorlaufkosten von der Gesellschaft insgesamt getragen würden. Darin werde ein erheblicher Vorteil gesehen; hätte die Stadt Trier die Maßnahme alleine durchgeführt, wären auch diese sämtlichen Kosten von der Stadt Trier alleine zu tragen gewesen.

Der Stadtrat werde über das Ergebnis der noch anstehenden Verhandlungen mit den Gesellschaftern detailliert informieren. Es werde davon ausgegangen, dass sich der Grundstückskaufpreis in Höhe von 21. Mio. € noch reduzieren werde, da die Abbruchkosten nicht in der eingeplanten Höhe angefallen seien. Außerdem sollen folgende Kosten erstattet werden: Grunderwerbsnebenkosten, die Bewirtschaftungskosten, die Zwischenfinanzierungskosten, die vorbereitenden Untersuchungskosten für die Entwicklungsmaßnahme und für den Wissenschaftspark, die Kosten für Rahmen- und Bauleitplanung, die Durchführung von Ordnungs- und Ausführungsmaßnahmen und die Beratungskosten und Kosten für Projektsteuerung sowie einen Risikozuschlag, weil man sich noch in einer laufenden Baumaßnahme bei dem Gebäude 024 befinde.
Dies alles zeige, so Frau Beigeordnete Horsch weiter, dass die Verhandlungen mit den Gesellschaftern insgesamt sehr umfänglich seien. Zahlreiche entstandene Kosten seien klassische Vorlaufkosten, die die Stadt Trier ansonsten alleine zu leisten hätte.

Es sei noch kein detaillierter Entwurf des Grundstücksvertrages beigefügt worden; in der gestrigen Sitzung des Grundstücksausschusses seien die Mitglieder detaillierter informiert worden.

Abschließend stellte Beigeordneter Dietze fest, dass mit der heutigen Sitzung des Stadtrates das beabsichtigte Ziel erreicht sei, die Vorlagen zu erörtern. Die Verwaltung werde sich bemühen, die unterschiedlichen Meinungen, Beiträge und Auffassungen in die Unterlagen aufzunehmen.
Gemeinsam mit Frau Beigeordneter Horsch wolle er appellierend darauf hinweisen, dass eine gemeinsame Lösung gefunden werden müsste, da man auch dem zeitlichen Sachzwang der Landesgartenschau unterliege.

Nach Beantwortung einer Frage des Ratsmitgliedes Becker namens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen durch Beigeordneten Dietze beendete dieser die Sitzung um 19.45 Uhr.

Die Vorsitzenden:

Helmut Schröer
Oberbürgermeister

Peter Dietze
Beigeordneter

Die Protokollführerin:

Ursula Hildebrand
Stadtamtmann

Die beiden Schriftführer gemäß § 41 der Gemeindeordnung:

Frank Caspers

Bruno Cordel