



über die
2. Sitzung des Wirtschaftsausschusses
am Dienstag, dem 05.06.2007
im Sitzungssaal II des Rathauses

Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 17:30 Uhr

Anwesend

SPD

Herr Robert Biedermann
Frau Marion Dyduch
Herr Kaya Gercek
Frau Renate Jung
Herr Michael Krause
Herr Friedhelm Lipinski
Frau Annette Mann
Herr Jochen Müller
Herr Manfred Wiedemann
Frau Nicola Zühlke

CDU

Herr Dirk Ebbinghaus
Herr Reinhard Hasler
Herr Wilhelm Kemna
Herr Heinrich Kissing
Frau Susanne Middendorf
Herr Rüdiger Plümpe

Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Klaus-Bernhard Kühnapfel

FDP

Herr Christian Voss

BG (neu)

Herr Hans-Peter Kaminski

Verwaltung

Herr Hermann Hupe
Herr Helmut Reich
Herr Ronald Sostmann
Herr Christoph Watolla

Gäste

Herr Karsten Nüsken
Herr Markus Nüsken

Entschuldigt fehlten

Frau Gabriele Bartosch
Herr Dieter Drescher
Frau Ina Scharrenbach
Herr Günter Stahlhut

Der Vorsitzende, Herr **Ebbinghaus**, begrüßte die Anwesenden, stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Zustellung der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Sitzung.

Es wurde einvernehmlich nach folgender Tagesordnung verfahren:

A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Nahversorgung in der Innenstadt - Information durch die Firma Nüsken	
2	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	

B. Nichtöffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Bericht über Grundstücksangelegenheiten gem. § 16 Abs. 3 a der Hauptsatzung	
2	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	
3	Veröffentlichung von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung	

A. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1.

Nahversorgung in der Innenstadt
- Information durch die Firma Nüsken

Herr **M. Nüsken** berichtete über die Verhandlungen mit der Firma Hertie, den REWE-Markt in diesem Gebäude zu integrieren. Die Verhandlungen haben bereits vor 5 Jahren begonnen. Vor 18 Monaten sei man in konkrete Verhandlungen eingestiegen und habe eine Detailplanung vorgenommen. Herr Nüsken wies darauf hin, dass von den ursprünglichen 1.400 qm Verkaufsfläche nur 1.150 qm auf Wunsch der Firma Hertie übrig geblieben seien. Er erklärte, dass dies schon die unterste Grenze war. Anschließend habe man dann noch für die Post eine Alternativlösung gefunden. Vor 14 Tagen habe man auf Wunsch der Firma Hertie noch auf weitere Quadratmeter Verkaufsfläche verzichtet. Zwischenzeitlich sei der Vertrag mit dem momentanen Grundstückseigentümer gekündigt worden, weil seine Firma davon ausgegangen sei, dass der Vertrag mit der Firma Hertie letztlich zustande komme und der jetzige Standort unwirtschaftlich sei. Letzte Woche habe die Firma Hertie die Verhandlungen überraschend abgebrochen. Sie habe erklärt, nicht mehr alle Sortimente unterbringen zu können, bei gleichzeitiger Nutzung durch REWE. Herr Nüsken kritisierte diese Entscheidung, da dies die Firma Hertie auch zu Beginn der Verhandlungen hätte wissen müssen.

Die Stadt, so Herr Nüsken, war während der Verhandlungen immer eingebunden und habe auch im Vorfeld schon Hilfe geleistet.

Herr **Sostmann** ergänzte, dass die Stadt Hilfe hinsichtlich des Planungsrechts, den Zufahrten und der Situation des Anlieferungsverkehrs geleistet habe.

Herr **Huße** machte deutlich, dass die Verwaltung über das Ergebnis der Verhandlungen sehr überrascht gewesen sei. Man habe einen positiven Ausgang erwartet. Die Verwaltung habe alles getan, um die Ansiedlung im Hertie-Haus zu ermöglichen. Ziel sei es jetzt, in einer angemessenen Zeit eine Lösung zu finden. Man habe auch aus der Bevölkerung viele Anregungen bekommen. Herr Huße bat um Verständnis, dass zur Zeit keine konkreten Alternativen mitgeteilt werden können. Es werden jedoch Gespräche geführt, in denen Diskretion vereinbart worden sei.

Frau **Dyduch** bedauerte den Umstand, dass REWE in der Innenstadt schließt. Zurzeit seien keine konkreten Ladenlokalflächen in der Innenstadt in dieser Größenordnung bekannt. Sie sei gespannt, wie sich die Gelegenheit entwickeln werde und würde sich wünschen, dass zukünftig bei den Einzelhändlern ein Umdenken hinsichtlich der Größe erfolgen und auch Nahversorgung auf kleineren Flächen angeboten werde.

Herr **Huße** erklärte, dass bei den Nahversorgern die Meinung vertreten werde, dass sich kleine Flächen schwer vermarkten ließen. Die Verwaltung würde aber helfen, wenn ein Zusammenschluss von mehreren Ladenlokalen dazu beitragen könnte, eine große Fläche zu schaffen. Dies würde auch zur Attraktivität der Innenstadt beitragen.

Herr **Kühnapfel** begrüßte, dass nicht angedacht sei, Freiflächen in der Innenstadt zu bebauen. Er vertrat die Ansicht, dass man bei der Genehmigung der zwei neuen Gebäude in der Innenstadt auch an eine Verlagerung von REWE hätte denken können.

Er fragte an, ob die Umsatzeinbußen auch durch die Sanierung der Innenstadt kommen könnten.

Herr **Huße** stellte klar, dass bei der Neubebauung eine Verlagerung von REWE nicht Bestandteil der von den Investoren vorgelegten Konzepte war.

Herr **Ebbinghaus** wies darauf hin, dass die jeweiligen Flächengrößen nicht ausgereicht hätten.

Herr **M. Nüsken** führte aus, dass die Umsatzeinbußen nicht ausschließlich durch die Innenstadtsanierung zustande gekommen seien, sondern durch die Situation am Standort. So gebe es Studien, die beispielsweise belegen, dass jede vorhandene Treppenstufe 10 % Umsatzeinbußen bedeute.

Auf Anfrage von Herrn **Kaminski** machte Herr **M. Nüsken** deutlich, dass alle Alternativen und Optionen geprüft wurden.

Herr **Kissing** meinte, dass die Schließung von REWE existentiell für die Innenstadt sei. Man müsse aber eine Unternehmerentscheidung respektieren. Falls REWE in das Hertie-Gebäude umgezogen wäre, wären dort für Hertie auch Flächen verloren gegangen und damit auch Arbeitsplätze. Er vertrat die Ansicht, dass man bereits vor 6 Jahren, wie von seiner Fraktion gefordert, ein Einzelhandelskonzept hätte beschließen sollen. Dann wäre mehr Zeit gewesen, um eine solche Situation zu verhindern.

Herr Kissing kritisierte, dass die Verwaltung bei dem Aufzeigen von Alternativen immer darauf verweise, dass Diskretion vereinbart wurde. Solche Informationen könnten auch in nichtöffentlicher Sitzung weitergegeben werden. Die Politik sei hier nicht richtig informiert.

Herr **Huße** entgegnete, dass die Verwaltung immer bereit sei, Informationen weiter zu geben. Der Wunsch nach Diskretion komme von den Investoren. Diesen Wunsch müsse die Verwaltung akzeptieren und respektieren. Bei allen Verhandlungen mit Investoren, so Herr Huße, müsse klar sein, dass die letzte Entscheidung nicht in der Hand der Verwaltung liege.

Herr **Sostmann** zeigte am Beispiel der Ansiedlung von REWE in Methler und Heeren-Werve auf, dass man nur mit Diskretion letztlich erfolgreich sein könne. Erst wenn ein Ergebnis vorliege, könnten derartige Informationen veröffentlicht werden.

Im Übrigen sei nicht gewährleistet, dass Informationen aus einer nicht-öffentlichen Sitzung nicht doch an die Öffentlichkeit gelangen.

Herr **Kissing** erwiderte, dass es nicht um Details gehe, sondern um Entwicklungen und Einschätzungen ohne Nennung von Namen.

Herr **Huße** stellte fest, dass die Fraktionen gegenüber der Verwaltung konkret die Informationen abfragen müssen, die sie benötigen. Der Verwaltung sei nicht bekannt, über welche Einschätzungen und Entwicklungen die Fraktionen Informationsbedarf hätten.

Auf Anfrage von Herrn **Kissing** antwortete Herr **Hupe**, dass für eine Auflistung von möglichen zur Bebauung freigegebenen Flächen in der Innenstadt der Planungs- und Umweltausschuss zuständig sei.

Herr **Kaminski** meinte, dass man politische Forderungen nicht immer durchsetzen könne. Es sei aber wichtig bei der Kaufmannschaft den Trend abzufragen. Dies sei Aufgabe der Verwaltung und der KIG unter Einbeziehung der Politik.

Herr **Hupe** stellte klar, dass die von Herrn Kaminski geforderten Informationen im Einzelhandelsgutachten enthalten seien. Was Herr Kaminski politisch diskutieren wolle, werde niemandem helfen.

Frau **Dyduch** erklärte, dass es niemandem helfe den Bedarf zu ermitteln. Wichtig sei, entsprechende Investoren zu finden. Hierbei seien der Politik Grenzen gesetzt.

Herr **K. Nüsken** resümierte, dass die Innenstadt Kamens seiner Firma am Herzen liege. Man sei auch zukünftig bereit, kalkulierbare Risiken einzugehen, wenn es eine Chance gebe, einen Standort zu finden.

Herr **Ebbinghaus** bedankte sich für den Bericht und die Beantwortung der gestellten Fragen.

Zu TOP 2.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

2.1 Mitteilungen der Verwaltung

Mitteilungen der Verwaltung lagen nicht vor.

2.2 Anfragen

Herr **Kissing** kam auf eine Anfrage im Planungs- und Umweltausschuss vom 15.03.07 und auf die Antwort der Verwaltung im letzten Wirtschaftsausschuss hinsichtlich der Vertragsgestaltung der Grundstückskaufverträge zurück. Er kritisierte die Antwort, weil der im Frühjahr verschickte Entwurf noch die alte Fassung bezüglich der Verpflichtung der Käufer zu einem Gasanschluss hatte. Er vermutete daher, dass die Verwaltung die Entwürfe erst nach seiner Anfrage geändert habe. Er stellte die Frage, wie viel Käufer die alte Fassung erhalten haben, welche Bebauungsplangebiete dies betreffe und ob in bereits vermarkteten Bebauungsplangebieten die Regelung nachträglich geändert werden könne.

Herr **Reich** antwortete, dass die ersten Vertragsentwürfe am 15.12.2006 an die Kaufinteressenten verschickt wurden. Daraufhin haben einige Kaufinteressenten gebeten, die Formulierung zur Verpflichtung zum Gasanschluss zu ändern. Die Verwaltung sei dieser Bitte nachgekommen und habe am 15.03.2007 allen Kaufinteressenten neue Vertragsentwürfe übersandt. Die ursprüngliche Fassung sei im Interesse der GSW formuliert worden, die erhebliche Investitionen zur Gasversorgung tätige.

Herr Reich wies darauf hin, dass in den anderen von der Stadt vermarkteten Baugebieten im Einzelfall die betreffende Regelung geändert wurde. Eine generelle Änderung in allen Baugebieten sei nicht möglich.

Herr **Hasler** fand es trotz der Interessen der GSW bedenklich, die Kaufinteressenten hinsichtlich der Energiewahl zu binden. Er erkundigte sich nach der Wertbezeichnung, die in dieser Regelung angewandt werde.

Herr **Reich** informierte, dass jede zusätzliche Vereinbarung in einem Grundstückskaufvertrag für die Gebührenberechnung wertmäßig beziffert sein müsse.

Herr **Kissing** bemerkte, dass ein Umdenken hinsichtlich dieser Bestimmung bei der Verwaltung entstanden sei. Er fühle sich aber nicht hinreichend informiert. Bei der Beantwortung seiner Anfrage sei nicht der ganze Sachverhalt wiedergegeben worden.

gez. Ebbinghaus
Vorsitzender

gez. Reich
Schriftführer