



CDU

Fraktion im Rat der Stadt

An den
Bürgermeister der Stadt Ratingen
Herrn Pesch
Minoritenstr. 2 - 6
40878 Ratingen

Ratingen, 8. November 2021

Antrag für den Stadtrat:

Sachstandsbericht zum B-Plan M402, zur Situation der potenziellen Erwerberin und zur Unterbringung der Abteilung Stadtgrün und Feuerwehr außerhalb des Standortes Lintorfer Str.

Sehr geehrter Herr Pesch,

die kürzlich erfolgten Veröffentlichungen zu dem o.g. Themenkomplex erfordern u.E. eine zeitnahe Klärung. Angesichts der Vielzahl neuer Ratsmitglieder, die Entwicklung, bindende Ratsbeschlüsse und unabdingbare Zusammenhänge zu dem Bauprojekt nicht kennen, beantragt die CDU-Fraktion einen Tagesordnungspunkt **Sachstandsbericht Alte Feuerwache** – jeweils mit öffentlichem und nichtöffentlichem Teil – in der kommenden Ratssitzung. Hierbei kommt es auf eine ehrliche Situations- und Möglichkeitendarstellung für alle Beteiligten an.

Die CDU-Fraktion hat das Wohnprojekt im Rahmen der gefassten Ratsbeschlüsse stets mitgetragen. Sie hat sich intensiv mit der aktuellen Situation des Wohnprojektes und des Baubetriebshofes auseinandergesetzt und dazu Akteneinsicht genommen.

Daraus resultieren Erkenntnisse und Fragen, die sich teilweise bei jedem Bebauungsplan bzw. Grundstücksverkauf stellen:

1. Der vor Abschluss eines Bebauungsplans erforderliche Städtebaulichen Vertragsentwurf zum B-Plan scheint nicht abschlussreif zu sein. Gibt es wesentliche Regelungsinhalte, die noch nicht endverhandelt sind? Wenn ja, welche?
2. Die gem. Ratsbeschluss vom 10.10.2017 15-monatige Exklusivitätsoption mit der potenziellen Erwerberin scheint abgelaufen zu sein. Gibt es andere rechtlich bindende Grundlagen oder Zusicherungen – auch zur Frage der Verfügbarkeit des Grundstückes - der Verwaltung, die die Baugruppe zur Beauftragung weiterer Planungen mit entsprechenden Kosten veranlasst haben könnten?
3. Ein mit allen wesentlichen Kaufvertragsbestandteilen ausgehandelter Kaufvertragsentwurf ist bis dato nicht ersichtlich. Welche wesentlichen rechtlich und wirtschaftlich notwendigen Vereinbarungen sind noch nicht endverhandelt?
4. Sind die Altlastenverdachte untersucht worden und wie ist die Risikotragung für Altlasten geregelt.

5. Gem. Ratsbeschluss vom 18.12.2015 soll sich der Grundstückspreis am Marktpreis orientieren, der vom Gutachterausschuss zu ermitteln ist. Der Marktpreis ist in den letzten 6 Jahren gestiegen. Wurden Verhandlungen zwischen Stadtverwaltung und der Projektgruppe über den aktuellen Quadratmeterpreis geführt und falls ja, mit welchem Ergebnis?
6. Liegt die gem. Ratsbeschluss vom 10.10.2017 geforderte Gesamtfinanzierungsbestätigung vor? Wenn ja, auf welchem Kauf- und Baupreisniveau? Wenn nicht aktuell: gibt es belastbare Lösungen für die bestehenden Kauf- und Baupreisniveausteigerungen?
7. Könnte aus heutiger Sicht in einer belastbar abschätzbaren Zeit ein neues Domizil mit den erforderlichen technischen und arbeitsrechtlichen Einrichtungen für die Beschäftigten und den Fahrzeugpark der beiden Ämter bezugsfähig in Aussicht gestellt werden?
8. Ist es denkbar, dass erhebliche Zusatzkosten für etwaige Zwischenumzüge, Zwischenanmietungen und -umbauten mit dem Ziel einer vorzeitigen Freimachung des Geländes für eine schnellere Nutzbarmachung für die potenzielle Erwerberin nach der Gemeindeordnung NRW unzulässig ist, wenn sich diese durch die weitere Nutzung der stadteigenen, vorhandenen Liegenschaft vermeiden ließen?

Mit freundlichen Grüßen

CDU-Fraktion Ratingen



Stefan Heins
Vorsitzender



Gerold Fahr
Stellvertr. Vors.



Oliver Thrun
Stellvertr. Vors.



Lars Bammann
Schatzmeister