

Eingang Büro Stadtrat	Vorlagen-Nr. Stadtrats-Sitzung	TOP Stadtratssitzung
12.10.2006	504-261/2006	45.T.

Stadtverwaltung Eisenach

- Beschlussvorlage
 Berichtsvorlage

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
III	65	65.16

Betreff
 Prüfung aller Verträge und Unterlagen zum Konzept
 „Tor zur Stadt“

vom Fachamt auszufüllen		vom Büro Stadtrat auszufüllen						
Beratungsfolge (Zutreffendes ankreuzen)	Sitzung		Sitzungstermin	TOP	Abstimmungsergebnis			Beschluss Nr.
	öff.	nichtöff.			ja	nein	Enthalt.	
<input type="checkbox"/> Beigeordnetensitzung								
<input type="checkbox"/> Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Familie, Jugend, Soziales und Gesundheitswesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Werkausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Bau-, Verkehrs- und Umweltaus- schuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtrat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	13.10.06	45T				

Finanzielle Auswirkungen

- keine haushaltsmäßige Berührung
 weitere Ausgaben HH-Stelle:
 Einnahmen Haushaltsstelle: 61510.36110.000
 Ausgaben Haushaltsstelle: 61510.98700.000

HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jah- res (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltsausgabereist. -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR Inanspruchnahme /. verausgabt /. vorgemerkt			
= verfügbar			

Frühere Beschlüsse

Beschluss-Nr.: 0411/2006
 vom 15.09.2006

000120

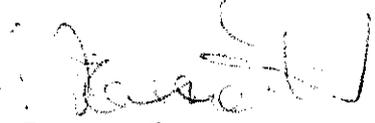
Bericht:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus am 04.10.2006 ergab sich in Abarbeitung der vom Stadtrat per Beschluss Nr. 0411/2006 vom 15.09.2006 beauftragten Überprüfung aller Verträge und Unterlagen zum Konzept „Tor zur Stadt“ gemäß dem Antrag der Stadtratsfraktion Eisenach *Bündnis 90/ Die Grünen* vom 03.08.2006 folgendes Ergebnis:

1. Die vom Antragsteller als Fördergrundlage angeführte Richtlinie im Staatsanzeiger 41/ 2002 vom 16.09.2002 bezieht sich auf das *Thüringer Altlastenprogramm* mit der Bezeichnung „**Förderrichtlinie „Altlasten“**“. Das Land Thüringen hat auf Anfrage der Stadt Eisenach mitgeteilt, dass die Anwendung dieser Richtlinie schon auf Grund der Finanzausstattung des Förderprogramms für die Entkontaminierung der Eisenacher Farbenfabrik ausscheidet (*Schreiben des TMLNU vom 14.06.2004, Hr. Müller*).
Da für die Altlastensanierung des ehemaligen Betriebsgeländes der Eisenacher Farbenfabrik *Arzberger, Schöpff & Co.* innerhalb des Projektes „Tor zur Stadt“ nur das **Freistellungsverfahren** („Förderung von *Sanierungsmaßnahmen von Unterehmen*, für die eine Freistellung von der Verantwortung für ökologische Schäden erfolgte“) in Frage kommt, gilt zum Zeitpunkt des dazugehörigen Bescheides vom 18.08.2005 die **Finanzierungsrichtlinie Freistellung**, veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 44/1997 mit den dazugehörigen Gesetzesgrundlagen. Nach diesem Programm ist die Freistellung öffentlicher Körperschaften – so wie in den Beratungen des Stadtentwicklungsausschusses erläutert - **ausgeschlossen**.
2. Auf Anregung und in Abstimmung mit der Kommunalaufsicht (*Schreiben des TLVwA, Ref. 250 vom 27.10.2004, Hr. Kolbeck*) wurde ein **Markterkundungsverfahren** durchgeführt, welches vom Landesverwaltungsamt geprüft und in dessen Ergebnis der Grundstücksübertragung an die Heinrich Becker GmbH ohne öffentliche Regelausschreibung kommunalrechtlich zugestimmt wurde (*Schreiben des TLVwA, Ref. 250 vom 13.12.2004, Hr. Kolbeck*). Außer der Heinrich Becker GmbH hatte sich kein Interessent für die bundesweit bei diversen Großbaukonzernen und Projektmanagementgesellschaften angefragte Entwicklungsmaßnahme gefunden. Die LEG Thüringen GmbH hatte ihr zunächst bekundetes Interesse auf Grund finanzieller Risiken zuletzt aufgegeben. Die Ausschreibungspflicht für die Maßnahmen zur Entkontaminierung wurde vom zuständigen Ministerium ausdrücklich verneint, da es dem Eigentümer der Grundstücksflächen nicht zumutbar sei, die Leistungen öffentlich auszuschreiben, sofern er selbst zur Leistungserbringung im Stande sei (Selbstkostenverfahren gemäß Vorgabe TMLNU). Alle Vorgänge in diesem Zusammenhang sind aktenkundig (*Schreiben des TMLNU vom 19.10.2004, Ref. 57, Fr. Arndt*).
3. Zum Zeitpunkt des Spatenstichs gab es seitens der Heinrich Becker GmbH nur erste konzeptionelle Ansätze zur Strukturierung des vorgesehenen Fachmarktzentrums und dessen Funktionsaufteilung. Es bestand lediglich Klarheit über die Absicht, neben der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes einen zweiten Ankermieter im Erdgeschoss zu etablieren und in Kombination mit einigen Shops und Gastronomiebetrieben eine marktfähige Einzelhandelsstruktur zu schaffen, nicht aber hinsichtlich konkreter geometrischer Maße und Flächengrößen. Durch die zwischenzeitlichen Überlegungen im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes sind die äußeren Konturen des Bauwerkes durch den Vorhabenträger zwar mittlerweile konkretisiert worden. Bislang liegt der Stadt EA aber noch kein konkreter Antrag zum Bauprojekt vor. Erst mit der Planreife des Bebauungsplanes und der Genehmigung eines konkreten Bauantrages wird hierzu eine verbindliche Aussage zu treffen sein. Seitens des Investors liegen aktuell konzeptionelle Varianten vor, die von einer Obergrenze von 10.000 m² Verkaufsraumfläche netto, davon 6.000 m² in großflächigen Einzelhandelsbetrieben ausgehen, wobei klare Regelungen zur Branchenverteilung zu treffen sind.

Aufgrund der am 04.10.2006 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus festgestellten Sachverhalte, ist der Antrag der Stadtratsfraktion Eisenach *Bündnis 90/ Die Grünen* vom 03.08.2006 als erledigt zu betrachten.


Oberbürgermeister


Dezernentin
für Bau, Umwelt und Verkehr

000121