

## Beschlussauszug aus der Sitzung des Orsrates Besseringen vom 14.04.2021

---

### **Top 2      Interessenbekundungsverfahren "Haus Sonnenwald"**

Ortsvorsteher Ripplinger begrüßt Herrn Werner Gasper und erteilt ihm das Wort:

Im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens habe es 30 Interessenten gegeben, wobei acht aus diesem Bewerberkreis ein Angebot abgegeben hätten. Von diesen acht wurde eines im Vorfeld ausgeschlossen, da entsprechende Kriterien nicht erfüllt wurden. Mit den verbliebenen sieben wurde ein reger Austausch geführt. Innerhalb dieses Verfahrens seien vier weitere Kandidaten abgesprungen, die aus verschiedensten Gründen festgestellt hätten, dass das Projekt für sie nicht realisierbar sei. Am Montag und Dienstag stellten sich die verbleibenden drei Bewerber im zuständigen Fachausschuss, dem Grundstücksausschuss, vor. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wurde vor der heutigen Ortsratssitzung in einer modifizierten Form vorgelegt und liegt den Ortsratsmitgliedern vor.

Herr Ripplinger verweist auf den aktuellen Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung und verliest diesen: „Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Beratungen im Fachausschuss intensivere Gespräche mit zwei Bewerbern bezüglich der Konzepte „Hotel“ und einer Mischnutzung mit „Hotel, betreutem Wohnen und Gesundheit“ zu führen.“ Zusammengefasst geht es darum, dass man versucht, sich auf zwei Bewerber zu einigen, um dann weitere intensive Gespräche mit den beiden verbliebenen Kandidaten zu führen.

Herr Gasper erläutert den Beschlussvorschlag der Stadt dahingehend, dass es bisher nur eine Grobplanung gebe und intensivere Gespräche notwendig seien, um dann eine Konzeption erarbeiten zu können. Zugleich betont er aber, dass der bisherige Verfahrensablauf nicht ungewöhnlich sei und man zu diesem frühen Zeitpunkt keine vollständige, umfassende Konzeption erwarten könne. Es bedürfe einer umfangreichen Vorplanung, Marktanalyse, Informationen zu Einschränkungen & Denkmalschutz etc. um eine Projektentwicklung in diesem Ausmaß durchführen zu können. Regelmäßig würde in solchen Fällen zunächst eine notarielle Kaufoption für einen befristeten Zeitraum gesichert und im Anschluss daran ein Plan für ein Objekt entworfen, der baureif und genehmigungsfähig ist.

Herr Lorenz meldet sich zu Wort und teilt folgendes mit: „Ich finde es zielführend, dass die Verwaltung für die heutige Sitzung einen alternativen Beschlussvorschlag unterbreitet hat. Ansonsten hätte ich für die SPD-Fraktion aus mehreren Gründen einen Vertagungsantrag stellen müs-

sen. Dazu möchte ich aus meiner Sicht eine kurze Begründung abgeben. Die Eingabefrist endete mit Datum: 15.01.2021.

Fast 3 Monate später sollten 3 städtische Gremien, Grundstücksausschuss, Ortsrat und Stadtrat innerhalb von 4 Tagen eine Entscheidung treffen. Gestern und vorgestern fand je eine Sitzung des Grundstücksausschusses statt, in denen die 3 noch verbliebenen Bewerber die Möglichkeit hatten, Ihre Bewerbungen persönlich vorzutragen und zu präsentieren. Diese Präsentationen waren sehr aufschlussreich und brachten teils überraschende, für die Entscheidungsfindung durchaus relevante Erkenntnisse, die in den Unterlagen der Mitglieder des Orsrates offensichtlich keinen Niederschlag gefunden haben und auch nicht finden konnten. Nicht nur deshalb vertrete ich die Auffassung, dass die heutige Anhörung des Orsrates Besseringen nicht normgerecht, sondern mit Formfehlern behaftet gewesen wäre. Hinzu kommt der Umstand, dass die amtliche Bekanntmachung nicht mit der Einladung für die Ortsratsmitglieder und der tatsächlichen Tagesordnung übereinstimmt. Vor der nächsten Sitzung des Orsrates sollte auch den Mitgliedern des Orsrates Besseringen die Möglichkeit eingeräumt werden, durch die Teilnahme an einer persönlichen Vorstellung und Präsentation der beiden noch verbleibenden Bewerber echte Entscheidungsgründe zu erheben und dadurch auf den gleichen Wissensstand zu kommen, wie die entsprechenden Ausschussmitglieder. Ansonsten könnten die Mitglieder des Orsrates keine sachorientierte Entscheidung treffen. Bis zu diesem Zeitpunkt sollte zudem die Verwaltung die Zeit nutzen, offensichtlich auch nach den Präsentationen noch bestehende Unklarheiten mit den Bewerbern zu beseitigen.“

Herr Ripplinger und Herr Gasper antworten darauf, dass dieser Punkt noch einmal dem Sitzungsdient vorgetragen und von diesem überprüft werde, ob eine derartige Umsetzung möglich sei.

Herr Lorenz merkt noch ein weiteres Mal an, dass es nicht in Ordnung sei, dass die Ortsratsmitglieder keine Möglichkeit haben, denselben Informationsstand zu erlangen, wie die Mitglieder des Grundstücksausschusses, obwohl die Ortsratsmitglieder dazu gehört würden und eine Entscheidung treffen sollen. Zusätzlich bittet er darum, den Antrag des TOP 2 um die Formulierung „auf der Basis der bestehenden Bewerbungen“ zu ergänzen.

Ortsvorsteher Ripplinger erläutert nochmals die Vorgehensweise von Projektgesellschaften und bewertet den aktuellen Planungsstand als für diesen Zeitraum als nicht unüblich. Des Weiteren stellt er klar, dass sowohl die Einladung zur Ortsratssitzung inkl. des nachträglich auf die Tagesordnung genommenen Punktes im nichtöffentlichen Teil, als auch die Reihenfolge der Beratungen (Grundstücksausschuss, Ortsrat, Stadtrat) frei von Formfehlern sind. Nähere Erläuterungen wurden Herrn Lorenz bereits in einer Stadtratssitzung durch die Verwaltungen gegeben. Im Ortsrat wurde diese Fragestellung auch bereits abschließend besprochen. Ferner wird Ortsvorsteher Ripplinger bei der Verwaltung dafür werben, dass die weiter konkretisierten Vorhaben der Interessenten in einer gemeinsamen Sitzung des Orsrates mit dem zuständigen Fachausschuss erfolgen sollen.

Dem Vorhaben steht der Ortsrat positiv gegenüber, wobei die Beschlussvorlage der Verwaltung um die Passage „auf Basis der bestehenden Bewerbungen“ erweitert wird.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Beratungen im Fachausschuss intensivere Gespräche mit zwei Bewerbern bezüglich der Konzepte „Hotel“ und einer Mischnutzung mit „Hotel, betreutem Wohnen und Gesundheit“ auf Basis der bestehenden Bewerbungen zu führen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	0	0