

Sehr geehrte Frau Haselmann,

betreffend die Baumaßnahme des Privatinvestors am Berliner Platz, bei der auch Kosten zu Lasten der Stadt entstanden sind, nehme ich Bezug auf meine Anfragen vom 24. 11. 2006 und 27. 02. 2007. Die Beantwortung durch den Magistrat vom 07. 12. 2006 und 12. 06. 2007 ist leider noch immer unvollständig und unklar. Ich muß Sie daher noch einmal bitten, meine Anfrage mit den nachfolgenden Zusatzfragen an den Magistrat zur schriftlichen Beantwortung weiterzuleiten.

1. In meinem Schreiben vom 27. 02. 2007 hatte ich gefragt, welche vertraglichen Verpflichtungen die Stadt bei diesem Bauvorhaben a) kurzfristig, b) mittelfristig, c) langfristig eingegangen ist. In seiner Antwort vom 12. 06. 2007 hat der Magistrat ausgeführt, das mit dem Investor vereinbarte kostenlose einstündige Parken für die Kunden des Einkaufsmarktes in der Tiefgarage stelle keine finanzielle Verpflichtung der Stadt dar, führe allerdings zu einer Verminderung der Pachteinnahmen für die Stadt in Höhe von € 10.539,08, da REWE ihren Kunden € 52.695,40 für freies Parken vergütet habe. Diese Antwort ist unvollständig und auch nicht verständlich. Ich stelle daher die folgenden Zusatzfragen:

a) Wie errechnet sich die Verminderung der Pachteinnahmen?
b) Wieso kann es zu einer Verminderung von Pachteinnahmen kommen, wenn der REWE-Markt seinen Kunden für das freie Parken € 52.695,40 vergütet hat?

c) Welche Dauer hat die Parkregelung für die Kunden des REWE-Marktes? Wenn diese an die Laufzeit des Mietvertrages gekoppelt ist, wie lange läuft dieser, und ist zu irgendeinem Zeitpunkt für die Stadt ein Ausstieg aus dieser Regelung möglich?

2. Meine Frage nach den der Stadt entstandenen Kosten für die Schließung des Treppenaufgangs hat der Magistrat mit der Angabe eines Kostenbetrages von € 33.722,38 beantwortet, wovon € 33.036,20 auf eine Vergütung für die Firma Lupp, also einen der Investoren, entfallen. Hierzu stelle ich folgende Zusatzfragen:

a) Welche rechtliche Veranlassung war für die Stadt dafür gegeben, dass sie wegen der Schließung des Treppenaufgangs überhaupt Kosten übernimmt?

b) Bei den Kosten der Firma Lupp soll es sich um Netto-Baukosten handeln. Entsteht dafür keine Mehrwertsteuer?

3. Ich hatte gefragt, welche Maßnahmen die Stadt im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des Berliner Platzes finanziell von der Stadt getragen wurden. Die Antwort des Magistrats ist unverständlich, so dass ich folgende Zusatzfragen stelle:

a) Nach Angabe des Magistrats im Schreiben vom 12. 06. 2007 soll der Anteil der Stadt für den Berliner Platz voraussichtlich € 450.000 betragen. Andererseits schreibt der Magistrat, die Wiederherstellungskosten würden komplett von der Firma Lupp getragen. Wie kann sich dann ein Kostenbetrag für die Stadt in der angegebenen Höhe ergeben?

b) Nach der Angabe des Magistrats im Schreiben vom 07. 12. 2006 soll die Stadt für den Berliner Platz Kosten von € 597.676,18 getragen haben. Erhöht sie diesen Betrag um den oben genannten Betrag von € 450.000?

c) Nach dem Schreiben des Magistrats vom 12. 06. 2007 sollen die von der Firma Lupp zu tragenden Gesamtkosten für die Wiederherstellung des Berliner Platzes mit der Schlußrechnung der Firma Lupp verrechnet werden. Welche Arbeiten hat die Stadt der Firma Lupp in Auftrag gegeben, für die diese eine Schlussrechnung zu erstellen hätte? Welche Kostenbeträge sind hierfür zu erwarten?

d) Warum liegt die Schlussrechnung bisher (zwei Jahre nach Abschluss der Baumaßnahmen) noch nicht vor?

e) Der Schulgarten wurde während der Baumaßnahme vollständig in die Baustelle einbezogen. Hat der Bauherr hierfür ein Entgelt entrichtet, und hat sich der Bauherr an der Wiederherstellung des Schulgartens finanziell beteiligt? Wenn ja, in welcher Höhe?

4. Auf meine entsprechende Frage hat der Magistrat erklärt, dass die Kosten für die Straßenerneuerung um den neuen Baukomplex insgesamt € 322.943,69 betragen hätten. Von diesen Kosten entfallen laut Magistrat € 38.086,29 auf die Frankfurter Straße, so dass sich für die Katharinenstraße und die Heinrich-Winter-Straße insgesamt € 284.867,40 ergeben. Die Maßnahmen seien zu 50 % beitragspflichtig. Für die Katharinenstraße und die Heinrich-Winter-Straße seien von den Anliegern ca. € 185.000 eingenommen worden. Das gibt Anlaß zu folgenden Zusatzfragen:

a) Die bisherigen Beiträge der Anlieger sind wesentlich höher als 50% der auf die betreffenden Straßen entfallenden Kosten. Sind die in dem Magistratsschreiben vom 12. 06. 2007 genannten Kosten noch unvollständig? Wie hoch sind sie tatsächlich? Oder werden die Anlieger eine Teil-Rückerstattung ihrer Beitragszahlungen erhalten?

b) Welchen Beitrag hat der Investor des Bauvorhabens am Berliner Platz als Anlieger zu den Straßenerneuerungskosten geleistet?

c) Ist bei der Festsetzung der Kostenbeteiligung des Investors berücksichtigt worden, dass jedenfalls die Erneuerung der Heinrich-Winter-Straße wesentlich durch die außergewöhnliche Belastung durch den Baustellenverkehr erforderlich geworden ist?

5. Nach Auskunft des Magistrats hat die Stadt auf die Zahlung einer Überbaurente für die Inanspruchnahme städtischer Flächen für die Schaffung des hinteren Treppenabgangs verzichtet. Da dies nach Angabe des Magistrats bereits im Grundstückskaufvertrag vom 18. 12. 2003 festgelegt worden ist, stand bei Vertragsabschluß offensichtlich bereits fest, dass es zu einem Überbau kommen würde. Dazu ist zu fragen:

a) Aus welchem Grund hat man davon abgesehen, dem Investor alle Flächen zu verkaufen, die er für sein Bauvorhaben tatsächlich benötigte?

b) Wie groß ist die durch den Überbau in Anspruch genommene Fläche?

c) Welcher Kaufpreis hätte sich ergeben, wenn die überbaute Fläche mitverkauft und zu dem gleichen Preis bewertet worden wäre wie die übrigen verkauften Flächen?

6. Während der Bauzeit ist berichtet worden, dass bedingt durch das Bauvorhaben eine Wand der Tiefgarage verstärkt werden musste. Dazu stelle ich die Zusatzfrage:

a) Ist dieser Bericht zutreffend?

b) Wenn ja, welche Kosten sind dadurch entstanden?

c) Wer hat sie getragen?
Für eine schriftliche Beantwortung durch den Magistrat bin ich dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Poerschke