

Betr.: Letztes Amtsblatt Bekanntmachung S.7 bezüglich
„Weichenstellungen für City Outlet“

Eine Erwiderung der IG Stadtentwicklung zu den Darstellungen Herrn Bürgermeister Büttners im letzten Amtsblatt Punkt für Punkt !

Punkt 1:

Ein ehemaliger Gutachter für Grünland des Gutachterausschusses beim Kreis Euskirchen hat freiberuflich im Auftrag eines Investors ein Gutachten für den Bodenwert/Ertragswert der kommunalen Grundstück erstellt, dieses Gutachten wurde später von seinen ehemaligen Kollegen beim Gutachterausschuss bestätigt. Es veranschlagt z.B. den Quadratmeterpreis Boden im Goldenen Tal mit 10 Euro. Einen im Vergleich zur aktuellen Marktlage völlig veralteten Preis für „Grünland“ als „vollen Wert“ zu bezeichnen, mag eventuell juristisch korrekt sein, es spiegelt aber in absolut keiner Weise den Ertragswert dieses und aller anderen „verkauften“ Grundstücke wieder, der durch eine vergleichsweise kleine Investition der Stadt in die Parkraumbewirtschaftung sofort mit der Eröffnung des Outlets erzielt werden kann. Kein Privatmann käme im Traum auf die Idee, seinem Nachbarn einen Acker zu verkaufen, damit dieser dann dort einen sehr lukrativen Parkplatz betreiben kann, der für ihn, wenn er denn will, zur „Goldgrube“ wird.

Punkt 2:

Für die Stadt wird „kostenlos“ gar nichts erstellt, sondern die Leistungen hier werden von der Investoren-Parkhaus GmbH mit 1,2 Mio. Euro fiktiv in Rechnung gestellt und gegen „Grundstückswerte“ (s.o. !) getauscht. Eine konkurrierende Bauausschreibung, die klärt, ob die Stadt für diese Summe auch mehr Leistung erhielte, gibt es nicht. Ob die 300 Stellplätze für die Hallen so bauordnungsrechtlich abgesichert werden, dass sie auch einen Bankrott der Investoren-Parkhaus-GmbH überleben, ist unklar.

Punkt 3:

Für den Parkplatzbau auf dem „Dreckhaufen Skulpturenpark“ und den anvisierten (aber vorläufig gerichtlich gestoppten !) Bau des Parkdecks Große Bleiche (insgesamt 200 Plätze) stellt die Investoren-Parkhaus GmbH der Stadt erneut fiktiv 1,2 Mio. Euro in Rechnung (ohne Bauausschreibung und Wettbewerb), was bei den bereits vorhandenen und im Eigentum der Stadt befindlichen 100 Parkplätzen dort für die nur zusätzlich geschaffenen 100 Parkplätze den stolzen Einheitspreis von 12.000 Euro bedeutet ! Die „bankrotte“ Stadt lässt also für 12.000 Euro pro Stück Parkplätze bauen. Hat dafür noch jemand Worte ? Unser Vorschlag der Schaffung von 800 Parkplätzen im Goldenen Tal für 400.000 Euro bedeutet pro Stellplatz 500 Euro. Die künftige kommunale Bewirtschaftung große Bleiche wird weniger einträglich sein, weil es im Goldenen Tal jede Menge „Umsonst“-Parkplätze geben wird.

Aber Punkt 4:

Die Investoren-Gesellschaft gibt der Stadt eine Park-Gebührenaussfallgarantie von ca. 120.000 Euro pro Jahr, etwa dem Betrag, den diese heute auf den bestehenden Parkflächen dort einnimmt. Von einer unbefristeten Bankbürgschaft hierfür ist aber nicht die Rede, also mit Auflösung oder Bankrott der Investoren Gesellschaft wäre selbst diese (inflationär sich entwertende) Geldsumme auch weg.

Punkt 5: Das Feuerwachen Grundstück geht laut Beschluss ins Eigentum der Investoren-Gesellschaft über, die „Parkdeck-Bebauung Große Bleiche“ ist sagenhaft überteuert (siehe Punkt 3) und schon deswegen nicht ertragreich, zudem gerichtlich blockiert und daher laut Herrn Stadtkämmerer Orth auch durch „eine Ersatzlösung in zumutbarer Entfernung zur Kernstadt“ ersetzbar. Die Stadt verkauft also das Sahngrundstück Feuerwache und erhält eine unrentable extrem überteuerte Katze im Sack !

Zu Fazit Herrn Büttners

Punkt 1:

Der Beschluss vom 19.3.2013 ist keine zwingende Voraussetzung (kein alternativloser „Sachzwang“) für den Start des City-Outlets in 6 Monaten, sondern nur die eine und für das Vermögen der Stadt und ihrer Bürger sehr nachteilige Variante der Parkraumschaffung. Auch während des Bürgerbegehrens (!) und mit Erlaubnis der Kommunalaufsicht kann die Stadt demgegenüber sofort für eine kommunale Parkraumschaffung vorbereitend tätig werden und im Haushaltssicherungskonzept (siehe u.a. Bericht KSTA vom 18.3.2013) ab Juni/Juli 800 zusätzliche Parkplätze im Goldenen Tal für ca. 400.000 Euro schaffen.

Fazit Punkt 2:

Gemeinsamen Erfolg wollen wir alle, der Beschluss vom 19.3., aber gibt den Interessen der Investoren absolute Vorfahrt. Herr Büttner mag dort „Augenhöhe“ gefühlt haben, aber die hier genannten Tatsachen sprechen gegen diese Wahrnehmung.

Fazit Punkt 3:

Die fast vollständige Privatisierung der Parkraumbewirtschaftung im Süden der Kernstadt erhöht die Abhängigkeiten der Stadt und verschlechtert ihre Gestaltungskraft wie Vermögenssituation stark, weil sie wertvollste Grundstücke in der Größenordnung von ca. 24.000 qm abgibt und im besten Falle eine Bestandssicherung bisheriger niedriger Parkeinnahmen erhält. solange es die Investoren-Gesellschaft überhaupt gibt ! Die Kommunalaufsicht würde auch einer 100% kommunalen Parkraumschaffung und Bewirtschaftung ihren Segen geben, wenn die Stadt diese politische Alternative ernsthaft im Haushaltssicherungskonzept vortragen würde.

Fazit Punkt 4:

In den vergangenen Wochen ist die vorher 100% Ratszustimmung drastisch geschrumpft, auch weil mit keiner transparenten, verständlichen und inhaltlich zutreffenden Gesamtrechnung argumentiert und die Alternative des Verbleibs der Grundstücke und Parkraumbewirtschaftung in kommunaler Hand nicht untersucht und dargestellt wird. Es wird z.B. verschwiegen, dass die Investoren-Gesellschaft einen guten Teil der bei einer kommunalen Lösung anfallenden Investitions-Summe in Form von „Stellplatzablöse“ bezahlen müsste, weil dann die Stadt die Parkplätze schafft. So könnte sie vor allem auch die Grundlage (Eigentum am Boden) für eine starke Steigerung eigener Parkeinnahmen behalten (selbst bei Halbierung der Investoren-Prognose auf 200.000 Kfz noch 600.000 Euro pro Jahr).

IG Stadtentwicklung