



# **NIEDERSCHRIFT**

**über die 22. Sitzung des Hauptausschusses der Stadt**

**Landau in der Pfalz**

**am Dienstag, 21.02.2017,**

**im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal**

Beginn: 17:00

Ende: 19:28



Anwesenheitsliste

CDU

Dr. Thomas Bals

Rudi Eichhorn

Peter Lerch

Rolf Morio

SPD

Hermann Demmerle

Prof. Peter Leiner

Günter Scharhag

Aydin Tas

Hans Peter Thiel

Monika Vogler

Bündnis 90/Die Grünen

Lukas Hartmann

Sophia Maroc

FWG

Wolfgang Freiermuth

FDP

Jochen Silbernagel

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl

ab 17:07 Uhr, ab TOP 5

Beigeordnete/r

Rudi Klemm



Schriftführer/in

Kristina Bollinger

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Bürgermeister

Dr. Maximilian Ingenthron

Berichterstatter

Christine Baumstark

Michael Götz

Stefan Joritz

Christoph Kamplade

Martin Messemer

Sonstige

Ricarda Bodenseh

Entschuldigt



Zu dieser Sitzung war unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Einwohnerfragestunde
2. Verleihung der Ehrennadel der Stadt Landau in der Pfalz an Frau Dott. Francesca Chillemi Jungmann  
Vorlage: 100/219/2017
3. Verleihung der Ehrennadel der Stadt Landau in der Pfalz an Herrn Wilhelm Hauth  
Vorlage: 100/220/2017
4. Werbeanlage an der A65; Ab- und Wiederaufbau nach Sturmschaden  
Vorlage: 200/249/2017
5. Änderung der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die Erhebung von Vergnügungssteuer (Vergnügungssteuersatzung)  
Vorlage: 300/127/2017
6. Neufassung der Grün,- Spiel- und Sportanlagensatzung der Stadt Landau in der Pfalz  
Ausweisung von Familienbereichen in Grünanlagen  
Vorlage: 300/129/2017
- 6.1. Flankierende Maßnahmen im Zusammenhang mit der Neufassung der Grün,- Spiel- und Sportanlagensatzung der Stadt Landau in der Pfalz  
Vorlage: 100/221/2017
7. Richtlinie zur Festsetzung eines Anteils von gefördertem Mietwohnungsbau im Rahmen der Baulandbereitstellung (Quotierungsregelung)  
Vorlage: 610/439/2017
8. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im "Wohnpark Am Ebenberg" (Ausschreibung 2016):  
Veräußerung der Baufelder 28/28a im „Wohnpark Am Ebenberg“  
Vorlage: 610/442/2017
9. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im "Wohnpark Am Ebenberg" (Ausschreibung 2016):  
Veräußerung der Baufelder 30a/31 im „Wohnpark Am Ebenberg“  
Vorlage: 610/443/2017
10. Stadtbaugebiet „Östliche Innenstadt“; Objekt „Ehemaliger Schlachthofturm“,  
Abweichung von der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung sowie  
Abweichung von den kaufvertraglichen Vereinbarungen.  
Vorlage: 610/447/2017



11. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)**

Einwohnerfragestunde

Die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner stellten keine Fragen.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)**

Verleihung der Ehrennadel der Stadt Landau in der Pfalz an Frau Dott. Francesca Chillemi Jungmann

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Hauptamtes vom 9. Februar 2017, auf die hingewiesen wird.

Es erfolgten keine weiteren Wortmeldungen.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig mit 15-Ja-Stimmen nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat verleiht Frau Dott. Francesca Chillemi Jungmann, wohnhaft in Landau in der Pfalz in Anerkennung ihrer Verdienste im sozialen Bereich die Ehrennadel der Stadt Landau in der Pfalz.





**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)**

Verleihung der Ehrennadel der Stadt Landau in der Pfalz an Herrn Wilhelm Hauth

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Hauptamtes vom 9. Februar 2017, auf die hingewiesen wird.

Es erfolgten keine weiteren Wortmeldungen.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig mit 15-Ja-Stimmen nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat verleiht Herrn Wilhelm Hauth, wohnhaft in Landau in der Pfalz in Anerkennung seiner Verdienste im kulturellen Bereich die Ehrennadel der Stadt Landau in der Pfalz.



#### **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)**

Werbeanlage an der A65; Ab- und Wiederaufbau nach Sturmschaden

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung vom 7. Februar 2017, die dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Ratsmitglied Hartmann verdeutlichte seine Ablehnung. Er habe für die Mittelverwendung andere Ideen und sei bereits gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes gewesen. Aufgrund der guten Vermarktung sei die Werbeanlage nicht erforderlich.

Ratsmitglied Freiermuth erkundigte sich, ob das Schild sinnvoll und für den Kundenerwerb erforderlich sei.

Herr Messemer erwiderte, dass die Anlage gemietet sei und die Stadt der Firma bei Beschädigung Ersatz leisten muss. Es handle sich um eine große Werbeanlage, aufgrund dieser mehrfach im Monat direkten Erstkontakt mit Interessenten hergestellt werde. Die Anlage sei deshalb sinnvoll und sollte bestehen bleiben. Einmalige Werbeanzeigen seien alternativ ebenfalls mit hohen Kosten verbunden. Die Mietkosten der Anlage seien in den Vermarktungskosten kalkuliert und berücksichtigt und werden deshalb im Zuge der Grundstücksvermarktung refinanziert.

Der Hauptausschuss stimmte mehrheitlich mit 13-Ja und 2-Nein-Stimmen nachfolgendem Beschlussvorschlag zu:

Der Hauptausschuss stimmt der außerplanmäßigen Bereitstellung von Haushaltsmitteln in Höhe von 22.400,00 Euro für den Ab- und Wiederaufbau der durch den Sturm „Egon“ im Januar 2017 zerstörten Werbeanlage an der Autobahn A65 für die Gewerbeflächen im Gewerbepark „Am Messengelände“, zu. Die Refinanzierung ist gesichert.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Zahlungsbedingungen und die Rahmenbedingungen des Wiederaufbaus festzulegen.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)**

Änderung der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die Erhebung von Vergnügungssteuer  
(Vergnügungssteuersatzung)

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Amtes für Recht und öffentliche Ordnung vom 10. Januar 2017, auf die hingewiesen wird.

Ratsmitglied Lerch bat um Information zu der Höhe des Ertrages bei Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit.

Herr Messemer antwortete, dass es sich aktuell um rund 330.000,00 Euro handelt. Aufgrund der Umstellung sei mit Mehrerträgen zu rechnen. Über die konkrete Summe werde im Rahmen der Haushaltsberatungen informiert.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig mit 16-Ja-Stimmen nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügten Entwurf zur Änderung der Vergnügungssteuersatzung als Satzung.



## **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)**

Neufassung der Grün-, Spiel- und Sportanlagensatzung der Stadt Landau in der Pfalz Ausweisung von Familienbereichen in Grünanlagen

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Amtes für Recht und öffentliche Ordnung vom 31. Januar 2017 sowie die Informationsvorlage des Hauptamtes (TOP 6.1) vom 14. Februar 2017, auf die hingewiesen wird.

Im vergangenen Jahr habe sich die Verwaltung intensiv mit der Frage beschäftigt, wie die Sicherheit im Ostpark verbessert werden könne. In diesem Rahmen wurde auch über das Thema Videoüberwachung diskutiert. Nach den neuesten Erkenntnissen handelt es sich um Holkriminalität, d.h. es bestehe ein erhöhter Kontrolldruck. Ein Kriminalitätsschwerpunkt sei nicht zu verzeichnen. Dennoch müsse die Stadt sicherstellen, dass sich die Bürgerinnen und Bürger im Ostpark wieder wohlfühlen. Deswegen wurde in einer dezernatsübergreifenden Initiative nach Möglichkeiten gesucht, die Situation zu verbessern. Dies sei der Infovorlage (TOP 6.1) zu entnehmen. Der Alkoholkonsum sei in der Öffentlichkeit nicht verboten und sei generell nicht zu verbieten. Die Stadt Ludwigshafen habe aufgrund ähnlicher Situation im Rahmen eines landesweiten Modellprojekts die Lage mit einer Gefahrenabwehrsatzung geregelt; allerdings sei hier ein Kriminalitätsschwerpunkt gegeben. Die Stadt Landau habe sich in Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde dazu entschlossen, die Satzung der Spiel-, Grün- und Sportanlagensatzung neu zu fassen. Hierbei werden Teilbereiche des Ostparks und des Heinrich-Heine-Platz als sogenannte Familienbereiche ausgewiesen, in denen der Konsum von Alkohol verboten wird. Damit werde den Ordnungskräften die Möglichkeit eingeräumt, Platzverweise zu erteilen, den Alkohol zu konfiszieren und Verwarnungsgelder auszusprechen. Mit einem reinen Verdrängungsmechanismus sei es nicht getan, weshalb zusätzlich ein Streetworker eingesetzt werde. Innerhalb des Ostparks (Richtung Mahlastraße/Rheinstraße) soll ein Bereich ausgewiesen werden, in dem der Konsum von Alkohol erlaubt wird. In Absprache mit der Polizei und den Fachämtern halte die Verwaltung dies als ein tragfähiges Konzept. In der Praxis müsse beobachtet werden, wie dieses greift.

Ratsmitglied Lerch bekräftigte, dass das Problem im Ostpark nicht zu unterschätzen sei. Die Initiative, die Vorlage mit den Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und die geprüften rechtlichen Möglichkeiten seien richtig. Der Folgeschritt seien verstärkte Kontrollen. Über den Streetworker hinaus sollten auch Einwirkungsmaßnahmen erfolgen. Er bat nach einer entsprechenden Erfahrungszeit um Berichterstattung und Sachstandsinformation.

Ratsmitglied Vogler erläuterte ihre positive Haltung. Die Maßnahmen führen zur Verdrängung. Allerdings seien diese der erste Schritt, auch um Erfahrungen zu sammeln. Wichtig sei der Einsatz des Streetworkers. Dem Personenkreis sollte des Weiteren eine Perspektive geboten werden.

Ratsmitglied Hartmann hält die Maßnahmen für das Bekämpfen der Situation als ungeeignet, da der Alkoholkonsum in einer freien Gesellschaft nicht zu verbieten sei. Ein richtiger Schritt seien die flankierenden Maßnahmen, die von seiner Fraktion unterstützt werden. Vor einem Verbot sollten offene Gespräche geführt werden, denn der Alkoholkonsum werde sich in andere Parks, das ehemalige LGS-Gelände, etc. verlagern. Die Arbeit des Streetworkers werde durch die Repressalien von vornherein erschwert. Die Vorlage werde seine Fraktion deshalb ablehnen.

Ratsmitglied Freiermuth werde der Vorlage zustimmen, er sehe die Maßnahmen auch aus der „Hilflosigkeit“ begründet. Es sei fraglich, in wieweit der Streetworker effektiv arbeiten kann. Er fragte nach Erfahrungswerten anderer Städte und äußerte Bedenken im Rahmen der Umsetzung. Ein Versuch sei es allerdings wert.

Ratsmitglied Dr. Migl betonte, dass die Alkoholsucht eine Krankheit ist. Auch sie äußerte Bedenken zum Maßnahmenkatalog, sehe allerdings Handlungsbedarf. Der alleinige Einsatz des Streetworkers sei zu wenig. Die Vorlage sei mit einer gewissen Skepsis zustimmungsfähig. Der Personenkreis sei sozial



desintegriert und teilweise obdachlos; es handele sich um eine schwierige Personengruppe. Eine ideale Vorgehensweise gäbe es daher nicht. Sie stimmte der Vorlage zu

Der Vorsitzende ergänzte, dass eine gewisse Skepsis auch bei der Verwaltung vorhanden sei. Es sei nicht garantiert, dass die Herangehensweise zum Erfolg führe. Dies werde die Zeit zeigen. Nach der Sommersaison werde ein Sachstandsbericht erfolgen. Derzeit habe die Stadt noch keine Erfahrungen mit einem Streetworker. Die Hinweise von Herrn Hartmann seien berechtigt und wurden in den Planungen berücksichtigt. Deshalb wurden innerhalb des Ostparks entsprechende Möglichkeiten zum Alkoholkonsum eingeräumt. Der Streetworker werde auch in anderen Parkanlagen eingesetzt.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich mit 14-Ja und 2-Nein-Stimmen nachfolgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die dieser Sitzungsvorlage beigefügte Neufassung der Grün-, Spiel- und Sportanlagensatzung der Stadt Landau in der Pfalz.
2. Der Stadtrat beschließt die Widmung und Ausweisung von aus dem anliegenden Plan ersichtlichen Teilflächen des Ostparks und des Heinrich – Heine - Platzes als Familienbereiche im Sinne des § 5 der Satzung.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6.1. (öffentlich)**

Flankierende Maßnahmen im Zusammenhang mit der Neufassung der Grün,- Spiel- und Sportanlagensatzung der Stadt Landau in der Pfalz

Die Informationsvorlage wurde gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 6 behandelt, auf den verwiesen wird.

Der Hauptausschuss nahm die Information zur Kenntnis.



## **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)**

Richtlinie zur Festsetzung eines Anteils von gefördertem Mietwohnungsbau im Rahmen der Baulandbereitstellung (Quotierungsregelung)

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 27. Januar 2017, auf die hingewiesen wird.

Ratsmitglied Lerch betonte, dass Landau einen hohen Bedarf an zusätzlichem preisgünstigem Wohnraum habe. Die CDU-Fraktion habe den ersten Realisierungsvorschlag im Rahmen des Baufeldes 10 im Wohnpark „Am Ebenberg“ mit einer damaligen Quote von 50 % sozialem Wohnraum eingebracht, das von den Investoren entsprechend umgesetzt wurde. In der Innenstadt wurde bei der Füllung von Baulücken im Rahmen des gemeinsamen Antrages der SPD, CDU und FWG ebenfalls eine Quote von 25 % eingeführt. Mit dem gemeinsamen Antrag der CDU und den Grünen wurde auch bei der Vergabe von zusätzlichen Bauflächen im Wohnpark „Am Ebenberg“ eine Quote von 25 % beschlossen. Es handelt sich demnach um ein Gesamtpaket, das Portfolio an preisgünstigem Wohnraum zu erhöhen und eine soziale Durchmischung in künftigen Wohngebieten umzusetzen. Der gut ausarbeiteten Vorlage sei zuzustimmen.

Ratsmitglied Vogler sagte, dass die Vorlage ausführlich im Bauausschuss behandelt wurde und zustimmungsfähig ist.

Ratsmitglied Hartmann korrigierte, dass der Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bereits im Juni eingereicht wurde, drei Monate vor dem Antrag der CDU. Er äußerte Kritik, dass die Behandlung des Antrages der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen mehrmals angemahnt werden musste. Mit der Vergabe des Baufeldes 10 wurde nun bewiesen, dass geförderter Mietwohnungsbau im gesamten Wohnpark „Am Ebenberg“ möglich gewesen wäre. Damals hätte von vornherein für den gesamten Wohnpark „Am Ebenberg“ eine Quotierungsregelung festgelegt werden müssen. Dann wäre zum jetzigen Zeitpunkt im gesamten Wohnpark eine andere Situation vorzufinden. Der Vorlage sei allerdings zuzustimmen.

Ratsmitglied Freiermuth sagte, dass es sinnvoll sei, nicht immer von vornherein in den Wohnungsmarkt einzugreifen. Derzeit sei eine Aufwärtsspirale in Bezug auf den Wohnungsmarkt festzustellen. Die Quote von 25 % sei für einen Bauherrninvestor umsetzbar und sinnvoll. Er befürworte auch die beiden Anträge. Der Vorlage sei zuzustimmen.

Ratsmitglied Dr. Migl sehe die 25 % Quote als einen Kompromiss und einen Anfang. Ausnahmen sollten nicht zu häufig eingeräumt und auf Plausibilität geprüft werden. Der Vorlage sei zuzustimmen.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig mit 16-Ja-Stimmen nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem Erlass der Richtlinie zur Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG) im Rahmen der Baulandbereitstellung in der Stadt Landau (Quotierungsrichtlinie) durch private wohnbauliche Maßnahmen der Innenentwicklung mit Planungserfordernis zu.



### **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)**

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im "Wohnpark Am Ebenberg" (Ausschreibung 2016):  
Veräußerung der Baufelder 28/28a im „Wohnpark Am Ebenberg“

*Aufgrund der möglichen Befangenheit von Bürgermeister Dr. Maximilian Ingenthron verließ dieser den Beratungstisch und begab sich in den Zuhörerbereich.*

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlagen (TOP 8 und 9) der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 1. Februar 2017, auf die hingewiesen werden. Bei dem Verfahren wurde im Rahmen der Betrachtung der entsprechenden Bieter und Konzepte nochmals eine zusätzliche Jury mit eingebunden. Das Konzept wurde in der konzeptionellen Betrachtung sehr ausführlich im Bauausschuss vorgestellt. Erst nach der Entscheidung des Stadtrates werden die Bietererklärungen geöffnet und der Bieter bekannt gegeben, der den Zuschlag erhält.

Ratsmitglied Prof. Leiner lobte die Vorlage. Er dankte der Verwaltung für die gute Darstellung.

Ratsmitglied Dr. Migl fragte nach dem Grund der späten Öffnung der Bietererklärungen im Stadtrat.

Der Vorsitzende erwiderte, dass es sich um ein transparentes Verfahren handelt und mit dieser Verfahrensweise eine Beeinflussung ausgeschlossen wird.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig mit 16-Ja-Stimmen nachfolgenden Beschlussvorschlag:

1. Das Angebot des Bieters 2006, im Einzelnen bestehend aus der Bietererklärung, dem Kaufpreisangebot und dem Bebauungskonzept, für die Baufelder 28/28a wird angenommen. *(Bietererklärung wird im Stadtrat bekannt gegeben)*
2. Die Baufelder 28/28a mit einer Größe von ca. 7.257 m<sup>2</sup> werden zum Kaufpreis in Höhe von 1.600.000,00 EURO (ca. 220 Euro/qm) an den Bieter 2006 veräußert.
3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bieter eine höhere Übereinstimmung des vorgelegten Baukonzepts mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Wohnpark Am Ebenberg“ und der dazugehörigen Gestaltungsfibel „Wohnpark Am Ebenberg“ abzustimmen.
4. Die Verwaltung/ DSK wird beauftragt den Kaufvertrag vorzubereiten und abzuschließen.
5. Die Verwaltung wird im Falle eines Scheiterns des Projekts des erstplatzierten Bieters beauftragt, in Verhandlung mit dem Zweitplatzierten, Bieter 2007, einzutreten und den Gremien einen Vergabevorschlag vorzulegen.





### **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)**

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im "Wohnpark Am Ebenberg" (Ausschreibung 2016):  
Veräußerung der Baufelder 30a/31 im „Wohnpark Am Ebenberg“

Aufgrund der gemeinsamen Beratung der TOP's 8 und 9 wird auf den TOP 8 dieser Sitzung verwiesen.

Es erfolgten keine weiteren Wortmeldungen.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig mit 16-Ja-Stimmen nachfolgenden Beschlussvorschlag:

1. Das Angebot des Bieters 3002, im Einzelnen bestehend aus der Bietererklärung, dem Kaufpreisangebot und dem Bebauungskonzept, für die Baufelder 30a/31 wird angenommen. *(Bietererklärung wird im Stadtrat bekannt gegeben)*
2. Die Baufelder 30a/31 mit einer Größe von ca. 9.142 m<sup>2</sup> werden zum Kaufpreis in Höhe von 2.700.000,00 EURO (ca. 295 Euro/qm) an den Bieter 3002 veräußert.
3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bieter eine höhere Übereinstimmung des vorgelegten Baukonzepts mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Wohnpark Am Ebenberg“ und der dazugehörigen Gestaltungsfibel „Wohnpark Am Ebenberg“ abzustimmen.
4. Die Verwaltung / DSK wird beauftragt den Kaufvertrag vorzubereiten und abzuschließen.
5. Die Verwaltung wird im Falle eines Scheiterns des Projekts des erstplatzierten Bieters beauftragt, in Verhandlung mit dem Zweitplatzierten, Bieter 3001, einzutreten und den Gremien einen Vergabevorschlag vorzulegen.



## **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)**

Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“; Objekt „Ehemaliger Schlachthofturm“, Abweichung von der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung sowie Abweichung von den kaufvertraglichen Vereinbarungen.

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 8. Februar 2017, auf die hingewiesen wird.

Aufgrund der neuen Erkenntnisse könne das bisherige Konzept nicht in vollem Umfang umgesetzt werden. Deshalb sei eine Anpassung mit der Möglichkeit des dauerhaften Wohnens bzw. der Errichtung von Ferienwohnungen notwendig. Nach Prüfung habe dieses Vorhaben keine förderrechtlichen Auswirkungen, da sich die Modernisierungsvereinbarung lediglich auf den Turm beziehe.

Ratsmitglied Dr. Bals erklärte, dass die CDU-Fraktion große Schwierigkeiten sehe, da der Stadtrat vor einigen Jahren eine Wohnbebauung an dieser Stelle ablehnte. Danach wurde das Objekt an einen Investor verkauft. Nun seien rund 4 Jahre ohne Bebauung vergangen und von dem Ursprungskonzept sei nichts mehr übrig. Bei anderen Projekten erfolgte bei Nichtrealisierung eine Vertragskündigung und Neuausschreibung. Er fragte nach, ob hier nicht entsprechend verfahren werden könnte. Er könne den Weg nicht nachvollziehen und betonte, dass die Meinung des damaligen Stadtrates respektiert werden sollte.

Der Vorsitzende erwiderte, dass eine komplette Rückabwicklung aus rechtlicher Sicht schwer zu verwirklichen sei und aller Voraussicht nicht ohne Rechtsstreit erfolgen würde. Deshalb empfehle er, der Vorlage zuzustimmen.

Herr Kamplade ergänzte, dass es sich um einen schwierigen Abwägungsprozess handelt. Die Verwaltung habe sich viele Gedanken gemacht. Eine mögliche Rückabwicklung gegen den Willen des Vertragspartners sei mit hohen Kosten für die Stadt verbunden, da bereits einige Investitionen getätigt wurden. Auch sei bei einer Neuausschreibung mit einem großen Zeitverlust zu rechnen. Der Turm benötige eine dringende Sanierung, deshalb solle der Vorlage zugestimmt werden.

Ratsmitglied Vogler betonte, dass bei eindeutiger Rechtslage keine großen Gestaltungsmöglichkeiten vorhanden seien. Es sei allerdings fraglich, ob eine Yoga- und eine Heilpraktikerpraxis entsprechende Frequenzbringer seien.

Ratsmitglied Hartmann schließt sich der Skepsis an. Es sollte bei der Realisierung anderer Projekte aufmerksam beobachtet werden, ob mit den Vorhaben der Errichtung von Ferienwohnungen oder Dauerwohnen, die 25% Quote des sozialen Wohnungsbaus umgangen und der Stadtrat so in die Irre geführt werde.

Der Vorsitzende dankte Herrn Hartmann für den berechtigten Hinweis und sagte eine entsprechende Berücksichtigung zu.

Ratsmitglied Freiermuth lehnt die Vorlage aufgrund der genannten Gründe ab. Es sei ein zu hoher Kostenfaktor und der Heinrich-Heine-Platz sei ein wichtiger Platz für die Stadtentwicklung. Man solle das Risiko einer Klage eingehen.

Der Vorsitzende erwiderte, dass es sich um einen Abwägungsprozess handelt.

Ratsmitglied Dr. Migl tue sich schwer und schloss sich den Vorrednern an. Da sie allerdings ein Vorankommen befürworte, stimme sie der Vorlage zu.



Ratsmitglied Lerch bat, künftige Vertragsabwicklungen juristisch sicherer zu machen, damit die Durchsetzbarkeit sichergestellt werde. Auch sollte im Voraus erkennbar sein, ob das Vorhaben offen für die Wohnbebauung ist.

Der Vorsitzende antwortete, dass der Stadtvorstand mit den Gegebenheiten arbeiten. Das Areal sei mit seinem besonderen Bauwerk eine spezielle Herausforderung, insbesondere im Rahmen der Rentabilität des Konzeptes und der Integration in das Landschaftsbild.

Ratsmitglied Dr. Bals betonte, dass das Gesamtprojekt bereits seit 10 Jahren bestehe. Er fragte deshalb nach, ob bei einem Neubeginn kein schnelleres Ergebnis erzielt werden könnte.

Herr Joritz erwiderte, dass das Problem in den Regelungen des Kaufvertrages liege, da es sich teilweise um „Soll-Formulierungen“ handelt. Bei diesen Regelungen könne man nicht davon ausgehen, dass sie für eine Rückabwicklung zwingend ausreichend sind, was möglicherweise den damaligen Absprachen geschuldet sei. Lediglich bei dem Turm wurden zwingende Formulierungen gewählt. Sofern kein gegenseitiges Einvernehmen vorliegt, könne es zu einem teuren, langwierigen und ungewissen Rechtsstreitigkeit kommen. Es sei aus den Unterlagen nicht klar erkennbar, wie damals verhandelt wurde. Mittlerweile habe sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt stark verändert.

Ratsmitglied Freiermuth bekräftigte, dass sich in Landau vieles verändert habe und das Risiko eingegangen werden sollte.

Herr Messemer ergänzte, dass eine starke öffentliche Nutzung mit Anwohnerinteressen kollidiere und dies deshalb in der praktischen Umsetzung zu berücksichtigen sei.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich mit 11-Ja, 2 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen nachfolgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Nutzungsänderung des geplanten Neubaus nördlich des denkmalgeschützten ehemaligen Schlachthofturms von dem ursprünglich geplanten Ayurveda- und Yoga-Studio und der Heilpraktikerpraxis in barrierefreie Ferienwohnungen und bei Bedarf in rein privates barrierefreies Dauerwohnen wird zugestimmt.
2. Die künftige Modernisierung und Instandsetzung des denkmalgeschützten Anwesens „Ehemaliger Schlachthofturm“ zu einem Künstleratelier mit Ausstellungsraum und Appartement wird weiterhin aus den Mitteln der Städtebauförderung unterstützt. Der gem. Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung vertraglich festgelegte maximale Förderbetrag in Höhe von 30.000,- € wird weiterhin in Aussicht gestellt.



## **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)**

Verschiedenes

### **Gendergerechte Sprache:**

Ratsmitglied Hartmann betonte, dass er den Verzicht auf die Verwendung der gendergerechten Sprache bei Satzungen nicht für sinnvoll erachte und forderte, beide Schreibweisen wieder zu benutzen.

Der Vorsitzende begründete die Anwendung auf der Empfehlung der Landesregierung sowie des Amtes für Recht und öffentliche Ordnung erfolge.

Herr Joritz ergänzte, dass man sich der Handhabung der Gemeindeordnung orientiert habe. Bei einigen Satzungen erschwere die Dopplung die Lesbarkeit enorm.

Ratsmitglied Dr. Migl unterstützt die Auffassung von Herrn Hartmann.

Der Vorsitzende erwiderte, dass der Vorschlag auf landespolitischer Ebene eingebracht werden könne.

Der Hauptausschuss nahm die Information zur Kenntnis.



Die Niederschrift über die 22. Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 21. Februar 2017 umfasst 16 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 36.

Vorsitzender

Gesehen:

Thomas Hirsch  
Oberbürgermeister

Dr. Maximilian Ingenthron  
Bürgermeister

Kristina Bollinger  
Schriftführerin

Rudi Klemm  
Beigeordneter