

Bemerkung : Dieser Nachtragshaushalt basiert nach meinem Eindruck auf einer zu optimistischen, unrealistischen Kalkulation hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer in Landau Südwest, insbesondere Westlich der Hagenauer Straße.

Gegenüber dem Stadtrat und der Landauer Öffentlichkeit wurde seitens der Stadtverwaltung eine hohe Verkaufsbereitschaft suggeriert. Siehe auch Beschlussvorlage vom 4.4.2017.

Auf meine Rückfrage hin, hat die Stadt diese Aussage per Veröffentlichung auf [www.landau.de](http://www.landau.de) präzisiert:

PDF: [http://www.landau.de/media/custom/2644\\_956\\_1.PDF?1496755340](http://www.landau.de/media/custom/2644_956_1.PDF?1496755340)

Zu finden auf der Seite <http://www.landau.de/Verwaltung-Politik/Stadtpolitik/B%20C3%BCrgerbeteiligung/Aktuelle-B%20C3%BCrgerbeteiligungsverfahren/index.php?mNavID=2644.484&sNavID=2644.484&La=1>

Mit dieser Veröffentlichung muss die Stadt eingestehen, dass die Aussage, dass es eine hohe Verkaufsbereitschaft gibt, ein falsches Verständnis bezweckt: Weniger als die Hälfte der Eigentümer im Bereich Westlich der Hagenauer Straße haben sich grundsätzlich verkaufsbereit gezeigt. Hinzu kommt, dass zum Zeitpunkt der Anfrage die Ankaufssumme, die die Stadt einplant, noch nicht kommuniziert wurden. Dem Interesse zum Verkauf liegt also voraussichtlich die Erwartung einer deutlich höheren Summe als Preis pro Quadratmeter zugrunde. Diese Annahme wird in vielen Gesprächen bestätigt, die Mitglieder der BI Landauer bauen Zukunft mit

Grundeigentümern geführt haben. Auf Basis unserer Gespräche ist sogar eine Verkaufsbereitschaft von weniger als 20% der Eigentümer in diesem Bereich gegeben, bei der Annahme von Preisen, die im Bereich des Doppelten bis Dreifachen der aktuellen Zahlen liegen. Vor diesen Hintergrund ist die Annahme eines Ankaufsbudget i.H.v 5500000 EUR zzgl. eines Topfes von 5000000 EUR deutlich zu gering und damit die gesamte Kalkulation hinfällig.

Nach meiner Berechnung, die einbezieht, dass ca. 40% der Ankaufssumme für Entschädigungen an die Pächter der Flächen entfallen werden (lt. Aussage Herr Schneider am 29.05.2019, Bürgerinformationsveranstaltung) bleibt für den Ankauf der Bruttofläche von 23ha ein mittlerer Quadratmeterpreis von 29,57 EUR. Dies berücksichtigt bereits den Topf für den freihändigen Erwerb. Dies wäre der Betrag vor Steuern: Eigentümer, die ihr Grundstück im Betriebsvermögen haben, müssen bis zu ca. 50% Steuern hierauf entrichten. Der erzielte Nettoerlös liegt also im Bereich von 15 EUR pro Quadratmeter.

Der einzige Weg, einen Ankauf im Rahmen genannten Summen zu erzielen, ist die Umsetzung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach § 165 BauGB, die seitens der Stadt angeblich vermieden werden soll. Dies erscheint mir bei den vorgelegten Beträgen unmöglich.

Da sich die Mehrheit der Stadträte in der Sitzung am 01.03.2016, unabhängig von ihrem Abstimmungsverhalten, gegen Enteignung ausgesprochen hat und viele ihre Zustimmung unter dem Vorbehalt, dass es sich zunächst nur um vorbereitende Untersuchungen handelt, gegeben haben, wäre ein Nachtragshaushalt, der die Entwicklungsmaßnahme quasi als einzige realistische Möglichkeit übrig lässt, gegen den Willen der Stadträte und ihres mehrheitlichen Votums.

Doch auch im Fall einer Anwendung der Städtebaulichen Maßnahme nach § 165 BauGB ist das Budget unzureichend. Bereits heute haben einigen Gruppen und Verbände mit einer Klage gegen die Stadt Landau gedroht, sollte es zur Anwendung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme kommen. Selbst in der Stadtverwaltung ist man sich nicht sicher, ob solche Klage abgewiesen werden würden. Die damit verbundenen Rechtsberatungs- und Prozesskosten, die auf die Stadt entfallen werden, sind im Plan aber nicht vorgesehen, außer man plant den Topf für den freihändigen Erwerb hierfür entgegen seines Zwecks zu verwenden. Dies wiederum könnte als versuchte Täuschung der Stadträte ausgelegt werden.

Aus meiner Sicht ist der Nachtragshaushalt in der vorgelegten Form abzulehnen.  
Rueckmeldung : E-Mail

--  
Diese E-Mail wurde auf Viren geprüft.  
DV-Abteilung, Stadt Landau in der Pfalz