

Datum: 23. Februar 2012

Bitburger Politiker stellen sich hinter Bit-Galerie

Ohne das Grundstück des Hotels Plein kann die Bit-Galerie nicht verwirklicht werden. Nach langer Debatte hat der Bauausschuss in nichtöffentlicher Sitzung entschieden, den Verkauf des Hotels an einen Privatmann zu verhindern. Damit ist ein großer Stolperstein für das 50-Millionen-Euro-Projekt aus dem Weg geräumt.

Bitburg. Es soll lange debattiert worden sein. Immerhin ging es ums Ganze. Ohne das Grundstück des Hotels Plein kann die Bit-Galerie nicht gebaut werden. Deshalb hatte der Bauausschuss in nichtöffentlicher Sitzung unter der Rubrik Grundstücksangelegenheiten über Wohl oder Wehe des 50 Millionen Euro schweren Projekts zu entscheiden.

Es soll in Bitburg auf einer Verkaufsfläche von rund 12 000 Quadratmetern unter anderem Mieter wie Media Markt, H&M sowie die Drogerie Müller nach Bitburg bringen.

Die Ausgangslage: Ein Privatmann hat für das Grundstück Plein, das für die Galerie zentral ist und auf das die Projektentwickler lange eine Option hatten, einen Kaufvertrag unterzeichnet. Der wäre aber nur mit Zustimmung der Stadt rechtskräftig geworden.

Denn da das Grundstück im Sanierungsgebiet liegt, hat die Stadt ein Mitspracherecht. Sie muss prüfen, ob der Kauf im Einklang mit den städtischen Sanierungszielen steht. Falls nicht, kann die Stadt die sanierungsrechtliche Genehmigung verweigern - und damit den Kauf verhindern. Darüber hatte der Bauausschuss zu entscheiden.

Der Beschluss: "Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die sanierungsrechtliche Genehmigung nicht zu erteilen." Zwar berät abschließend noch der Stadtrat. Aber es ist zu erwarten, dass dieser der Beschlussempfehlung folgt. Das bedeutet, dass der Kaufvertrag zwischen Eigentümerin Gisela Plein und Kaufinteressent Robert Queckenberg nicht zustande kommt.

Das Ergebnis: "Wir können nun wieder mit Gisela Plein verhandeln", sagt Faco-Chef Stefan Kutscheid, der die "konsequente Haltung" der Politik lobt, und ergänzt: "Wir müssen uns immer noch mit allen Grundstückseigentümern einigen, aber eine wichtige Tür steht nun wieder offen." Für mehr als 80 Prozent der benötigten Fläche hat er bereits verbindliche Zusagen.

Die Betroffenen: Völlig überrascht war Gisela Plein: "Da muss ich mich erst informieren, bevor ich dazu etwas sagen kann." Der mit diesem Beschluss vor den Kopf gestoßene Kaufinteressent Queckenberg ist nicht erreichbar.

Die Debatte: Kritisch soll im Bauausschuss diskutiert worden sein, ob die Stadt zu diesem Schritt verpflichtet war oder nicht.

Zwar hat der Stadtrat im März 2011 die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Bit-Galerie beschlossen. Offen aber ist, ob dieser Aufstellungsbeschluss bereits als Definition eines Sanierungsziels gilt, wie dies der Anwalt der Faco einschätzt (siehe Extra), oder Sanierungsziele förmlich festgelegt werden müssen. "Das ist rechtlich eine sensible Frage", sagt Bürgermeister Joachim Kandels, der sonst aber zu den Beratungen hinter verschlossenen Türen schweigt.

Stimmen aus den Fraktionen:

Peter Wagner (CDU): "Das ist ein folgerichtiger Beschluss. Wir bemühen uns seit zwei Jahren, die Situation am Beda-Platz städtebaulich zu verbessern und den Platz an die Fußgängerzone anzubinden. An diesem neuralgischen Punkt, wo die Bit-Galerie wegen des Grundstückskaufs auf der Kippe stand, musste die Stadt von ihrem sanierungsrechtlichen Instrumentarium Gebrauch machen. Jetzt ist es am Investor, weiter zu verhandeln."

Willi Notte (Liste Streit): "Wir wollen die Bit-Galerie an dieser Stelle. Das ist unser Sanierungsziel. Deshalb trägt unsere Fraktion die Entscheidung, den Grundstückskauf zu verhindern, mit. Für uns überwiegen die positiven Aspekte der Bit-Galerie: Die städtebaulichen Missstände am Beda-Platz werden beseitigt und Bitburg wird mit dem Angebot als Einkaufsstadt gestärkt."

Manfred Böttel (FBL): "Wir sehen das kritisch, weil die Lage rechtlich nicht eindeutig ist. Wir haben den Eindruck, dass mit diesem Beschluss und den Protesten, die er auslösen wird, die Bit-Galerie mehr gefährdet ist als zuvor. Der Projektentwickler hätte das Grundstück kaufen sollen, als er die Option hatte. Wir sind zwar

grundsätzlich für die Galerie, haben aber ein Problem mit der Größe, da wir darin eine Bedrohung des Handels in der Fußgängerzone sehen."

Peter Berger (Grüne): "Wir haben dagegengestimmt. Das ist eine komplexe Materie. Während die Projektentwickler sehr weit sind, haben wir doch unsere Sanierungsziele noch gar nicht genau definiert. Am Anfang war die Rede von 7000 Quadratmetern, jetzt sind es 12 000. Das ist ein Dolchstoß für den Handel in der Innenstadt. Wir befürchten eine Klage- und Protestwelle von Bürgern, Kaufleuten und Grundstücksbesitzern."

Stephan Garçon (SPD): "Wir haben das mitgetragen, weil wir für die Bit-Galerie an dieser Stelle sind. Der Beschluss ist ein klares Signal an alle Grundstückseigentümer, dass die Stadt hinter dem Projekt steht. Unser Sanierungsziel ist, den Beda-Platz zu beleben und zu verhindern, dass Investoren auf die grüne Wiese ziehen. Ein Promarkt in der Saarstraße wäre katastrophal. Wer gegen die Bit-Galerie ist, ist gegen die Innenstadt."

Marie-Luise Niewodniczanska (FDP) durfte wegen Befangenheit nicht mit abstimmen, da ihr Sohn Matthäus Niewodniczanski sich als Privatmann neben der Faco in der Projektgesellschaft engagiert, die hinter der Bit-Galerie steht. Sie kommentiert den Beschluss wie folgt: "Ich finde das Ergebnis richtig. Es geht um die Entwicklung eines Sanierungsgebiets, wo viele Flächen seit Jahren brachliegen und vor sich hingammeln. Die Stadt ist verpflichtet, ihr Sanierungsziel im Auge zu behalten und dafür auch die Mittel zu nutzen, die sie hat." scho

Extra

Stadt muss Kauf verhindern: Die für die Bit-Galerie verantwortliche Projektentwicklungsgesellschaft Faco hat ein Anwaltsbüro damit beauftragt, die rechtliche Lage zum Grundstückskauf des Hotels Plein durch einen Privatmann einzuschätzen. Florian Hartmann vom Büro Kapellmann Rechtsanwälte in Düsseldorf kommt zu folgendem Schluss: Die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung durch die Stadt, mit der der Kaufvertrag zwischen Gisela Plein und Robert Queckenberg rechtskräftig geworden wäre, ist aus Sicht des Anwalts Hartmann rechtswidrig: "Von Rechts wegen muss die Stadt Bitburg die sanierungsrechtliche Genehmigung versagen." Er wertet den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan für die Bit-Galerie so, dass die Stadt damit ihr Sanierungsziel für diesen Bereich - die Verwirklichung eines Einkaufszentrums mit 12 000 Quadratmeter Verkaufsfläche, das als Passage Fußgängerzone und Beda-Platz verbindet - festgelegt hat. "Macht die Veräußerung eines Grundstücks die Durchführung der Sanierung unmöglich oder erschwert es sie wesentlich oder läuft sie den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwider, hat die Gemeinde gar keine Wahl: Sie muss die sanierungsrechtliche Genehmigung versagen." scho