

**Zur Ratssitzung am 17. Oktober 2011**

Zum Tagesordnungspunkt 5 (ö.S.)

**Berichterstattung über Akteneinsicht (gem. § 25 GeschO Rat)**

wird von der Verwaltung der vorab eingegangene Bericht zu der Akteneinsicht

- „Bebauungsplan Fixheide-Süd Nr. 266/77/II“ der Fraktion BÜRGERLISTE

zur Kenntnis gegeben.

Leverkusen, den 14. Oktober 2011  
Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

Bürger für Bürger

**BÜRGERLISTE Leverkusen e.V.**

überparteilich - tolerant

1. 01/06 z. k. Mi 3

Fraktion

2. 011-00 Mo 19/09

BÜRGERLISTE 51379 Leverkusen, Kölner Straße 34

Tel. 0214 / 406-8730 Fax 406-8731  
fraktion-buergerliste@versanet-online.de  
www.buergerliste.de

Mo 19/09

**Bericht über Akteneinsicht****Bebauungsplan „Fixheide-Süd“ Nr. 266/77/II**

Die Akten machen hier klar, dass es sich nicht um ein planerisch/rechtliches Problem handelt, sondern um ein politisches.

Obwohl beim von der Politik gewünschten Bau eines Lebensmittelgroßmarktes in Alkenrath durch die Firma Schoofs dem Erbauer versprochen war, ihm dann auch in der Fixheide seine Pläne zu genehmigen, wurde dieses Versprechen augenscheinlich nicht eingehalten. Und dies sogar, obwohl hier positive Vorbescheide durch die Fachverwaltung erfolgten.

Das Rechtsamt mailt dann auch am 11.8.10: „ Der Bau des Lebensmittelmarktes ist aber nun nicht mehr zu verhindern.“

Als politisches Argument wird aber weiterhin hier angegeben, dass der Markt in Alkenrath zu stark unter der Konkurrenz in der Fixheide leiden würde.

Dem widerspricht die Argumentation derselben Politiker, dass Angebote in der Fixheide Alkenrath nichts bzw. wenig nützen, und deshalb ein Markt in Alkenrath gebaut wurde, weil in Alkenrath mehr und mehr ältere Bürger leben, die eine fußläufige Versorgung direkt in Alkenrath benötigen.

Der Hinweis auf ein ähnliches Planverfahren mit der Firma Schoofs am Rudolf-Mann-Platz in Wiesdorf/Bayerwerk verwundert noch mehr.

Zumal auch hier darauf hingewiesen wird, dass die Firma an beiden Stellen hohe Regressansprüche erworben habe.

Um unnötige weitere Erläuterungen zu vermeiden, hefte ich die Beantwortung einer Anfrage der BÜRGERLISTE in z. d. A. Rat 7 / 2011 sowie unseren Antrag vom 28.8.2011 als Bestandteil meines Berichtes zur Akteneinsicht an.

E. T. Schoofs

19.9.11

Bürger für Bürger  
**BÜRGERLISTE Leverkusen e.V.**  
überparteilich - tolerant

Fraktion

BÜRGERLISTE 51379 Leverkusen, Kölner Straße 34

Tel. 0214 / 406-8730 Fax 406-8731  
fraktion-buergerliste@versanet-online.de  
www.buergerliste.de

Leverkusen, den 28.8.2011

An den Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen

Bitte setzen Sie nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der kommenden Sonderratssitzung am 12. September:

Die Verwaltung wird zur Vermeidung von Millionenschäden für die Stadt beauftragt, mit der Firma Schoofs einen Kompromiss anzustreben, der auf der Basis der klaren Ausführungen der Verwaltung in z.d.A. Rat verhindert, dass Regresszahlungen bei der Stadt bzw. Verluste bei der Sparkasse entstehen.

Hierzu ist der Firma Schoofs zu erlauben, neben dem Bau eines Lebensmittelmarktes Marktes, den die Firma Schoofs bereits rechtskräftig gerichtlich erstritten hat, weitere kleinere Geschäftsgebäude - u. a. ist von Drogerieartikeln die Rede - in der Fixheide/Gelände Hohns zu errichten.

Begründung:

Die Begründung der Politik, hier keinen weiteren Lebensmitteldiscounter zu gestatten, weil dieser möglicherweise der Infrastruktur von Alkenrath schadet, entfällt, da hier das Gericht klar und rechtskräftig zugunsten der Firma Schoofs entschieden hat.

Die Ansiedlung zusätzlicher kleiner Geschäftseinheiten mit Drogerieartikeln oder Getränken könnte als Kompromiss vermeiden, dass Regressansprüche, u. a. am Rudolf-Mann-Platz, anfallen.

Zudem würde dieser Kompromiss ermöglichen, das betroffene Grundstück zu veräußern, dessen Verkaufspreis dann wohl unserer Sparkasse zufließen würde, die hier aus einem Konkursverfahren noch Außenstände haben soll.

Michael Quatz

Karl Schweiger



z. Hdt.  
Rh. Schoofs

## VORABZUG

### Anfrage der Fraktion BÜRGERLISTE vom 06.08.11

#### Ansiedlungsinteresse Rudolf-Mann-Platz

Unsere Fraktion fordert die Verwaltung auf, die Planungen/ Genehmigungen zum Gelände Rudolf-Mann-Platz bis zur gerichtlichen Entscheidung des OVG Münster im Rechtsstreit zum Baurecht dieses Geländes zwischen der Firma Schoofs und der Stadt auszusetzen.

1. Steht der wiederholten Aussage der Verwaltung, dass der Firma Brillux rechtlich eine sofortige Baugenehmigung im Bereich Rudolf-Mann-Platz zustünde, entgegen, dass hierzu ein laufender Rechtsstreit in Münster zum Rechtsstatus des Geländes läuft, der nach positivem Ausgang für die Firma Schoofs – die in der ersten Instanz bereits gewonnen hat – dieser Regressforderungen in Millionenhöhe einbringen wird?
2. Bei einer Einigung mit der Firma Schoofs im Bereich eines weiteren Streitverfahrens zwischen der Firma Schoofs und der Stadt zum alten Firmengelände der Firma Hohns/Fixheide, zu dem die Firma Schoofs ein Gerichtsverfahren gegen die Stadt bereits rechtskräftig gewonnen hat und aus dem der Firma Schoofs eine Regresszahlung in Millionenhöhe schon erwachsen sein soll, könnten sich, nach Auskunft der Firma Schoofs, die entstandenen Probleme in beiden Streitpunkten zum Nutzen beider Seiten auflösen lassen. Da die Firma Schoofs der Stadt diese Lösung der Probleme angeblich bereits mehrfach vorgeschlagen hat, möchte unsere Fraktion wissen, was die Verwaltung davon abhält, diesen augenscheinlich möglichen Kompromiss nicht zumindest anzustreben.

#### Stellungnahme:

Zu 1.: Die Fa. Schoofs Immobilien GmbH hat mit Datum vom 07.12.05 bei der Stadt Leverkusen die Erteilung eines Vorbescheides zur Errichtung eines Lebensmittelnahmerversorgungsmarktes mit 699 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für das Grundstück Leverkusen-Wiesdorf, Rudolf-Mann-Platz 1-3, beantragt. Weil die Stadt Leverkusen diesen Antrag abgelehnt hat, hat die Fa. Schoofs am

z.d.A.; Rat Nr. 7  
24. August 2011



Seite 235

27.03.08 vor dem Verwaltungsgericht Köln eine Klage auf Erteilung des beantragten Vorbescheides erhoben. Durch Urteil des Verwaltungsgerichts Köln vom 14.07.09 hat das VG Köln der Klage stattgegeben und die Stadt Leverkusen zur Erteilung des Vorbescheides verurteilt.

Gegen dieses Urteil hat die Stadt Leverkusen am 20.08.09 Berufung bei dem Oberverwaltungsgericht Münster eingelegt. Über diese Berufung ist bislang nicht entschieden. Sollte die Stadt Leverkusen auch das Berufungsverfahren verlieren, dann stehen der Fa. Schoofs Immobilien GmbH neben dem Anspruch auf Erteilung des Vorbescheides gegebenenfalls auch Schadensersatzansprüche zu, weil die Stadt die Erteilung des Vorbescheides zu Unrecht abgelehnt hat. Gegen diese sogenannten „Amtshaftungsansprüche“ nach § 839 BGB ist die Stadt beim GVV haftpflichtversichert.

Nicht gefolgt werden kann der Ansicht der BÜRGERLISTE insoweit, als sie die Stadt auffordert, eventuelle Genehmigungen – etwa an die Fa. Brillux – wegen des anhängigen Verfahrens der Fa. Schoofs für den Rudolf-Mann-Platz nicht mehr zu erteilen bzw. so lange auszusetzen, bis der Rechtsstreit endgültig entschieden ist. Dem steht entgegen, dass Baugenehmigungen immer unbeschadet privater Rechte Dritter ergehen. Dies bedeutet, dass für ein Grundstück zwei völlig unterschiedliche Baugenehmigungen erteilt werden können. Bauen und damit die Genehmigung verwirklichen kann letztlich natürlich nur der, der auch Eigentümer des Grundstücks oder sonst wie zivilrechtlich berechtigt ist, das Grundstück zu bebauen. Das streitbefangene Grundstück befindet sich zurzeit im Eigentum der Kirchengemeinde. Es ist sowohl für die Fa. Schoofs wie auch für die Fa. Brillux möglich, hierfür eine Baugenehmigung zu beantragen. Die Stadt würde sich im Gegenteil schadensersatzpflichtig gegenüber der Fa. Brillux machen, wenn sie den Bauantrag der Fa. Brillux nicht bearbeitet oder für die Zeit des laufenden Rechtsstreits mit der Fa. Schoofs aussetzt. Sollte die Kirchengemeinde das Grundstück nunmehr an die Fa. Brillux veräußern, dann wäre das Bauvorhaben Schoofs nach der Erstellung des Baus durch die Fa. Brillux nicht mehr ausführbar. Ein Vorbescheid wäre für die Fa. Schoofs danach nutzlos. Eventuelle Schadensersatzansprüche der Firma wären hiervon allerdings unberührt.

Zu 2.: Neben dem Verfahren für den Rudolf-Mann-Platz hat die Fa. Schoofs sich vor Gericht das Recht erstritten, in Leverkusen-Fixheide (in der Nähe der Schlebuscher Straße) einen Lebensmittelmarkt mit einer Netto-Verkaufsfläche von 799 m<sup>2</sup> zu errichten. Neben diesem Recht stehen der Fa. Schoofs auch hier Ersatzansprüche nach § 839 BGB zu, weil die Stadt die Errichtung dieses Marktes zunächst zu Unrecht verweigert hatte. Darüber hinaus behauptet die Fa. Schoofs, Schadensersatzansprüche wegen zu zögerlicher Bearbeitung zweier neuer Vorbescheidsanträge für

öffentlicher Teil

24/08/2011 11:19

FB Oberbürgermeister, Rat-Bezirke (PAX)+49 214 406 8882

Seite 236

z.d.A.: Rat Nr. 7  
24. August 2011

das Grundstück in Leverkusen-Fixheide, nämlich für einen Textilmarkt und einen Tierfuttermarkt, zu haben. Die Stadt Leverkusen hält diese Schadensersatzansprüche allerdings für unberechtigt.

Seit längerem finden darüber hinaus Vergleichsgespräche mit dem Ziel statt, alle Verfahren mit der Fa. Schoofs durch einen Vergleich zu beenden. Hierbei ist im Wesentlichen angedacht, dass die Fa. Schoofs auf das Bauvorhaben Rudolf-Mann-Platz und sämtliche ihr möglicherweise zustehenden Schadensersatzansprüche sowohl für den Rudolf-Mann-Platz wie auch für das Grundstück in Leverkusen-Fixheide verzichtet, wenn ihr im Gegenzug für das Grundstück Fixheide neben dem bereits erstrittenen Lebensmittelmarkt die Errichtung zusätzlicher – nicht großflächiger – Einzelhandelsläden erlaubt würde. Diese Vergleichsverhandlungen sind aber letztlich daran gescheitert, dass zwischen der Stadt und der Fa. Schoofs kein Konsens über die Fläche und die Anzahl der zusätzlichen Einzelhandelsläden gefunden wurde. Neben dem Erhalt von Gewerbeflächen geht es der Stadt dabei darum, zentrumsschädliche neue Einzelhandelsbetriebe möglichst zu verhindern.

Da eine Einigung bislang nicht erzielt wurde, bleibt zunächst der Ausgang des Verfahrens vor dem OVG Münster abzuwarten.

Rechtsamt

öffentlicher Teil

## **Zur Ratssitzung am 17. Oktober 2011**

Zum Tagesordnungspunkt 5 (ö.S.)

**Berichterstattung über Akteneinsicht (gem. § 25 GeschO Rat)**

wird von der Verwaltung der vorab eingegangene Bericht zu der Akteneinsicht

- „Bebauungsplan Otto-Müller-Straße in Alkenrath“ der Fraktion BÜRGERLISTE

zur Kenntnis gegeben.

Leverkusen, den 14. Oktober 2011  
Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

2. 011 - cd Mo 21/09.

FRAKTION

BÜRGERLISTE 51379 Leverkusen, Kölner Straße 34

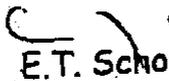
Tel. 0214 / 406-8730 Fax 406-8731  
fraktion-buergerliste@versanet-online.de  
www.buergerliste.de

Mo 21/09.

### Bericht über Akteneinsicht zu Bebauungsplan Otto-Müller-Straße Alkenrath

Hier ist nach Akteneinsicht festzustellen, dass dieser Bebauungsplan zu einer Verdichtung der Wohnbebauung in Alkenrath führt, die von den Bürgern als unangemessen angesehen wird. Was eine Unterschriftenliste mit weit über 400 Unterschriften sowie eine rege Bürgerinitiative gegen weitere Bebauungen in diesem Teil von Alkenrath dokumentieren.

Dieser Ansicht der Bürger kann man nur zustimmen.

  
E.T. Schoofs  
19.9.11