



Stadt Leverkusen

NEUDRUCK

Antrag Nr. 2018/2476

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

28.01.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	28.01.2019	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	04.02.2019	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	11.02.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	18.02.2019	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Prüfung der Marktfähigkeit der City C

- Antrag der Fraktion Opladen Plus und der Gruppe FDP vom 14.09.18

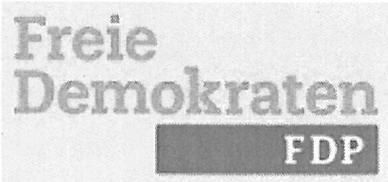
**Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:**

Der in der Ratssitzung am 19.09.18 vertagte Antrag ist im Zusammenhang mit der Vorlage Nr. 2018/2452 „Revitalisierung der City C im Bestand“ zu behandeln.

**Anlage/n:**

2476 - Antrag





**OPLADEN**<sup>PLUS</sup>

Leverkusen, den 14.09.2018

Stadt Leverkusen  
Oberbürgermeister Uwe Richrath  
Friedrich Ebert Platz 1  
  
51373 Leverkusen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

bitte setzen Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sonderratssitzung am 19.9.2019:

**Prüfung der Marktgängigkeit des Projektes zur Revitalisierung des City Centers vom 07.11.2016**

Parallel zu der neuerlichen Prüfungsinitiative des Oberbürgermeisters auf der Basis der ursprünglichen Teilungserklärung, die Verwaltungsstandorte im City Center konzentrieren zu wollen, beantragen die FDP und Opladen plus folgendes:

**Die Verwaltung veranlasst, das Projekt „Revitalisierung des City Centers“ basierend auf der Neufassung der Teilungserklärung umfassend auf seine Realisierungschancen am Markt zu prüfen.**

**Begründung:**

Unter Berücksichtigung der Aussagen des Oberbürgermeisters im Bauausschuss vom 10.09.2018 hat der Sprecher der Ratsfraktion von Opladen plus am 11.09.2018 Akteneinsicht genommen.

Als Ergebnis und Konsequenz der 3,5-stündigen Recherche ist anhand der vorgelegten Akten folgendes festzustellen:

1. Nach Ausscheiden der Herren Geiger und Häusler am 31.12.2016 hat es in den Jahren 2017/2018 keine umfassende und aktuelle Befragung des Marktes gegeben.  
Zu den notwendigen Aktivitäten zur Prüfung der Marktgängigkeit hätten beispielsweise gehört:
  - Eine Vielzahl von Einzelgesprächen mit Investoren und Projektentwicklern
  - Investorenveranstaltungen
  - Messepräsentationen auf der größten Immobilienmesse Deutschlands in München.
2. Die Aktivitäten der Verwaltung zur Prüfung der Marktchancen haben sich im Zeitraum vom 01.01.2017 bis heute nach der vorgelegten Aktenlage lediglich auf Kontakte, Gespräche und Schriftwechsel mit der Fa. Landmarken beschränkt. Andere vor allem aktuelle Kontakte bzw. Gesprächsergebnisse wurden nicht vorgelegt.
3. Die Kontakte „zu mehr als 30 Investoren oder Projektentwickler“, auf die sich der Oberbürgermeister in seinem Statement vom 10.09.2018 beruft, sind bereits Kontakte der Herren Geiger und Häusler aus den Jahren 2013 ff., jedenfalls zeitlich weit vor der Entscheidung des Rates vom 07.11.2016.
4. D.h., dass diese Kontakte bzw. Gespräche noch alle unter den Vorbehalten standen:
  - eines Abschlusses der Machbarkeitsstudie
  - einer Vorlage einer absolut „verschlankten“ Neufassung der Teilungserklärung
  - der Reduzierung der Eigentumsverhältnisse
  - der Beschlussfassung des Rates
  - der notariellen Beurkundung der Teilungserklärung (Gemeinschaftsordnung, Teilungspläne, Kostenverteilungsschlüssel) durch alle Eigentümer.
5. Vor dem Hintergrund der sukzessiven Auflösung dieser Vorbehalte vor und nach der einstimmigen Entscheidung des Rates vom 07.11.2016 hätten diese Kontakte gerade in den Jahren 2017/2018 wieder geknüpft und weitere aufgenommen werden müssen, um wirklich – wie oben beschrieben – die Marktgängigkeit zu prüfen.
6. Insoweit ist die Aussage des Oberbürgermeisters: „Es wurde ein Produkt entwickelt, welches der Markt nicht abnimmt“ zumindest vorschnell.
7. Vor diesem Hintergrund ist eine umfassende Vorgehensweise notwendig.

Dr. Monika Ballin-Meyer-Ahrens  
FDP-Ratsgruppensprecherin

Markus Pott  
Fr aktionsvorsitzender Opladen plu