



Anfrage

Vorlage-Nr.:	AF/0020/2012		Datum:	12.03.2012			
Verfasser:	04-BIZ-Ratsfraktion	Az:					
Gremienweg:							
23.03.2012	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
Betreff:	Anfrage der BIZ-Fraktion zum Thema Verpflichtung der Stadt Koblenz zur Betreuung der städtischen Immobilie (sog. Kulturbau) auf dem Zentralplatz						

Begründung/Erläuterung:

Zur Sitzung des Stadtrates am 02.02.2012 hat die BIZ-Fraktion eine Anfrage zu einer möglichen Einleitung eines Interessenbekundungsverfahrens zur Privatisierung des Kulturbaus (Vorlage AF/0010/2012) eingebracht.

Hintergrund dieser Anfrage ist die dramatische Haushaltssituation der Stadt Koblenz. Deswegen stellt sich aktuell und für lange Zeit in der Zukunft die Frage, in welchen Bereichen Einsparungen vorgenommen werden können bzw. müssen.

In ihrer schriftlichen Antwort vom 03.02. hat die Verwaltung das Bestehen einer Verpflichtung zur "Realisierung" des Kulturgebäudes bejaht.

Dank dieser Anfrage der BIZ-Fraktion hat die Verwaltung Auszüge des für das Gesamtprojekt Zentralplatz elementar wichtigen Städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt und den Unternehmen ECE/Züblin (FMKK) der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die Offenlegung dieses Vertrages hat die Stadt bisher sogar auch in juristischer Auseinandersetzung vehement verhindert.

Weitere bisher "nicht-öffentliche" Vertragsinhalte (Miet- und Kaufvertrag) und Dokumente (Auszüge der Niederschrift aus der nicht-öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 17.01.2012 sowie das Schreiben der FMKK an die Stadt Koblenz vom 01.02.2012) werden zusätzlich im Gefolge der BIZ Anfrage vom 02.02.2012 von der Verwaltung offen gelegt.

Die daraus gezogenen Schlussfolgerungen sollen einzeln im Folgenden kritisch überprüft werden. Das Ergebnis führt zu dieser und weiteren Anfragen.

1. Städtebaulicher Vertrag zwischen der FMKK und der Stadt Koblenz.

Die Verwaltung der Stadt Koblenz begründet ihre Einschätzung zum Bestehen einer Verpflichtung zur "Realisierung" des Kulturgebäudes mit Original-Zitaten aus § 1 "Vertragsgegenstand" und § 9 "Öffentliche Gebäude" aus ebendiesem Städtebaulichen Vertrag zwischen der FMKK und der Stadt Koblenz.

Aus diesem Vertrag heraus kann allenfalls eine Verpflichtung zur “Realisierung“ des Kulturgebäudes im Sinne einer Errichtung seitens der Stadt begründet werden, so auch die Antwort der Verwaltung.

Die Verpflichtung der Stadt zur **Betreibung** des Kulturgebäudes – wie lange auch immer – gibt dieser Vertrag nicht her.

2. Miet-und Kaufvertrag zwischen der FMKK und der Stadt Koblenz

Zur weiteren Stützung ihrer Meinung verweist die Verwaltung zusätzlich auf den ebenfalls der Öffentlichkeit bisher nicht zugänglichen Miet-und Kaufvertrag zwischen der FMKK und der Stadt Koblenz. Dieser Vertrag wird allerdings nur mit seinem Inhalt ohne Zitierung herangezogen. Daraus ergibt sich, dass auch aus diesem Vertrag eine Verpflichtung zur “Realisierung“ des Kulturgebäudes resultiert. Eine Verpflichtung zur **Betreibung** durch die Stadt ist damit auch hier nicht nachgewiesen.

Der Miet-Kauf-Vertrag besteht allerdings seit Umstellung der Verträge im Juni 2010 nicht mehr. Er ist durch den neuen Werk-Vertrag ersetzt worden. Eine Besonderheit ergibt sich daraus, dass ein Werk-Vertrag etwas ganz anderes als ein Miet-Kauf-Vertrag ist.

Bei der weiteren Bearbeitung dieser Anfrage ist es Sache der Verwaltung zu untersuchen und zu erklären, inwieweit nach Ersetzung des Miet-Kauf-Vertrags durch den Werk-Vertrag evtl. besondere Rechte und Pflichten, die nur im Miet-Kauf-Vertrag gelten, im neuen Werk-Vertrag nicht mehr bestehen.

3. Schreiben der FMKK an die Stadt Koblenz vom 01.02.2012

Die Geschäftsführer der FMKK – Rainer M. Schäfer und Yvonne Stepler – beziehen sich in ihrem Schreiben ausdrücklich auf §1 und §2 des Städtebaulichen Vertrags zwischen der FMKK und der Stadt Koblenz. Vom 16.04.2009. Hieraus ziehen sie insbesondere folgenden Schluss (wörtliches Zitat):

“In Auslegung dieses Vertrages würden wir der Stadt Vertragsbruch unterstellen müssen, sobald die öffentliche Nutzung im öffentlichen Kulturgebäude nicht mehr gewährleistet ist. Die Folgen für die Stadt wären unabsehbar, da die pekuniären Auswirkungen eines Schadensersatzes beträchtlich sein dürften.“

Nachdem keine Verpflichtung der Stadt zur **Betreibung des Kulturbaus** aus den vorliegenden Verträgen zu begründen ist, ist diese Feststellung der Geschäftsführer der FMKK allenfalls eine subjektive Einschätzung der Vertragslage seitens der FMKK.

Objektiv irritierend ist der ungewöhnlich scharfe Ton des FMKK-Schreibens. Von den Partnern einer Private Public Partnerchip (PPP) erwartet man zu Recht einen partnerschaftlichen Ton beim Umgang miteinander. Im konkreten Fall der Partnerschaft FMKK – Stadt Koblenz wurde zudem von beiden Seiten immer wieder betont, welches große Wohlwollen seitens der FMKK im Verhältnis zu Koblenz besteht.

Die BIZ-Fraktion fragt daher an:

1. Ist die Stadt Koblenz vertraglich dazu verpflichtet, ihre Immobilie (sog. Kulturbau) auf dem Zentralplatz nach Realisierung des Endausbaus auch zu **betreiben**?
2. Wenn ja, wie lange?
3. Wenn ja, sind statt der Mediathek, des Museums sowie des Präsentations- und Informationszentrums auch andere Nutzungsarten bis zu nicht-kulturellen möglich?