

**Niederschrift**  
**über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Fachausschusses für**  
**Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft und des Magistrats**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 26.02.2009
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:34 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal der Stadtverordnetenversammlung, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf,

---

**Anwesend sind:**

Herr Otmar Bonacker  
Herr Jürgen Behler  
Herr Dieter Erber  
Herr Jörg Linker  
Herr Jochen Metz  
Frau Ulrike Quirnbach  
Herr Nils Runge (Vertreter für Herrn Werner Hesse)  
Herr Klaus Ryborsch (Vertreter für Herrn Rhein)  
Herr Wolfgang Salzer (Vertreter für Herrn Frank Drescher)  
Herr Christian Somogyi  
Herr Manfred Thierau

**Stadtverordnetenvorsteher:**

Herr Hans-Georg Lang

**Stellv. STVVorsteher/in:**

Frau Ilona Schaub

**Fraktionsvorsitzende:**

Herr Winand Koch

**Stadträtin/Stadtrat:**

Herr Robert Botthof  
Herr Karl-Heinz Digula  
Herr Helmut Hahn  
Herr Gerhard Kroll  
Herr Hans-Dieter Langner  
Herr Heinrich Rheinhardt  
Frau Ursula Rogg  
Herr Bernd Zink

### **Von der Verwaltung:**

Herr Klaus Hütten  
Herr Manfred Vollmer

### **Schriftführer:**

Nikolaus Petri

### **Entschuldigt fehlen:**

Herr Frank Drescher  
Herr Werner Hesse  
Herr Stefan Rhein

### **Tagesordnung:**

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Behandlung von eingegangenen Anträgen
- 3 Vorstellung des neuen Investors für die Innenstadtentwicklung
- 4 Entscheidung über das weitere Verfahren
- 5 Verschiedenes

### **Inhalt der Verhandlungen:**

#### **Zu 1 Eröffnung und Begrüßung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Bonacker, eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Mitglieder des Magistrats. Zudem begrüßt er vom Immobilienunternehmen IPC Herrn Uwe Jantz, von Recona Projektentwicklungsgesellschaft Herrn Jürgen Scheu und Herrn Rohitzka. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

#### **Zu 2 Behandlung von eingegangenen Anträgen**

##### **Antrag der Bürgerblock FDP-Fraktion vom 10.02.2009**

Herr Fraktionsvorsitzender Koch erklärt zu diesem Antrag, dass dieser nicht beraten werden muss. Es liegt eine Zusage vor, den Antrag in der kommenden Fachausschusssitzung zu behandeln.

#### **Zu 3 Vorstellung des neuen Investors für die Innenstadtentwicklung**

Bürgermeister Vollmer erläutert den augenblicklichen Sachstand und weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die Situation lediglich dahingehend geändert hat, dass ein weiterer Investor zur Finanzierung des Vorhabens eingestiegen

ist. Er bittet den Geschäftsführer von IPC, Herrn Jantz, um weitere Informationen.

Herr Jantz erklärt den Anwesenden, dass das Projekt wie vorgesehen zur Realisierung gebracht werden kann, da aufgrund eines zusätzlichen Gesellschafters die Finanzierung gewährleistet ist. Das Projekt soll im Rahmen einer Aufgabenteilung verwirklicht werden.

So bleibt es dabei, dass im Bauteil I mit Aldi, Rewe und Drogerie Müller entsprechend den vorliegenden Bauplänen das Angebot erweitert werden soll. Mit dem zusätzlichen Gesellschafter ist ein im Baumanagement erfahrener Unternehmer im Boot, mit dem zwischenzeitlich konkrete Vorstellungen über den Beginn der Baumaßnahmen endverhandelt werden konnte. Mit Herrn Scheu als Vertreter der Firma Recona, Gesellschaft für Projektentwicklung und Verwertung mbH, wurde eine GmbH und CoKG gegründet, die die Realisierung des Vorhabens sichert.

Zwischenzeitlich konnte vereinbart werden, dass der Baubeginn Mitte April mit dem 1. Spatenstich am 15.04.2009, 16.00 Uhr, erfolgen soll.

Herr Scheu selbst erweitert die Information dahingehend, dass Bauteil I im November 2009 fertig gestellt sein soll und Bauteil III im I. Quartal 2010. Mit zwei Generalunternehmen wurden die Bauzeiten durchgesprochen. Aufgrund der vorhandenen Kapazitäten ist die Eröffnung für Bauteil I für den 15.11.2009 vorgesehen.

Für den Bauteil II liegen derzeit Referenzen bei der Verwaltung vor. Es besteht noch Abstimmungs- und Klärungsbedarf für diesen Bauabschnitt. Die geschätzten Baukosten in Höhe von 13 Mio. € sind über die BGZ-Bank (Verbund Volks- und Raiffeisenbanken) finanziert.

Anschließend werden die Fragen der anwesenden Ausschuss- und Magistratsmitglieder beantwortet.

Fragen, ob die Maßnahmen nunmehr finanziell abgesichert sind, werden von Herrn Scheu bejaht. Herr Jantz ergänzt, dass die Modalitäten zwischen den Gesellschaftern abgestimmt seien, Einzelheiten jedoch kein Thema für die Öffentlichkeit sind. Die Frage des Herrn Stadtverordneten Koch zur Zahlung des Kaufpreises für das Grundstück wird von Herrn Scheu beantwortet. Er habe vorgeschlagen, den einen Betrag von 1 Mio. € am 15.03. und die restliche Kaufpreissumme in Höhe von rd. 1,5 Mio. am 15.04.2009 zu zahlen. Der Kaufpreis selbst ist durch vorhandenes Eigenkapital finanziert. Die Baukosten in Höhe von rd. 13 Mio. € werden über ein entsprechendes Darlehen abgesichert.

Die Frage von Herrn Stadtverordneten Somogyi zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit einer möglichen Ansiedlung des Kaufhauses Kaufland wird von Herrn Jantz mit Blick auf die in Stadtallendorf vorhandene Kaufkraft als nicht sinnvoll bezeichnet.

Auf entsprechende Frage von Frau Quirnbach bestätigt Herr Jantz, dass in der Shopgalerie auf dem Kurzzeitparkplatz vor dem Tegut nunmehr drei Läden geplant sind, nämlich zweimal Textil und einmal ein Schuhgeschäft.

Nach wie vor will IPC im Bauteil II einen Elektrofachmarkt ansiedeln bestätigt Herr Jantz auf die Frage von Herrn Linker. Ein Bauantrag ist jedoch dazu noch

nicht gestellt.

Eine komplizierte Vertragsgestaltung sowie die Berücksichtigung vergaberechtlischer Vorgaben macht Herr Jantz verantwortlich für die zeitliche Verzögerung des Vertragsabschlusses und der Umsetzung des Vorhabens auf die entsprechende Anfrage des Herrn Somogyi.

Herr Salzer zeigt Unverständnis über die sich aufgezeigten Finanzierungsschwierigkeiten, zumal ein entsprechender Finanzierungsplan zu Beginn eines solchen großen Vorhabens stehen sollte. Offen zeigt sich Herr Jantz für Gespräche mit dem örtlichen Gewerbeverein auf entsprechende Bitte von Herrn Somogyi.

Weitere Fragen werden beantwortet. Es besteht noch Abstimmungs- und Klärungsbedarf für diesen Bauabschnitt.

#### **Zu 4      Entscheidung über das weitere Verfahren**

Sowohl Herr Somogyi sowie auch Herr Koch sehen Bedenken beim weiteren Verfahrensablauf und stellen einen Ausstieg aus dem Kaufvertrag mit IPC zur Diskussion. Bürgermeister Vollmer erwidert, dass sich an der Konzeption des Vorhabens nichts geändert hat. Herr Ryborsch und Herr Thierau bekräftigen dies und weisen darauf hin, dass sich mit der Umsetzung des IPC-Konzeptes keine Änderung zur Beschlussfassung der Stadtverordneten ergibt. Auf den Hinweis von Herrn Linker, dass sich durch das Vorhaben Kaufland neue Gesichtspunkte ergeben haben, die eine neue gemeinsame Diskussion sinnvoll erscheinen lassen, gibt Frau Schaub zu bedenken, dass ein Rücktritt vom Kaufvertrag das Ende des Vorhabens insgesamt bedeutet.

Ausschussvorsitzender, Herr Bonacker, weist darauf hin, dass keine Entscheidungen in dieser Sitzung zu treffen sind und dem IPC-Projekt alle Fraktionen zugestimmt haben.

#### **Zu 5      Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen.

**Der Vorsitzende**

**Der Schriftführer**

B o n a c k e r

P e t r i