



Zu Punkt der Tagesordnung

Geschäftliche Mitteilung		0259/2012 öffentlich
Datum	Gremium	Berichterstatter/in
Ö 25.04.2012	Wirtschaftsausschuss	Oberbürgermeister Albig
Ö 26.04.2012	Bauausschuss	Oberbürgermeister Albig
Ö 10.05.2012	Ratsversammlung	Oberbürgermeister Albig
Betreff: Ansiedlungsvorhaben Möbel Kraft		

Mit dem Grundsatzbeschluss, Drs. 0642/2011, wurde dem Verfahren zur Entwicklung der Kleingartenanlagen „Prüner Schlag und Brunsrade“ zwischen Westring, Hasseldieksdammer Weg, Großer Grüner Schützengilde und Olof-Palme-Damm als Standort für ein Möbelmarktzentrum zugestimmt.

Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, alle erforderlichen Beschlüsse vorzubereiten und den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Zudem wurde die KiWi GmbH gebeten, die Verhandlungen mit der Möbel Kraft AG aufzunehmen, mit dem Ziel, die Kleingartenanlagen „Prüner Schlag und Brunsrade“ an die Möbel Kraft AG zur Weiternutzung und anschließend zur Bebauung mit einem Möbelmarktzentrum zu verkaufen.

Mit Geschäftlicher Mitteilung, Drs. 0130/2012, wurde zuletzt über den damaligen Sachstand informiert.

Zwischenzeitlich konnten die Verhandlungen zwischen der KiWi GmbH und Möbel Kraft/Krieger zum Abschluss gebracht werden.

Der Kaufvertrag über die in Rede stehende Fläche wurde am 23.03.2012 unterzeichnet.

Durch den Abschluss des Kaufvertrages hat der Vertragspartner keinen Anspruch auf Planungsrecht erlangt.

Zudem steht die Wirksamkeit des Vertrages unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Ratsversammlung und den Aufsichtsrat der KiWi GmbH.

Die Entscheidungen sind Gegenstand gesonderter Beschlussvorlagen.

Diese Genehmigungen vorausgesetzt bedarf das Vorhaben im weiteren Verlauf insbesondere

- einer rechtsgültigen Änderung des Flächennutzungsplanes,
- eines rechtsgültigen Bebauungsplanes*,
- eines prüffähigen Bauantrages und

- einer Baugenehmigung.

(*Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens wird in der beigefügten Anlage beschrieben.)

Nachfolgend werden verschiedene, aus Sicht der Verwaltung besonders relevante Eckpunkte des Vertrages skizziert:

Möbel Kraft/Krieger bekräftigt die Absicht, mindestens 250 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze zu schaffen.

Für die auf dem Gelände angesiedelten Kleingärten wurden umfangreiche Regelungen über zu leistende Entschädigungen getroffen.

Möbel Kraft/Krieger verpflichtet sich demnach u.a., für die vom Vorhaben tatsächlich betroffenen Kleingärtnerinnen und Kleingärtner Ersatzgärten vorrangig auf Teilen der Kauffläche, danach auf Flächen in unmittelbarer Nähe der Kauffläche und zuletzt im gesamten Stadtgebiet zu erschließen und für die Verpachtung herzurichten.

Die geplanten Baulichkeiten sind so herzurichten, dass sie dem energetischen Mindeststandard für Gebäude in der Landeshauptstadt Kiel (s. Drs. 0706/2010) entsprechen.

Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten.

Möbel Kraft/Krieger verpflichtet sich, sämtliche Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen oder erforderliche Kosten zu übernehmen, die im Zusammenhang mit den Belangen des Umweltschutzes stehen. Dabei gilt folgende räumliche Priorität:

- auf der Kauffläche
- angrenzend an die Kauffläche
- im Stadtgebiet
- Ausgleichszahlung

Flächenanteile der Kauffläche, die nach dem Bauleitverfahren nicht für den Bau und Betrieb des Möbelhauses und des Möbel-Discounters zuzüglich Nebenanlagen/Hauslager benötigt werden, sind an die Landeshauptstadt zurück zu übertragen.

Die Bauverpflichtung wurden mit Fristenregelungen und – sofern die Voraussetzungen dafür vorliegen – mit Sanktionen unterlegt.

Zur Sicherstellung der Erschließung der Kauffläche wird ein Erschließungskonzept (Verkehr, Ver- und Entsorgung) entwickelt.

Der dem Grundstückskaufvertrag anliegende Plan bildet eine weitere Prinzipskizze ab, die durch umfassende Aussagen aus den zu vergebenden verfahrensbegleitenden Fachgutachten zu einem aussagefähigen Lageplan auszuarbeiten ist.

Es besteht eine langfristige Betriebspflicht. Zudem sind die gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen so zu gestalten, dass die Gewerbesteuerpflicht in Kiel ausgelöst wird.

Verankert wurde ein Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Kiel für den Fall, dass der Bauverpflichtung nicht den vertraglichen Regelungen entsprechend nachgekommen oder eine geschuldete Vertragsstrafe nicht fristgerecht beglichen wird.

Schlussbemerkung:

Aus Sicht der Verwaltung wurden die Verhandlungen „auf Augenhöhe“ geführt. Der Vertrag trägt dabei selbstverständlich den unternehmerischen Belangen des Vertragspartners Rechnung, berücksichtigt aber auch die berechtigten Interessen der Landeshauptstadt Kiel.

Die von Möbel Kraft/Krieger übernommenen vielfältigen Pflichten dokumentieren aus Sicht der Verwaltung das Interesse des Unternehmens, das Vorhaben zu einem Erfolg zu führen.

Torsten Albig
Oberbürgermeister

Anlage: Geplanter Ablauf des Bebauungsplanverfahrens

Anlage: