

CDU-Stadtratfraktion für Einzelhandelsmarkt Merseburger Strasse

Die CDU-Fraktion des Querfurter-Stadtrates hat am 22.05.2008 einen Eilantrag auf Durchführung einer außerplanmäßigen Stadtratsitzung eingebracht. Diese ist unverzüglich unter Einhaltung der Ladungsformalitäten einzuberufen. Aber schon hier bleibt abzuwarten, mit welchem Engagement die Stadtverwaltung dies umsetzen wird, denn Gegenstand dieser Stadtratsitzung ist der Beschlussantrag der CDU-Fraktion, wonach der Bürgermeister Peter Kunert aufgefordert wird, den persönlich erhobenen Widerspruch gegen den Bau-Vorbescheid des Investors Manfred Salzmann zum Bau eines Einkaufsmarktes in der Merseburger Strasse unverzüglich zurückzunehmen.

Wieder, ohne mit den Stadträten das weitere Vorgehen zu besprechen, hat der Bürgermeister Kunert im Alleingang einen Widerspruch gegen einen Bescheid des Landkreises erhoben, obwohl hierzu ausreichend Zeit und Gelegenheit war. Selbst der Bauausschuss, der noch am 29.04.2008 tagte, wurde nicht über den Ausgang des Verfahrens, noch über den Inhalt des Bescheides und schon gar nicht über die Absichten des Bürgermeisters informiert.

CDU-Fraktion sieht Schaffung neuer Arbeitsplätze

Die Stadträte der CDU-Fraktion halten mit ihrer Ansicht nicht hinter dem Berg. Sie sprechen sich für das Einzelhandelszentrum in der Merseburger Strasse aus. Warum? Ganz einfach. Es schafft neue, dringend benötigte Arbeitsplätze, es verbessert weiterhin die Einkaufsmöglichkeiten für die Einwohner und das über die Stadtgrenzen hinaus und nicht zuletzt wird ein nicht zu übersehender Schandfleck und Gefahrenpunkt beseitigt.

Doch um was geht es eigentlich? Im Juli 2007 hat der Investor Salzmann Antrag auf Bau-Vorbescheid bei der Kreisverwaltung des Saalekreises zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes in 5 Handelsbereichen gestellt. Zu entscheiden hat also der Landkreis, nicht die Stadt Querfurt. Aber sie muss ihr Einvernehmen erklären und hat dazu zwei Monate Zeit. Mit der Begründung, dieser Markt schade der Stadt Querfurt, insbesondere den Handelseinrichtungen in der Innenstadt, erklärte der

Bürgermeister Kunert, ohne den Stadtrat vorher anzuhören, dass das Einvernehmen versagt wird.

In einem 10-monatigen Verwaltungsverfahren kämpfte nunmehr der Investor für sein Bauvorhaben. Er gewann das Verfahren. Doch am letzten Tag der Rechtsmittelfrist hat der Bürgermeister Kunert gegen den Bescheid des Landkreises Widerspruch erhoben und verzögert damit die Bautätigkeit des Investors. Zu Recht? Mit einseitigen Äußerungen, gelenkten Gutachten, so von der IHK Halle-Dessau, will man dem Bürger Glauben machen, dies sei für die Stadt Querfurt richtig.

CDU-Fraktion informierte sich allseitig

Zur Vorgeschichte: Die CDU-Fraktion lud den Investor am 11.09.2007 ein und dieser erläuterte sein Vorhaben. Andere Fraktionen des Stadtrates gaben ihm keine Chance. Am 09.10.2007 waren Vertreter des Querfurter Gewerbevereins zu Gast bei der Stadtratfraktion der CDU und gemeinsam diskutierte man das Investitionsvorhaben und die Auswirkungen auf die Innenstadt, kontrovers, aber offen und sachlich.

In einer auf Antrag der CDU-Fraktion einberufenen Bau- und Hauptausschusssitzung am 10.10.2007 wurde in einer durch den Bürgermeister Kunert generalstabsmäßig vorbereiteten Sitzung durch Mitarbeiter der Stadt und einige Stadträte anderer Fraktionen das Investitionsvorhaben unsachlich mit Halbwahrheiten zerredet und vermeintliche negative Auswirkungen überbetont, ohne dass hier die Für und Wider tatsächlich abgewogen wurden. Der anwesende Investor wurde zu seinem Vorhaben nicht gehört. Eine weitere Beratung im Stadtrat wurde für nicht erforderlich gehalten und damit blieb es bei der ablehnenden Haltung der Stadt. Es durfte nicht sein, was nicht sein sollte.

Bauvorhaben zulässig, Standpunkt der Stadt Querfurt - rechtswidrig

Es kam aber anders.

Durch Bescheid des Landkreises im Bauvorbescheidsverfahren vom 01.04.2008 wurde das rechtswidrig versagte Einvernehmen der Stadt Querfurt gem. § 70 Abs. 1 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA ersetzt) durch den Landkreis ersetzt.

Damit fand erst einmal ein seit Juli 2007 schwelender Verwaltungsstreit zwischen dem Investor Salzmann und der Stadt Querfurt nach 10 Monaten sein Ende.

Der Landkreis stellte nach umfangreicher Prüfung einer Verträglichkeitsstudie des Investors und Stellungnahmen der Stadt Querfurt fest, dass das Bauvorhaben in der Merseburger Strasse in Querfurt gem. § 34 Abs. 1 BauGB zulässig und **die Versagung des Einvernehmens durch die Stadt Querfurt rechtswidrig ist.**

Der Landkreis hatte natürlich auch die Auswirkungen auf die Handelstätigkeit in der Innenstadt von Querfurt zu prüfen. Er hatte sich den Einwendungen der Stadt nicht etwa verschlossen. Im Gegenteil, die Stadt erhielt immer wieder Fristverlängerungen und die Möglichkeit zur schriftlichen und mündlichen Anhörung. Aber dann stellte der Landkreis letztlich fest,

... das geplante Vorhaben stört die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nachhaltig. Auch wird es zu keinem spürbaren Kaufkraftentzug kommen.

Dabei lag dem Landkreis das Gutachten des Investors, wie auch die Stellungnahme der IHK und der von der Stadt Querfurt eingeschalteten Rechtsanwälte vor.

Der Bescheid ist sachlich und rechtlich korrekt. Er stützt sich dabei auf ein allgemein und einschlägig bekanntes Urteil des BVerwG vom 24.11.2005. Nur die Stadt Querfurt scheint dieses Urteil nicht zu kennen.

Den Stadträten wurden die Stellungnahmen des Investors vorenthalten. Über das schwelende Verfahren berichtete der Bürgermeister nicht. Das dann sogar Anwälte eingeschaltet wurden, auf wessen Kosten ist klar, wurde ebenfalls nicht mit den Stadträten besprochen.

Die Ergänzung des Gutachtens des Investors im Hinblick auf die Auseinandersetzung mit der von der Stadt Querfurt veranlassten Stellungnahme der

IHK (veröffentlicht im Stadtanzeiger) oder der Stellungnahme der Rechtsanwälte bringt es auf den Punkt:

1. **Zitat:** *Der Hinweis der IHK auf die Einzelhandelszentralität ist bar jeder Grundlage. Es sollte bekannt sein, dass die Zentralität einer Stadt grundsätzlich aus den Potenzialen und Umsätzen im jeweiligen Stadtgebiet errechnet wird. ... Dies mit der Summe der Potenziale im Kernbereich und im Ergänzungsbereich zu vergleichen, ist methodisch falsch und für den Leser irreführend.*
2. **Zitat:** *Für den Schuhbereich ... wird eine Unverträglichkeit festgestellt. ... Daraus ist allerdings keineswegs auf die Unverträglichkeit des gesamten Projektes zu schließen.*
3. **Zitat:** *Bezüglich der Bewertung des Lidl-Marktes sind die Ausführungen der IHK irrelevant. Es wurde nachgewiesen, dass die zusätzliche Lebensmittelfläche für die Innenstadt verträglich ist. Wenn sie spürbare Konkurrenzwirkungen auf die übrigen Lebensmittelanbieter in Querfurt erzeugt, dann gehört dies zur freien Marktwirtschaft und kann nicht mit dem Hinweis der Marktsättigung untersagt werden. Dies käme dem Konkurrenzschutz mit Hilfe des Baurechts gleich, der bekanntlich untersagt ist.*

Am letzten Tag, am (09.05.2008?) hat nunmehr die Stadt Querfurt gegen den Bescheid **Widerspruch** erhoben, vorerst ohne Gründe, obwohl der Bürgermeister in der Presse, hier in der MZ am 18.04.2008 erklärt,

Zunächst muss ich sagen, dass die Entscheidungen, die in der Verwaltung und im Stadtrat gefallen sind (welche Entscheidungen im Stadtrat, es gibt keine), nichts mit mir persönlich zu tun haben. ... Dass der Landkreis nun für den Investor und gegen die Stadt entschieden habe, müssen und werden wir akzeptieren, denn da sei nichts mehr zu machen. – „Wir werden keine weiteren Schritte einleiten“ - (wird er noch persönlich zitiert).

Der Widerspruch erfolgte höchstpersönlich durch den Bürgermeister Kunert und wieder ohne Einbeziehung des Stadtrates.

Der Investor Salzmann befürchtet nicht, dass er das Verfahren letztendlich nicht doch erfolgreich vor den Verwaltungsorganen, eventuell auch vor den Verwaltungsgerichten abschließen wird, aber er befürchtet einen erheblichen Zeitverlust (1 bis 2 Jahre Verfahrensdauer allein im Verwaltungsverfahren sind möglich) und dieser, ja schon der entstandene Zeitverlust ist verbunden mit einem erheblichen finanziellen Schaden für ihn, den er, wenn er sich realisiert, dann natürlich gegenüber der Stadt Querfurt geltend machen wird.

Die Stadtratsfraktion der CDU ist angetreten Schaden von der Stadt Querfurt fernzuhalten. Der Stadtrat ist aufgefordert, offen für alle Argumente zu sein und sachlich über die anstehenden Probleme zu befinden.

CDU-Fraktion für eine Initiative zur Belebung der Innenstadt

Die CDU-Fraktion lässt sich auf Grund der kontroversen Diskussion aber auch nicht nachsagen, dass sie mit der Befürwortung des Investitionsvorhabens sich gegen die Innenstadt stellt und an dem Rückgang der Handelstätigkeit Mitschuld trägt und durch Unterstützung des Bauvorhabens „das Sterben der kleinen Geschäfte in der Innenstadt beschleunigen würde“. Falsch! Die CDU-Fraktion fordert ein Programm der Stadt Querfurt, wonach unter Einbeziehung aller Gewerbetreibenden der Niedergang der Handelstätigkeit in der Innenstadt gestoppt und wieder belebt wird. Dazu gehört Planmäßigkeit. Das setzt Analysen voraus und Zielstellungen die nicht andere Investitionen verhindern, sondern wirklich zu einer Erneuerung führen. Im Jahr 2003 wurde durch die Stadt Querfurt, damals zur erfolglosen Verhinderung des LIDL-Einkaufmarktes, ein handelspolitisches Gutachten in Auftrag gegeben. Es verschwand in der Schublade. Dieses und auch das neue Gutachten des Investors bilden schon eine hervorragende Grundlage für Überlegungen zur Entwicklung der Innenstadt. Der Gewerbeverein allein ist überfordert. Damit ist die Stadt Querfurt gefordert.





