



Redebeitrag zu TOP 24
Vorkaufsrecht Thermoplastik

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,
sehr geehrte Damen und Herren, liebe Gäste,

wir Grüne haben – zugegebenermaßen in einer sehr schnellen Reaktion – kurzfristig den Antrag gestellt, das Vorkaufsrecht, das zu Gunsten der Stadt Bensheim für das Gelände der ehemaligen Firma Thermoplastik GmbH besteht, wahrzunehmen und in den Kaufvertrag einzutreten. Warum?

Ich erkläre zunächst, warum wir das so kurzfristig getan haben: Weil wir überrumpelt wurden. Zwar gab es schon vor einigen Wochen das Gerücht, dass die Firma ihre Tätigkeiten einstellt, wirklich erfahren haben wir davon aber erst aus der Zeitung. Darin formulieren wir die erste Kritik: Es kann nicht sein, dass wir als Stadtverordnete bei einer so zentralen, so wichtigen Konversionsfläche im Stadtgebiet nicht eingebunden werden. Das Gelände ist von enormer städtebaulicher Bedeutung, eingebettet in der Tallage zwischen Bleiche und Bassmannpark mit ihrer wichtigen Funktion als Frischluftschneise für die Innenstadt. Wir sind nach wie vor der Ansicht, dass diese Angelegenheit in den Zuständigkeitsbereich der Stadtverordnetenversammlung fällt, weil die Ausübung des Verzichts des Vorkaufsrechts nicht eindeutige Aufgabe der laufenden Verwaltung ist. Das ist insbesondere insoweit der Fall, da die Hauptsatzung der Stadt Bensheim in §3 (Zuständigkeitsregelung und Übertragung von Aufgaben) unter Absatz 3) g) den Ankauf von Grundstücken nur sehr undifferenziert als Aufgabe definiert, die die Stadtverordnetenversammlung an den Magistrat delegiert. Die HGO wird dahingehend kommentiert, dass diese Unbestimmtheit der Formulierung in der Hauptsatzung einen Mangel der fehlenden ausreichenden Bestimmtheit der Delegation definiert. Was sagt uns dieser Blick ins Gesetz? 1) dass wir unsere Hauptsatzung dringend dahingehend ändern sollten, dass wir Grundstücksverkäufe nur bis zu einer gewissen Größe an den Magistrat delegieren und



2) dass wichtige städtebauliche Entscheidungen in dieses Haus gehören. Deswegen Danke an die Bürgermeisterin, die diese Vorlage zurückgezogen hat, um uns heute anzuhören, auch wenn keine rechtliche Stellungnahme dazu vorliegt.

Aber warum haben wir diesen Antrag inhaltlich gestellt?

Wir erleben seit Jahren am Meerbachsportplatz, was passiert, wenn eine sehr große Fläche in private Hand gelangt und wir mit stadtplanerischen Vorgaben versuchen, unsere berechtigten städtischen Interessen durchzusetzen. Gewissermaßen mit einem Bebauungsplan als Druckmittel. Klappt nur bedingt, wie wir sehen. Das wird vermutlich das erste Argument gegen unseren Antrag sein – wir sehen das anders, nur ein voller Zugriff garantiert, dass wir am Ende auch die planerische Hoheit behalten.

Das zweite Argument gegen unseren Antrag ist der hohe Kaufpreis. Deutlich über der Million, die die Stadt bezahlen wollte. Jetzt sind es 3,7 oder mehr geworden, die der private Investor bezahlen möchte. Was sagt uns das? Dass er mit dem Gelände sehr viel Geld verdient wird. Weil er auf den Kaufpreis ja noch seinen enormen Gewinn rechnen wird. Das muss die öffentliche Hand nicht. Deswegen zieht auch diese Argument nicht. Für die Stadt ist der Kaufpreis zwar offensichtlich wirklich zu hoch für den Moment, nicht allerdings für ihre 100%-ige Tochter, die MEGB, die sich ja mit Immobilien bestens auskennt, in der Innenstadt bereits einige entwickelt hat und noch entwickelt und die noch vor wenigen Wochen gerne sofort in den Sozialen Wohnungsbau eingestiegen wäre, hätten Sie sie nicht daran gehindert. Trauen Sie ihr dieses Projekt also nicht zu? Den Kauf und die Entwicklung eines Grundstücks?

Aber das dritte Argument für unseren Antrag ist ein ganz grundlegendes: Wir müssen den wertvollen Boden, der für Entwicklung zur Verfügung steht, den Spekulationsgeschäften entziehen. Das ist überhaupt nicht radikal gemeint. Aber es muss endlich ein Ende haben, dass wir alles verscherbeln, was wir haben. Und das gilt nun mal auch für Grundstücke, für die ein Vorkaufsrecht existiert. Dafür gibt's das ja!



Die ehemalige Thermoplastik ist ideal geeignet für teilweise Wohnbebauung, dezent und angepasst an die Landschaft, modern und zeitgemäß, als grünes Quartier mitten im Tal. Mit vielen Sozialwohnungen und Wohnraum, der wirklich bezahlbar ist. Und wir sagen ja nicht, dass die MEGB das ganze Projekt realisieren muss. Dafür haben wir lokale Partner:innen, die sich noch besser auskennen: Die Wohnbau, die zusammenhängende, größere Flächen für Mehrgeschossbau sucht, die GGEW AG, die vor wenigen Tagen ihr erstes kleineres Projekt realisiert hat. Wenn wir hier den mutigen Schritt gehen, die Fläche in eigener Verantwortung zu behalten, nehmen wir diese Chancen wahr – auch in Kooperation mit unseren Partner:innen.

Kurzum: Der Kaufpreis zeigt schon, wie wertvoll die Fläche ist, sie muss der Spekulation entzogen werden, um die Kauf- und Mietpreise nicht noch weiter in die Höhe zu treiben, und wir müssen sie so entwickeln wollen, wie wir es uns vorstellen – ohne bei B-Plänen nach zu verhandeln.

Stimmen Sie heute unserem Antrag zu und lassen Sie uns mutig sein. Viel zu oft haben wir diese Chance verpasst. Nicht zuletzt vor vielen Jahren am Marktplatz oder am Neumarkt, weil uns etwas zu teuer war.

Vielen Dank!

Moritz A. Müller
Fraktionsvorsitzender