

2012-04-12

Stadt Dessau-Roßlau

Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340/2040



Niederschrift

über die Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 29.02.2012

Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 20:40 Uhr
Sitzungsort: Raum 228, Rathaus Dessau

Es fehlten:

Fraktion der CDU

Kolze, Jens

vertreten durch Herrn Rumpf

Fraktion der SPD

Eichelberg, Ingolf

Öffentliche Tagesordnungspunkte

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die Sitzung wurde durch den Vorsitzenden des Ausschusses, Herrn OB Koschig, eröffnet. Er stellte die form- und fristgemäße Ladung und mit derzeit 7 stimmberechtigten Mitgliedern die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2. Beschlussfassung der Tagesordnung

Die vorgeschlagene Tagesordnung wurde ohne Änderungen beschlossen.

3. Genehmigung der Niederschriften vom 01.11., 08.11., 09.11. und 30.11.2011

Die zum Aufruf gekommenen Niederschriften vom 01., 08., 09. und 30. November wurden durch die anwesenden Mitglieder des Haupt- und Personalausschusses (derzeit 9) einstimmig bestätigt.

4. Bekanntgabe der Beschlüsse nichtöffentlicher Sitzungen des Gremiums

Herr OB Koschig informierte darüber, dass der Haupt- und Personalausschuss die Eilentscheidung - Vergabeangelegenheit - Ersatzbeschaffung EDV-Zubehör Jahresbedarf 2012 zur Kenntnis genommen hat.

5. Bekanntgabe und Begründung von Eilentscheidungen des Oberbürgermeisters

entfallen

6. Öffentliche Anfragen und Informationen

6.1 Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für die Maßnahme Besucher- und Ausstellungszentrum am Bauhaus aus dem Investitionsprogramm nationale UNESCO-Welterbestätten, Programmjahre 2009 und 2010 Vorlage: DR/BV/045/2012/VI-61

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

6.2 Sonstige Anfragen und Mitteilungen

Auf eine Presseveröffentlichung bezog sich **Herr Schönemann**, in der es um die Zusammenarbeit des Stadtverbandes der Gartenfreunde mit dem Eigenbetrieb Stadtpflege ging. Er erinnerte daran, dass es einen Kompromiss gab, um die Akzeptanz des Brennverbotes zu erreichen, dass die Gartensparten ihren Grün- und Baumschnitt zerkleinert bekommen. Er bat um Ausführungen, ob es im Vorfeld der Veröffentlichung eine Abstimmung über die Sachlage mit dem Stadtverband gab und ob es möglich ist, über dieses Thema nochmals zu reden, um mögliche Alternativen aufzuzeigen.

Das Thema sei im Betriebsausschuss intensiv diskutiert worden, führte **Frau Bürgermeisterin Nußbeck** aus. Das Problem stelle sich inzwischen so dar, dass 19 Gartensparten intensiv von dem Angebot Gebrauch machen. Wenn dies die übrigen Sparten der Stadt ebenfalls tun, folgt ein Kostenaufwuchs, der nicht mehr zu händeln ist. Im Betriebsausschuss ist man im Ergebnis dazu gekommen, dass es auch eine Ungleichbehandlung gegenüber den Privatgärten in den Vororten darstellt, welche diese Leistungen bezahlen. Der Stadtverband erhält sie bisher kostenlos, was nicht aus den Gebühren finanziert werden darf, sondern nur aus dem Haushalt der Stadt. Wenn dies so gewollt ist, müsse auch ein Haushaltstitel zur Verfügung gestellt und die Frage, warum eine solche Ungleichbehandlung vorgenommen wird, beantwortet werden.

Vor diesem Hintergrund habe man entschieden, es gibt Alternativangebote, der Stadtgartenverband kann ebenso wie der private Entsorger kostenlos in den Monaten den Schnitt abgeben, wenn es angeboten wird. Natürlich könne auch eine Grüne Tonne gestellt werden. Dennoch werde jetzt mit dem Stadtgartenverband das Gespräch gesucht, um gemeinsam die Umsetzung zu bereden.

Er könne die Argumentation nicht nachvollziehen, betonte **Herr Schönemann**, da es um die Akzeptanz der politischen Entscheidung geht, nicht mehr zu verbrennen. Man habe Vertrauen entwickelt und wenn es als fiskalischen Gründen nicht aufrecht erhalten werden kann, müsse zuerst das Gespräch mit den Betroffenen gesucht werden, bevor man in die Öffentlichkeit geht. Es gehe darum, Vertrauen nicht zu missbrauchen und dass Zusagen auch längerfristig gültig sind. Herr Schönemann merkte weiter an, dass bei dem Versuch, Schnitt abzugeben, die Annahme verweigert wurde.

Den letztgenannten Hinweis nahm **Frau Bürgermeisterin Nußbeck** auf und sagte Prüfung zu, da in den Wintermonaten die Annahme erfolgen muss, allerdings dürfe kein Koniferenschnitt darunter sein. Des Weiteren merkte Frau Nußbeck an, dass es diesen Grundkonsens nur für die Gartensparten um das Klinikum herum gab, da dort die Belastungen am höchsten waren. Damals gab es noch kein Brennverbot. Der Konsens sei dann auf die Stadt ausgeweitet worden, nachdem das Brennverbot in Kraft gesetzt worden ist. Allerdings sollte es immer eine Übergangslösung sein.

Weitere Anfragen oder Mitteilungen gab es nicht.

7. Beschlussfassungen

7.1 Neufassung der Betriebssatzung des Städtischen Klinikums Dessau Vorlage: DR/BV/401/2011/II-30

Eine Einleitung in die Vorlage gab **Frau Bürgermeisterin Nußbeck**. Die Beschlussvorlage war schon einmal eingebracht und wieder zurückgezogen worden, da die Bestätigung der Gemeinnützigkeit gefehlt hat. Diese liege nunmehr vor und ist im § 3 (4) formuliert. Eine zweite wesentliche Änderung ist, dass bisher die Gliederung des Klinikums in Kliniken Bestandteil der Satzung war. Dies ist entfallen, um nicht bei jeder Organisationsänderung eine Satzungsänderung vornehmen zu müssen. Im Wesentlichen wurden dann nur noch Vereinheitlichungen mit den übrigen Betriebssatzungen in der Stadt vorgenommen.

Auf Nachfrage erläuterte Frau Nußbeck, die Wertgrenzen wurden quantitativ an die Hauptsatzung angepasst, die Benennung der Betriebsleitung wurde neutraler gefasst und mit der Satzungsänderung wird die Klinik nicht mehr in der Organisationsform geregelt. Ansonsten gebe es keine qualitative Veränderung.

Der Haupt- und Personalausschuss stimmte der Neufassung der Betriebssatzung einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 9:0:0

7.2 Änderung der Feuerwehrsatzung Vorlage: DR/BV/393/2011/II-37

Die Änderung der Feuerwehrsatzung wurde mehrheitlich befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 8:0:1

7.3 Änderung der "Satzung über die Einrichtung der Wasserwehr der Stadt Dessau-Roßlau" (Wasserwehrsatzung) Vorlage: DR/BV/464/2011/II-37

Herr Ehm bemängelte, dass die Satzung nicht in den Ortschaftsräten der im Wesentlichen betroffenen Ortschaften der Stadt vorgestellt und diskutiert wurde. Es ist auch nicht vorgesehen, sie dem die Ortschaften betreuenden Amt zuzustellen.

Als Vorschlag wurde von **Herrn Schönemann** unterbreitet, in Vorbereitung der Stadtratssitzung die Satzung den Ortschaftsräten zur Verfügung zu stellen. Wie er wisse, wurde sie mit den Wasserwehren selbst abgestimmt, da die Ortschaftsräte jedoch in der Umsetzung auch in der Verantwortung sind, sei eine Abstimmung mit diesen wichtig. Es gehe nicht zuletzt um die Akzeptanz dieser Gremien.

Da die Satzung nicht nur einzelne Ortschaften, sondern für die ganze Stadt gilt, sei eine Abstimmung mit einzelnen Ortschaften lt. Gemeindeordnung nicht zwingend erforderlich, entgegnete **Herr OB Koschig**.

Nach weiterer Aussprache sagte Herr Koschig zu, den Ortschaftsräten die Satzung zuzureichen. Da kein zeitlicher Zwang für die Beschlussfassung im Stadtrat am 14. März besteht, wird sie an die relevanten Ortschaften ausgereicht. Die Beschlussfassung soll dann am 25. April im Stadtrat erfolgen.

Auf den Hinweis von Herrn Schneider, Leiter des Amtes 37, dass in den Stadtteilen Ziebigk oder Nord keine Ortschaftsräte existieren, entgegnete **Herr Rumpf**, dass hier der Stadtrat originär zuständig ist. **Herr Schneider** merkte weiter an, die Satzung ist schon seit längerem in der Diskussion und die geringfügigen Änderungen mit allen Wasserwehrleitern besprochen.

Herr Schneider informierte den Haupt- und Personalausschuss des Weiteren, dass am heutigen Tage eine Beratung mit dem Vorstand der Hochwasserpartnerschaft Elbe in Dessau stattgefunden hat. Hier habe er über den Aufbau in Dessau berichtet und es wurde mit Erstaunen zum Ausdruck gebracht, wie weit und gut wir in Dessau aufgestellt sind.

Abschließend sagte er zu, die Beschlussvorlage dem Leiter des Amtes für Gebietsangelegenheiten, Ortschaften und Bürgerangelegenheiten zuzuleiten, mit der Bitte, sie an die Ortschaften auszureichen.

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

7.4 Teilnahme der Stadt Dessau-Roßlau an der 2. Förderphase im Programm "Lernen vor Ort" des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) für den Zeitraum September 2012 bis August 2014 Vorlage: DR/BV/004/2012/V-40

Zu Beginn merkte **Herr Beigeordneter Dr. Raschpichler** an, dass der Projektleiter anwesend sei und im Detail antworten könne. Man befinde sich derzeit in Vorbereitung der zweiten Projektphase und es verlaufe alles sehr gut.

Es gab keine Anfragen.

Der Haupt- und Personalausschuss stimmte der Vorlage mehrheitlich zu.

Abstimmungsergebnis: 8:0:1

7.5. Nutzung des vom BMBF beauftragten IT-Instrumentariums für die technische Umsetzung eines datengestützten kommunalen Bildungsmanagements
Vorlage: DR/BV/005/2012/V-40

Herr Schönemann sprach die Bitte aus, dass die Thematik in der Fraktion einmal ausführlich dargelegt wird. Eine Einladung in die Fraktion Die Linke würde erfolgen.

Die Vorlage wurde einstimmig beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9:0:0

7.6 Beschluss zur Prioritätensetzung Ausbau Hauptstraßennetz

Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe sowie einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung zur Finanzierung des Ersatzneubaus der Muldebrücke (BW 11) im Zuge der B 185

Entscheidung über die Prioritätensetzung zum Einsatz der der Stadt Dessau-Roßlau in der EU-Strukturfondsperiode EFRE 2007 - 2013 in Aussicht gestellten Fördermittel aus dem Programm "Förderung von Vorhaben aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und mit Bundesmitteln nach § 3 Abs. 1 S. 1 des Gesetzes zur Entflechtung von Gemeinschaftsaufgaben und Finanzhilfen (EntflechtG) für Vorhaben des kommunalen Straßenbaus"
Vorlage: DR/BV/031/2012/VI-66

Herr OB Koschig verwies auf die heute ausgereichte geänderte Beschlussvorlage, welche das Ergebnis der Beratungen im Finanzausschuss und im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt ist.

Um Erläuterungen bat **Herr Ehm**, da der Änderungsantrag der CDU und Pro Dessau-Roßlau im Ausschuss nicht mit dem hier vorliegenden Text des Beschlussvorschlages übereinstimmt.

Herr Beigeordneter Hantusch legte dar, die Verwaltung habe den Änderungsantrag aufgenommen. Er konnte jedoch nicht so übernommen werden, weil er Bedingungen stellte, die dazu geführt hätten, dass aus der zeitlichen Folge heraus möglicherweise Fördermittel verloren gehen. Deshalb sei im Bauausschuss erläutert worden, dass man den Maßnahmebeschluss nicht benötige und dass man den vorzeitigen Maßnahmebeginn nicht bekomme. Dies war mit der Arbeitsebene im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) rückgekoppelt worden. Aus diesem Grunde wurde der „Geist“ des Änderungsantrages aufgegriffen und so wie vorliegend ausformuliert. So sei es auch im Bauausschuss mehrheitlich akzeptiert worden.

Ausdrücklich für den jetzt vorliegenden Beschlussvorschlag votierte **Herr Schönemann**. Es sollte auch als Signal in Richtung Rat gehen, dass das Thema nun so abgerundet wird, dass die Außenwirkung positiv ist. Unabhängig davon sollte geprüft werden, welche Einwendungen wirklich rechtsrelevant sind. Für die Zukunft bleibe

aufzuarbeiten, wo die kritischen Punkte waren, welche Beschlusslage nicht umgesetzt werden konnte, wo liegen die Probleme und was kann zukünftig anders gemacht werden.

Ihm gehe es nicht um Schuldzuweisungen, sondern darum, wie mit Beschlüssen des Stadtrates umgegangen wird, betonte **Herr Ehm**. In dem Änderungsantrag war aufgenommen, dass die zweite Muldebrücke und die Ostrandstraße bis zur Baugenehmigung bearbeitet werden soll. Er würde sogar hier den **Antrag** stellen, zu **ergänzen**, das Projekt zu bearbeiten bis zur Baureife (**Baugenehmigung**), damit es nicht noch einmal aufgemacht werden muss, wenn in Zukunft Fördermittel bereit stehen. Dies sollte im Beschlussvorschlag aufgenommen werden und nicht, wie hier stehe „...bis zum Planfeststellungsbeschluss“. Denn dies sei noch weit vor der Baugenehmigung.

Herr Beigeordneter Hantusch merkte an, zuerst komme der Planfeststellungsbeschluss, wogegen wahrscheinlich geklagt wird. Am Schluss haben wir, wenn wir erfolgreich sind, die Baugenehmigung.

Genau dies sei der Punkt, den er festgeschrieben haben wollte, betonte **Herr Ehm**. Das entspreche dem vorliegenden Terminplan.

Herr Hantusch erklärte, darin kein Problem zu sehen, es könne aufgenommen werden.

Herr Pfefferkorn, Leiter des Tiefbauamtes, erläuterte, der Planfeststellungsbeschluss ist im Straßenbauverfahren nach Straßengesetz die Baugenehmigung. Was sich anschliese, ist die Klagefrist, die eingehalten wird, und das ist dann bestandsfähig also rechtssicher. Das sei nicht mehr zu beeinflussen, es ist abhängig von Klage und Gericht. Aber der Planfeststellungsbeschluss ist die ordnungsgemäße Genehmigung, die nur noch beklagt werden kann.

Als Entgegnung wies **Herr Ehm** darauf hin, dass in dem Terminplan auch für die Klagebearbeitung ein Zeitraum vorgesehen war und danach die Baugenehmigung bzw. der Baubeginn, der natürlich erst beginnen kann, wenn das Geld da ist.

Unstrittig ist, dass der Terminablaufplan Grundlage der Arbeit sei, betonte **Herr Pfefferkorn**.

Seines Erachtens sei das, was Herr Ehm meine, die Ausführungsplanung, merkte **Herr Bönecke** an. Hierzu habe er die Rückkopplung aus dem Bauausschuss, dass diese erst dann gemacht werden kann, wenn wir den vorzeitigen Maßnahmebeginn haben, sie ist aber dann kurzfristig realisierbar. Ihm sei klar geworden, dass der Planfeststellungsbeschluss das ist, was Baurecht gibt.

Herr Dr. Weber legte dar, seine Fraktion könne den Beschluss mittragen, auch wenn der Wunsch noch formuliert ist, die Ostrandstraße so schnell wie möglich zu bauen. Da aber auch in der nächsten Förderperiode das Geld nicht mehr so in Mengen fließen werde, stellte Herr Dr. Weber zu Punkt 6 die Nachfrage, welche Finanzmittel denn bis zum Planfeststellungsbeschluss zu erwarten sind und wenn wir in Vorkasse gehen, haben wir eine Chance, im Nachhinein überhaupt Fördermittel zu bekommen.

Zur letzten Frage führte **Herr Hantusch** aus, wenn wir für das Bauvorhaben Fördermittel erhalten, können wir bis zur Planungsstufe 4 (Genehmigungsplanung) alles

ersetzt bekommen. Nur bei der Ausführungsplanung müsse man vorsichtig sein und dürfe nicht vorher beginnen.

Herr Schönemann informierte aus der Diskussion zur Entscheidungsfindung, in der die Priorität gewechselt wurde. Es gibt Aktivitäten, die das Vorhaben bewusst hintertrieben haben, so dass man mit 1900 Einwendungen zu kämpfen hatte und diese bisher nie auf der Tagesordnung standen. Damit wurde die weitere Verkehrsberuhigung in der Innenstadt verhindert. Unabhängig davon, dass wir jetzt aus der Not eine Tugend machen, sind wir den Bürgern gegenüber verpflichtet, Rede und Antwort zu stehen, warum es am Ende nicht dazu gekommen ist, dass ein Beschluss des Rates, der über 15 Jahre entwickelt wurde, realisiert wurde. Die Art der Begleitung muss überdacht werden.

Abschließend stellte **Herr Dr. Weber** eine Nachfrage zur Gültigkeit der Geschäftsordnung betr. Redezeit während der Sitzung des Ausschusses. Es wurde darauf hingewiesen, diese Regelungen haben wie im Stadtrat Gültigkeit. **Herr OB Koschig** merkte jedoch an, man habe in den Ausschüssen im Sinne der Entscheidungsfindung oder um zu einem konsensualen Ergebnis zu kommen, in der Vergangenheit durchaus Abweichungen zugelassen.

Der Haupt- und Personalausschuss stimmte der Beschlussvorlage mit der genannten Änderung/Ergänzung zu.

Abstimmungsergebnis: 9:0:0

7.7 Vorberatung des Widerspruchs des OB zum Beschluss des Stadtrates vom 01.02.2012 DR/BV/3232/2011/CDU - Änderungsantrag zur fristwahrenden Klageerhebung gegen die Baugenehmigung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 12.01.2010

Herr Oberbürgermeister Koschig erläuterte eingangs, er habe nach der Sitzung vom 01. Februar 2012 den Beschluss des Stadtrates entsprechend seinen Pflichten und Verantwortungen prüfen lassen. Hierbei kam es zu dem Ergebnis, dass er dem Beschluss entsprechend den Vorschriften der Gemeindeordnung widersprechen muss. Dieser Widerspruch wurde ergänzt durch eine sachliche Wertung dem Vorsitzenden des Stadtrates fristgemäß vorgelegt. Somit ist der Beschluss entsprechend Gemeindeordnung erneut auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Stadtrates zu setzen.

Die heutige Beratung dient der Vorbereitung dieser Diskussion, möglicherweise der Erläuterung zu den Inhalten des Widerspruchs.

Ohnehin wollte man heute die Gelegenheit nutzen, die Ergebnisse des Gutachtens von Junker & Kruse vorzustellen. Ein erster Entwurf liegt vor, er ist heute eingetroffen. Herr Koschig bat Herrn Beigeordneten Hantusch, evtl. weiter in die Sache einzuführen und begrüßte Herrn Dr. Janning, welcher ebenfalls anwesend ist und zu dem eigentlichen Thema, der möglichen Schädigung des innerstädtischen Einzelhandels und der Innenstadtentwicklung, Ausführungen machen wird.

Wesentlicher Punkt, Kritikpunkt oder Differenzpunkt der Differenzen der Asymmetrien zwischen Brehna und Dessau-Roßlau ist letztendlich die Fragestellung, ob es zur Verwerfung innerhalb der Stadt Dessau-Roßlau kommt, legte **Herr Beigeordneter**

Hantusch dar. Aufgrund des letzten Stadtratsbeschlusses sind zwei Dinge zu berücksichtigen, die Frage,

- welche Untersuchungen sind in das GMA-Gutachten eingeflossen und die
- Frage des Vertrages zwischen Stadt Dessau-Roßlau, Stadt Brehna und Investor.

Des Weiteren verwies Herr Hantusch auf das Schreiben des Handelsverbandes Sachsen-Anhalt, Einzelhandel e.V., an den Oberbürgermeister, welches in Kopie den Mitgliedern heute übergeben worden ist.

Im Hinblick auf die folgenden Ausführungen von Dr. Janning bat **Herr Bönecke** darum, dass dieser die Auswirkungen darstellen möge, die durch die offensichtlich erfolglose Klage der Stadt Leipzig in Bezug auf das Projekt Wiedemar auf die Stadt eintreffen. Dies sei ein ganz wesentlicher Gesichtspunkt der Argumentation der Befürworter, lieber Brehna zu präferieren als Wiedemar, dass eines der beiden ja definitiv kommen wird. Hier frage Herr Bönecke, welches wirkt sich u. U. schädlicher aus oder sind beide gleich schädlich.

Herr Dr. Janning stellte zunächst die Frage voran, worum es geht. Es gelte drei Szenarien zu beurteilen:

- Erstes Szenario: FOC in Brehna, PEP Brehna FOC; 16.000 m², dominant Textilien, Bekleidung. Des Weiteren Verbleib von Kaufland etc. - insgesamt 22.700 m² Verkaufsfläche.

Wenn jetzt gesagt werde, diese Verkaufsfläche ist schon vorhanden und die Gebäude werden nicht erweitert, muss man wissen, dass für die Innenstadtentwicklung nicht Baumarktplächen oder Abholgroßhandelsflächen entscheidend sind, sondern vor allem die Zentren der relevanten Leitsortimente, an der Spitze Textilien, Bekleidung, Schuhe, Lederwaren. Hier gibt es 10.500 m² zusätzlich, weil die Gesamtfläche anders aufgeteilt wird. D. h. die Sortimentstruktur ändert sich dramatisch zu Lasten der umliegenden Innenstädte.

- Szenario Wiedemar - nicht ganz so groß (ca. 13.000 m²). Richtig ist, dass die Klage abgewiesen worden ist, aber alle Fachwelt wartet mit größtmöglicher Spannung auf die Begründung dieses Urteils. Dies beginne schon bei der Frage, wie kann man ein Sondergebiet, das nur die Zweckbestimmung Einzelhandel oder Handel hat, ausweisen. Das erschließe sich ihm nicht. Die Tatsache, dass sie für die Begründung so lange brauchen, zeigt, dass sie damit Schwierigkeiten haben. Je nach dem, wie die Begründung dann ist, werde die Stadt Leipzig entscheiden, Rechtsmittel einzulegen oder nicht. Die Information, die der OB habe, man werde auf keinen Fall dagegen weiter vorgehen, stimme nicht. Die Information verbreitet zwar der Landrat von Nordsachsen, sie ist aber nicht richtig.

Wiedemar hat im Grunde genommen folgende Problematik: Wenn Wiedemar käme, muss man damit rechnen - das ist die wahrscheinlichere Variante, weil sie einen großen Zeitvorsprung haben - dass das erste Szenario das Rennen nicht machen wird.

Wenn das zweite Szenario Wiedemar nach vorn kommt, wird man den PEP so nicht lassen können, sondern aufpeppen müssen. Dafür liegt eine Genehmigung vor. Diese Genehmigung sieht genau dieses Attraktivieren mit insgesamt 13.000 m² innenstadtrelevanter Leitfläche für Textilien und Bekleidung vor.

Wenn man dies in Rechnung stellt, habe man ein Doppelpack, die Schnäppchenjäger für Markenware im FOC Wiedemar und die Käufer, die normalerweise in das Rathauscenter kommen, in Brehna.

- Das dritte Szenario, nicht sehr wahrscheinlich, aber auch nicht auszuschließen, tritt ein, wenn sich die Betreiber der beiden FOC auf „Arbeitsteilung“ verständigen.

Also konzentriere man sich auf das Szenario 1, FOC Brehna, und Wiedemar hat das Nachsehen. Das bezeichnen einige als das geringere Übel, aber auch geringere Übel können tödlich sein. Das zweite Szenario ist also FOC in Wiedemar und aufgepeppter PEP in Brehna. Darum geht es.

Wie sieht die Lage in der Innenstadt von Dessau-Roßlau aus? Hier sehe es dramatisch aus, die gutachterliche Wahrheit liege heute auf dem Tisch. Dr. Janning riet, dieses Gutachten sehr aufmerksam zu lesen. Es beinhalte ernste Warnzeichen über den Zustand. Man dürfe nicht Schlechtreden, aber auch nicht Gutreden, da man die Gefahren sonst überschätzt. Insbesondere verwies Dr. Janning auf das ungeschminkte Lagebild anhand harter Fakten, nicht nur der Mietpreisentwicklung, sondern der Leerstandsanalyse der beiden Außenzentren von Dessau (die wahrscheinlich schon Fehler waren).

Weiter auf das Gutachten eingehend, führte **Dr. Janning** aus, es wurden die städtebaulichen Folgen abgeschätzt. Dabei wurde zunächst die Vorschädigung geprüft und aufgelistet. Weiterhin wurde geprüft, welche Entwicklungen sicher bevorstehend sind. Dies sind bedrohliche Entwicklungen, insbesondere das Einkaufszentrum in Wittenberg werde erheblich Kunden aus dem Wittenberger Land von Dessau abziehen. Diese Konkurrenz muss man unter Kommunen aber ertragen können, da Wittenberg die Innenstadt entwickelt. Daraus lässt sich erahnen, dass das Dessau-Center oder das Rathaus-Center dies spüren wird. Die zweite Schädigung, wird durch die sinkende demografische Entwicklung eintreten - ca. 18-20 % Bevölkerung. Das heißt auch weniger Kaufkraft.

Diese beiden Schädigungen neben den bereits bestehenden Vorschädigungen, lösen höchste Alarmstufe aus. Daraus werde verständlich, dass auch bei der angeblich kleineren Variante FOC Brehna nach Einschätzung des Gutachtens die Innenstadt schwer geschädigt wird.

Herr Dr. Janning mahnte, das Gutachten intensiv zu lesen und die Möglichkeit der Nachfragen zu nutzen, bevor eine Entscheidung getroffen wird.

Zum dritten wesentlichen Punkt kommend, erinnerte Herr Dr. Janning an den in der letzten Stadtratssitzung angesprochenen Vertragsentwurf des Vorhabenträgers. Diesen sehe er als Gefahrenabwehrmittel als untauglich an. Es beginne schon bei der Frage, wen der Vertrag eigentlich bindet. Er binde nur den Vertragspartner. Wenn dieser das Objekt veräußert, ist der Erwerber daran nicht gebunden. Auf den Entwurf Leipzig kommend, führte Dr. Janning an, dort stehe eine saubere Rechtsnachfolgeklausel drin: „Die Eigentümerin wird die vorgenannte Verpflichtung an jeden Nutzer und möglichen Rechtsnachfolger des Einkaufszentrums weitergeben. Die Eigentümerin wird zur dinglichen Absicherung der in 1 genannten Verpflichtung eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Leipzig eingehen.“ Das heiße Eintragung in das Grundbuch und damit ist es auch gegenüber jeden Dritten gültig.

Weiter auf den Vertragsentwurf der ITG Bezug nehmend, wies Herr Dr. Janning darauf hin, dass dieser schon vom Inhalt her nur absichere, dass das FOC in Brehna mit

16.000 m² nicht später weiter gemacht wird. Wenn aber die 16.000 m² schon tödlich sind, ist es kein taugliches Gefahrenabwehrmittel.

Wenn man aber den Supergau nimmt, FOC Wiedemar, aufgepeppter PEP in Brehna, stelle sich die Frage, wo steht dazu etwas im Vertrag. Es werde verklausuliert, man halte sich an die Beschränkung. Wenn das Gefahrenabwehrmittel taugen soll, dann muss die ITG verzichten und wenn Wiedemar kommt, dann machen sie nur im Rahmen der bis 2007 erteilten Genehmigung weiter und machen nicht von dieser großen Genehmigung, die ihnen jetzt alles ermöglicht, weiter. Wenn dies im Vertragsentwurf enthalten wäre, hätte man darüber diskutieren können.

Schlussendlich warnte **Herr Dr. Janning**, sich auf den jetzigen Entwurf einzulassen. Das einzige Gefahrenabwehrmittel heiße weiterklagen. Und weil das Landesverwaltungsamt die GMA so gelobt habe, wies Dr. Janning darauf hin, dass das Büro Juncker & Kruse ebenso renommiert und nicht als Gegner von FOC bekannt ist. Deren Gutachten sind bis zum Bundesverwaltungsgericht durchgegangen. Nach menschlichem Ermessen sei der Prozess zu gewinnen, wenn es um die Messlatte geht, hat dieses Vorhaben schädliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Dessau.

Vom Verfahren her heiße das: Man sollte heute die Informationen austauschen, das Gutachten sorgfältig ansehen und prüfen, was ist mit dem Vertragsentwurf, kann dieser irgendwie optimiert werden (was Dr. Janning nicht glaube). Dann steht die Frage, wie entscheidet man in der nächsten Ratssitzung, setzt man den Kampf fort, zu dem man an sich zum Wohle der Stadt verpflichtet ist, oder zieht man die Klage zurück. Wenn die Entscheidung getroffen wurde, trage man auch die Verantwortung und könne dann nicht sagen, man habe es nicht gewusst.

In der sich anschließenden Beratung fragte **Herr Dr. Neubert** nach, ob, wenn Wiedemar entsteht und mit der Attraktivierung, mit der man in Brehna rechnen müsse, das von der Stadt getragene Klageverfahren auf beide gleichermaßen gerichtet ist und beides verhindert werden kann. Dies bestätigte **Dr. Janning**. Das Klageverfahren sei gegen drei Bescheide gerichtet, den Vorbescheid von 2008, die Rahmengen Genehmigung von 2010 und die spezielle FOC-Genehmigung von 2011.

Herr Schönemann brachte zum Ausdruck, die Fraktion unterstütze den Widerspruch des OB, die Klage muss aufrecht erhalten bleiben. Seines Erachtens sehe eine regionale Zusammenarbeit anders aus.

Die Frage, wo liegt der Unterschied im Schadenspotential Wiedemar / Brehna, stellte **Herr Bönecke**. Dies sei nicht im Einzelnen abgeschätzt worden, entgegnete **Dr. Janning**, da es nicht der Gutachterauftrag war.

Herr Dr. Janning habe auch die Presseveröffentlichungen und Kommentare verfolgt. Zu suggerieren, wenn Dessau die Klage gegen Brehna zurückzieht, dann hätte plötzlich Brehna die Nase zeitlich vorn vor Wiedemar, ist falsch. Heute habe man sich noch einmal vergewissert: Die Stadt Leipzig klagt weiterhin auch gegen Brehna. Diese Ausgangslage muss man in Rechnung stellen. Weil Wiedemar über ein Jahr Vorsprung hat - sie haben schon das erste Klageverfahren hinter sich, ob es weitergeht, müsse man sehen, aber der Termin zur mündlichen Verhandlung ist erst im April, hat es ganz klar den Vorrang. Wiedemar wirkt auch schädigend, aber das ist dann nicht mehr zu verhindern. Er wisse aber, dass im Gegensatz zu Sachsen-Anhalt das Land

Sachsen das von vornherein nicht wollte und alles versucht hat, das zu bekämpfen. In Sachsen-Anhalt sei es leider anders gelaufen, da hat man zwar auch einen Landesentwicklungsplan, der Alltag war aber genau das Gegenteil. Offenbar wurde hier mit einem falsch verstandenen Regionalpatriotismus gehandelt. Seine Lebensaufgabe sehe Herr Dr. Janning darin, integrierte Projekte zu verteidigen und zu ermöglichen und nichtintegrierte Projekte zu bekämpfen, weil in Zeiten der Schrumpfung die Innenstädte besonderen Schutz haben müssen. Er könne nicht nachvollziehen, was der Vorteil einer Region sein soll, wenn die Innenstädte kollabieren.

Ob in den Untersuchungen auch berücksichtigt wurde, dass das Angebot in der Stadt Dessau hinsichtlich der qualitativen Auswahl nicht ausreicht und das Geld auch vorher in Leipzig, Braunschweig oder Hannover ausgegeben worden ist, fragte **Dr. Weber**.

Im Gutachten sei die Herleitung der Kaufkraftvolumina genau aufgelistet zu finden, merkte **Herr Dr. Janning** an. Es wurde genau lokalisiert, dass es in Dessau in seiner Dimension bevölkerungsmäßig entsprechende oberzentrale Angebote gibt, nämlich im Rathauscenter und Karstadt. Es wurde auch offen gesagt, woran es liegt. Man dürfe aber nicht glauben, dass Firmen noch kommen werden, die das bieten, was fehlt, wenn insgesamt das Bedrohungsszenario im Raume steht. Man dürfe aber nicht kapitulieren. Wenn man den Anspruch hat, Oberzentrum zu sein, müsse man auch dafür kämpfen.

Auf die Frage von Dr. Weber zurückkommend, merkte **Herr Beigeordneter Hantusch** an, im Moment funktioniere das ECE. Wenn aber Wiedemar und Brehna kommen, werde es nicht mehr funktionieren und er frage, in welche Richtung man dann gehen soll. Schlussfolgerung der Frage sei eigentlich, dass jetzt schon gesagt wird, wir geben auf. Man muss aber das Gegenteil machen: Kämpfen, damit es nicht kommt und die Innenstadt so lang wie möglich funktionieren kann und die Bürgerinnen und Bürger nicht dorthin fahren müssen, sondern hier einkaufen können.

Ob die Größenordnung bekannt ist, welche Einschränkungen Wittenberg bringen wird, fragte **Herr Rumpf** nach. **Dr. Janning** merkte an, das war nicht Gegenstand des Gutachterauftrages, die GMA habe das bereits begutachtet, aber das so fokussiert auch auf Wittenberg, dass die einzelnen Schädigungen der anderen Städte nicht genauer beziffert wurden. Die Betroffenen und die IHK sind ja auch hier die Akteure, die gefragt worden sind, ob es relevant ist oder nicht. Ob es dann 10 oder 20 % sind, ist Mathematik, aber alle Interviewte sind sich einig, dass Wittenberg der Innenstadt schwer zu schaffen macht, insbesondere dem Rathauscenter und Karstadt. Ergänzend fügte **Herr Hantusch** an, in Wittenberg sollen die gleichen Sortimente angeboten werden.

Nach der Größenordnung der Schädigung durch FOC Brehna fragte weiter **Herr Rumpf**. Hier wies **Herr Dr. Janning** auf das Gutachten, dass es für das Leitsortiment Textilien/Bekleidung 7 % und im anderen Szenario 8 % Umsatzumverteilung sind. Die Zahlen wurden auch für die anderen Sortimente sauber aufgelistet. Man könne aber nicht einfach ein Mittel annehmen.

Herr Rumpf stellte weiter die Frage nach den Größenordnungen der Schädigungen im Fall des FOC Wiedemar und Brehna PEP. Er schlussfolgerte, wenn man wirklich

das FOC Brehna verhindere, entsteht es in Wiedemar und in Brehna zusätzlich das PEP, womit eigentlich eine doppelte Schädigung für die Innenstadt Dessau eintritt. Seines Erachtens könne man den Klageweg weiterführen und damit Wiedemar den Vorteil verschaffen, dass die Berufungszulassung abgelehnt wird und damit die Baugenehmigung Bestandskraft erhält. Damit wäre für Brehna das Vorgehen klar.

Der Gutachter hat nicht in der Präzision die Auswirkung von Wiedemar ermittelt, wie beim PEP Brehna, führte **Herr Dr. Janning** aus. Das war auch sein Auftrag nicht. Jeder könne aber sagen, dazu müsse er kein Gutachter sein, dass Wiedemar zumindest nicht mehr abziehen kann als Brehna. Die weitere Argumentation von Herrn Rumpf sei, dass Szenario 2 das größere Übel sei, weil zusätzlich zur Schädigung durch Wiedemar auch noch die Schädigung durch das attraktivierte PEP eintritt. Dr. Janning habe dazu gesagt, das suggeriert, dass die Wahl zwischen den beiden Übeln besteht. Diese habe man aber nicht. Diese hätte man nur dann, wenn Dessau der letzte Kläger wäre. Wenn der seine Klage zurückzieht, hätte in dem Moment die Baugenehmigung für Brehna Bestandskraft und sie hätten den zeitlichen Vorsprung gegenüber Wiedemar. Aber Leipzig klage weiter! Diese Information habe Dr. Janning von der Justiziarin und Herrn Zurnetten (?). Beide haben glaubhaft versichert, weiterhin zu klagen.

Nach dem Vertragsentwurf der ITG mit der Stadt Dessau-Roßlau fragte **Herr Rumpf**. **Dr. Janning** stellte richtig, er habe den Entwurf herangezogen, der in der letzten Stadtratssitzung bei den Fraktionen (ob allen, wisse er nicht) vorlag. Diesen bezeichnet die ITG als Dessauer Entwurf. Hierin könne sich jeder vergewissern, was Herr Dr. Janning ausgeführt habe. Es sei kein Wort zur Rechtsnachfolge enthalten.

Richtigstellend merkte **Herr OB Koschig** an, es gebe zwar einen Vertragsentwurf der ITG mit der Stadt Dessau-Roßlau, aber keinen verhandelten. Daraufhin stellte **Herr Rumpf** fest, es gebe aber ein Vertragsangebot der ITG mit der Stadt Leipzig. Er habe den Vertrag Leipzig als Vergleich angeführt, betonte **Herr Dr. Janning**.

Herr Bönecke knüpfte an zwei andere Punkte an. Er entnehme den Ausführungen von Herrn Dr. Janning, dass sich das Gutachten nicht mit dem Problem Wiedemar befasst hat. Am 7. September 2011 war im Haupt- und Personalausschuss dem OB der Auftrag erteilt worden, ein kostenpflichtiges Angebot einzuholen, weil wir genau darüber diskutieren und die Richtung definieren wollten. Es gab keine Information an den Hauptausschuss, dass ein Angebot mit welchem Inhalt und zu welchen Konditionen vorliegt

Hier betonte **Frau Bürgermeisterin Nußbeck**, diese Vorlage gab es, worin die Aufgabenstellung und der Preis Inhalt war.

Herr Schönemann bestätigte dies und merkte an, es wurden aber solche Kosten aufgezeigt, dass man eine Untersetzung erbeten hatte, wie relevant und mit welcher Zielrichtung man die Dinge ausstatten wollte. Es sollte also qualifiziert werden. Darauf konkretisierte **Frau Nußbeck**, dass diese Vorlage am 30.11. vorlag und auch beraten wurde. Es wurde dann der Beschluss gefasst, diese Vorlage mit dem Preis am 14.12. in den Stadtrat einzubringen. Dort ist sie aber ohne Diskussion von der Tagesordnung genommen worden.

Das Gutachten liege nun vor, gab **Herr Dr. Janning** zu bedenken. Es habe Inhalte, die für die Entscheidungsfindung Bedeutung haben. Wenn man mehr wissen will, gehe es über das hinaus, was als Angebot vorgelegen hat. Beschlossen wurde dann in der Stadtratssitzung am 01. Februar, die Klage werde zurückgenommen, wenn der im Entwurf vorliegende städtebauliche Vertrag durch den Hauptausschuss bestätigt und vom OB unterzeichnet ist. Dieser Vertragsentwurf ist ein Vertragsentwurf zwischen ITG und Stadt Dessau-Roßlau, den er auch eben kommentiert habe.

Es müsse geklärt werden, ob weiter geklagt werden soll, resümierte **Herr Hantusch**. Wenn nicht geklagt werden soll, muss geklärt werden, welche Chance hätte man, das so weit abzumildern, dass für die Innenstadt von Dessau-Roßlau so wenig wie möglich Schädigungen eintreten. Über diese Reihenfolge sei zu diskutieren.

Diese Ausführungen von Herrn Hantusch unterstützend, führte **Herr OB Koschig** aus, alle jetzt vorliegenden Entwürfe - er verwies auf die Stellungnahme des Rechtssamtes - können weder hier so beschlossen, noch von ihm unterzeichnet werden. Herr Janning habe dies zusammengefasst und auch gesagt, was unbedingt drinstehen müsse. Er müsse mindestens die Qualität des Leipziger Entwurfs haben.

Herr Bönecke sprach an, man habe über die Kaufströme Dessaus in das Umland gesprochen, was bestimmte Segmente angeht. Er habe mit Erschrecken feststellen müssen, dass es erhebliche Kaufströme gibt, die ohnehin gerade bei Bekleidung nach Berlin und Leipzig fahren. Er frage deshalb, ob diese Betrachtung in das Gutachten mit eingeflossen ist. **Dr. Janning** erwiderte, dass das nicht Thema des Gutachtens sei. Das Gutachten musste untersuchen, ob von einem bestimmten Vorhaben bestimmte absatzwirtschaftliche Auswirkungen vermutet werden. Da gibt es verschiedene Modelle. Junker & Kruse habe das Gravitationsmodell gewählt, bei dem man im Ergebnis zu einer Umverteilungsquote kommt, die von bestimmten Annahmen lebt. Kruse hat das GMA-Vorgehen auch in dem Plausibilitätsgutachten methodisch kritisiert, welches schon länger zurückliegt. Wenn jetzt gefragt wird, wie viel Leipzig schon heute abzieht, ist es nicht Thema des Gutachtens. Dazu müsse eine umfangreiche empirische Forschung erfolgen, welche dann sehr teuer würde.

Wenn man andererseits aber sehe, nach dem Wegzug von Peek & Cloppenburg war bereits der erste Schlag gekommen, führte **Dr. Janning** weiter aus, dass jetzt noch weitere Entmutigungen kommen, was passiere dann. Irgendwann ist es zu Ende. Von dieser Wahrscheinlich war man ausgegangen, wo man relativ präzise die Auswirkungen eines bestimmten Vorhabens darstellt. Das ist die wirtschaftliche Seite. Die zweite Frage ist, welche Auswirkungen habe es für die städtebauliche und damit rechtliche Seite. Bei der städtebaulichen Folgenabschätzung könne man nicht mehr mathematisch vorgehen, da nimmt man alle städtebaulich relevanten Umstände des einzelnen Falles an. Die in Dessau relevanten Umstände sind in einzelnen aufgezählt.

Offensichtlich besteht eine außerordentlich große Gefahr für die Entwicklung unserer Innenstadt, eine Gefahr, die nicht nur die Entwicklung des innerstädtischen Handels in seiner oberzentralen Funktion betrifft, sondern darüber hinaus im Sinne der Folgewirkungen, auf die gerade hingewiesen wurde, legte **Herr Dr. Neubert** dar. Man sei jetzt glücklicherweise in der Lage, über Daten zu verfügen, die die Position in die-

sem Rechtsstreit zu verteidigen möglich macht. Das könne er nur begrüßen. Alle Mittel müssen ausgeschöpft werden, um der Stadt zu ihrem Recht zu verhelfen.

Es wurde hier ganz allgemein über die Situation des Innenstadthandels gesprochen, bisher habe man aber noch nicht die gehört, die tatsächlich betroffen sind. Deshalb stelle er den **Antrag**, den hier anwesenden Herren, Herrn Deweiß als Vorsitzenden des CityNet-Verbandes und Herrn Thiel als Chef des Rathauscenters, **Rederecht** zu erteilen,

dass sie aus ihrer Sicht darlegen, was uns erwartet, wenn wir die Beschlusslage aus dem letzten Stadtrat nicht korrigieren.

Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen (8:0:1).

Zunächst wurde **Herrn Mau**, Vorsitzender der CDU-Fraktion, das Rederecht erteilt. Herr Mau stellte Herrn Dr. Janning die Frage, ob ihm das Ekosta-Gutachten bekannt ist. Dieser erwiderte, es sei ihm nicht in Gänze bekannt, aber dieses Gutachten hat die Auswirkungen auf die Dessauer Innenstadt noch ärger eingeschätzt als die GMA. Weiterhin kam Herr Mau auf das Thema zurück, wie geht es weiter nach dem Widerspruch des OB.

Herr Mau betonte, es soll nicht gegen die Innenstadthändler gearbeitet werden, aber es muss entschieden werden über Investitionen in Sachsen-Anhalt, bzw. wenige Kilometer weiter in Sachsen. Dazu sollte ein Vertrag vorgelegt werden, der OB habe aber dazu noch keinen Auftrag erhalten. Deshalb sollte heute von einem Mitglied des Ausschusses dies vorgeschlagen werden. Es liege ein Entwurf von der Stadt Sandersdorf-Brehna vor. Der Investor habe auch angedeutet, hier intensive Gespräche noch vor dem 14. März zu führen. Damit man sich diese Chance erhält, noch Regularien mit einzubauen, sollte die Stadt diese Klage verlieren, hier doch noch Hilfestellung für den Innenstadthandel leisten zu können. Diese Verträge sollten abgeschlossen werden mit der ITG und der Stadt Sandersdorf-Brehna. Als Termin ist der 7. März vorgeschlagen worden, wo sich die Stadt Brehna und der Investor bereiterklärt haben, zusammenzukommen und mit den Rechtsvertretern aller Parteien zu versuchen, eine rechtsgültige Vertragssituation herzustellen, was dann in der Widerspruchssache im Stadtrat mit zur Entscheidungsfindung beitragen sollte. Am 24. 4. wird es zur Verhandlung kommen in beiden Sachen. Danach haben wir keine Möglichkeit mehr, wenn wir als Stadt die Klage verlieren, auf den Investor in Brehna einzuwirken.

Ob am 24. April etwas endgültig entschieden wird, wisse man nicht, erwiderte **Herr OB Koschig**. Auf jeden Fall wird es sicherlich eine Zäsur im gesamten Verfahren sein. Insofern könnte er dem Vorschlag zustimmen, wenn der Stadtrat am 14. März dem Widerspruch nicht abhilft, würde greifen, dass ein Vertrag vom Oberbürgermeister zu verhandeln ist. Man könnte insoweit mitgehen, dass das, was dem Stadtrat dann vorliegt, Hand und Fuß hätte. Momentan sei er aber von Vertragsverhandlungen u. Ä. suspendiert durch den Widerspruch. Sollte es Konsens sein und eine Mehrheit im Stadtrat geben, wäre es gut, wenn das, was der Stadtrat auf dem Tisch habe, eine andere Qualität hat. Es könnten möglicherweise nur die Eckpunkte sein, es kämen dann Hauptausschuss-Befassung, OB-Unterschrift und Klagerücknahme. So war ja der Beschluss gefasst worden, gegen den er in Widerspruch gegangen ist. Deshalb wäre das als nächste Arbeitsschritte zu begrüßen.

Dr. Janning merkte an, er sei überrascht worden von dem Vertragsentwurf zwischen den Städten und hatte noch keine Gelegenheit, ihn zu prüfen. Er warne aber davor zu glauben, man könne über Bauleitplanung Verträge schließen. Als Beispiel führte er das Zentrum Oberhausen an, wo man auf 70.000 m² beschränkt und den Vertrag geschlossen hatte. 2005 habe dann das OVG Münster Einspruch erhoben, da lt. Baugesetzbuch dies gar nicht vertragsfähig ist. Man könne auch durch Vertrag keinen Anspruch begründen, bei der Bauleitplanung etwas zu tun oder zu lassen. Auch eine Ausnahme werde nicht genehmigt, wenn übereinstimmende Vereinbarungen bestehen. Solche Verträge sind unwirksam.

Es wäre s. E. gut gewesen, wenn auch der Investor hier anwesend wäre und etwas dazu sagen könnte, merkte **Herr Mau** an. Hier werde etwas einseitig diskutiert.

Er sei mit den von Herrn Hantusch vorhin gemachten Ausführungen im Konsens, erklärte **Herr Rumpf**. Er hatte gesagt, erst eine Entscheidung für die Klage treffen und danach Verträge aushandeln. Allerdings frage sich Herr Rumpf, was passiert, wenn man die Reihenfolge umdreht. Er müsse bei seiner Entscheidung zur Klage wissen, was die andere Option ist. Dazu muss man die Verträge haben. Hinzu komme die Zeitschiene. Am 14. März ist die nächste Stadtratssitzung und wenn dort entschieden wird, es sollen Verhandlungen aufgenommen und Verträge ausgehandelt werden, wäre die nächste Stadtratssitzung am 25. April, wo dann verkündet werden kann, wie die Klage am Vortag ausgegangen ist. Also müsse man dann keine Verträge mehr aushandeln. Deshalb müssen wir bis zum 14. März wissen, wie sieht der Plan B aus und sollten auf das Angebot, welches Herr Mau angeführt habe, eingehen. Es steht das Angebot des Investors und auch von Sandersdorf-Brehna, die natürlich dafür kämpfen, dass die Klage zurückgenommen wird. Herr Rumpf stellt deshalb den **Antrag**, die Verwaltung zu beauftragen, in der nächsten Woche die **Verhandlungen mit dem Investor und der Stadt** durchzuführen, um es unterschriftsreif für den Stadtrat am 14. 3. nachliefern zu können.

Herr Hantusch schätzte ein, unsere Verhandlungsposition sei im Moment absolut stark. Aber es sollte gesagt werden, welche Eckwerte überhaupt in einen solchen Vertrag hinein gebracht werden sollen, die rechtlich relevant sind und Bestand haben. Hierzu merkte **Herr Dr. Janning** an, man müsse sehr stark unterscheiden zwischen dem Vertrag zwischen der Stadt Dessau und der ITG als Vorhabenträgerin - hier sind Verträge grundsätzlich möglich - aber wenn es Verträge zwischen den Städten sind, die den Gegenstand Bauleitplanung haben, sind sie nicht möglich. Er halte es nicht für möglich, dass es in einem solchen Vertrag darum geht, wie es im Falle Wiedemar war, wo von der Stadt Schkeuditz gesagt wurde, wenn die Hälfte von der Gewerbesteuer gegeben würde, überlege man es sich. Im Klartext sei dies ein Judas-Lohn. Es könne nicht auf der einen Seite gesagt werden, ihr schädigt unsere Innenstadt, aber wenn wir Gewerbesteuer bekommen, ist das eine lukrative Sache. Das könne nicht ernsthaft verhandelt werden.

Dies könne ja abgelehnt werden, erklärte **Herr Rumpf**. Er wolle es für die CDU im Raum stehen lassen, nicht dass es heißt, die CDU verkauft die Stadt für einen Judas-Lohn. Es sei ein Vertragsangebot, das aber mit der Verwaltung noch gar nicht besprochen wurde.

Er finde es gut, dass sich die CDU von diesem „Judas-Lohn“ distanziert, entgegnete **Herr Dr. Janning**, worauf Herr Rumpf entschieden betonte, dies habe er überhaupt nicht gesagt, dazu muss der Stadtrat befinden und entscheiden.

Die Qualität des Angebotes dokumentiert die Ernsthaftigkeit, gab **Herr Schönemann** zu bedenken. Was jetzt gesagt wurde, sage schon alles. Im Vorfeld der Planung sei es eigentlich gesetzlich verbindlich, uns in den Prozess einzubinden, das habe nicht stattgefunden. Herr Dr. Janning habe auch dargelegt, welchen Inhalt rechtsverbindliche Verträge haben müssen, die uns schützen. Nur wenn so etwas vorliegt, kann es Unterstützung geben.

Vielleicht sei es einfacher, wenn die CDU als Protagonist sagen würde, wir sind für das Weiterverfolgen der Klage, aber parallel dazu soll ein Vertrag ausgehandelt werden, schlug **Herr Beigeordneter Hantusch** vor. Dann hätten wir Sicherheit und wissen, dass wir nichts leichtfertig aufs Spiel setzen. Sollten wir die Klage verlieren, hätten wir möglicherweise einen Vertrag.

Wiederum auf die Zeitschiene verweisend, merkte **Herr Rumpf** an, man sei nicht mehr lange in einer starken Verhandlungsposition.

Herr Dr. Janning mahnte an, es müsse aber gesagt werden, zwischen wem der Vertrag abgeschlossen werden soll. Es ist richtig, dass man miteinander reden soll, aber nicht - hier stimme er Herrn Hantusch zu - wenn man das Pfand aus der Hand gegeben hat. Richtig ist auch, dass am 24. April der Termin der mündlichen Verhandlung ist und wenn man noch reden will, kann man nicht am 14. März die Klagerücknahme beschließen.

Nochmals auf seinen Vorschlag hinweisend, betonte **Herr OB Koschig**, er könne es sich sehr gut vorstellen, dass in den Unterlagen des Stadtrates etwas dabei ist, was die Grundlage für das weitere Vorgehen sein kann. Das können aber nicht die bisher vorliegenden Vertragsentwürfe sein, wie Herr Dr. Janning und Herr Hantusch auch erläuterten. Herr Koschig habe gesagt, für den Fall, dass dem Widerspruch nicht abgeholfen wird, muss der Stadtrat wissen, in welche Richtung er gehen will. Diese Aufgabe nehme Herr Koschig gern auf, auch wenn er momentan davon suspendiert ist.

Herr Mau erläuterte, es soll zwei Verträge geben: Die ITG möchte mit der Stadt Dessau-Roßlau einen Vertrag schließen und die Stadt Sandersdorf-Brehna mit der Stadt Dessau-Roßlau. Diese sollen mit den Rechtsvertretern der jeweiligen Ämter und Vertretern der Wirtschaft aus der ITG scharf verhandelt werden. Sollten die Vorschläge rein rechtlich nicht greifbar sein, werden sie auch nicht angenommen. Es müsse aber erst einmal etwas auf dem Tisch liegen, worüber überhaupt geredet werden kann.

Es habe bereits etwas auf dem Tisch gelegen, vermerkte **Herr Schönemann**, dies hatte aber keine Qualität, um beratungsfähig zu sein.

Im Stadtrat sei mit dem Beschluss, die Klage zurückzuziehen, wenn der städtebauliche Vertrag durch den Haupt- und Personalausschuss beraten und vom Oberbürgermeister unterzeichnet wurde, der Oberbürgermeister gar nicht parallel beauftragt worden, gab **Herr Dr. Weber** zu bedenken. Er war eigentlich davon ausgegangen, dass es so ist.

Hierzu gab **Dr. Janning** eine Erklärung zur Rechtslage ab. Herr Koschig hätte sicher gern gehandelt, er darf es aber nicht, weil der Widerspruch Suspensivwirkung hat. Auch wenn es so beschlossen worden wäre, hätte er es gar nicht gedurft.

Man rede seit dem 7. September darüber, dass der Oberbürgermeister mit dem Umland reden möge, wandte **Herr Bönecke** ein. Seines Wissens gab es noch keine intensiveren Gespräche zu einer Klärung. Des Weiteren richtete er zwei Fragen an Dr. Janning:

- Liegt bereits die Klageerwiderung vom ITG vor?
Dr. Janning erklärte, er habe noch keinen Schriftsatz gesehen, was nicht heißt, dass sie nicht vorliegt.
- Ist es üblich, dass ein Verwaltungsgericht in einer solchen Sache terminiert, ohne dass die Klageerwiderung im Raum ist? Die Ladung scheint offensichtlich zum 24.04. da zu sein. Wenn das üblich ist, kann man daraus eine Schlussfolgerung ziehen?
Herr Dr. Janning merkte an, er teile seine Verwunderung, dass sich der beklagte Landkreis noch nicht geäußert hat. Vielleicht liege dies aber schon in der Geschäftsstelle des Verwaltungsgerichtes vor. Es wäre aber Spekulation zu sagen, es würde für eine bestimmte Richtung sprechen, wenn es unüblich sei. Er vermutete, der Berichterstatter will wahrscheinlich die Sache beschleunigen, dass von den Beteiligten Entscheidungen getroffen werden.

Den Eindruck von Dr. Janning teilte ebenfalls **OB Koschig**, da öffentlich diskutiert wird, ob es eine Klagefortsetzung gibt. **Dr. Janning** wies darauf hin, dass es auch die Nachfrage gab, ob eine gerichtsinterne Mediation gewollt ist. Den Termin 24.04. sollte man jedoch ernst nehmen, wenn vorher etwas zu verhandeln ist.

Herr Dr. Exner, Vorsitzender des Stadtrates, resümierte aus der Diskussion, dass es für ihn eine Frage nach dem Miteinander Verwaltung und Politik einerseits und dem der Rechtsinteressenverfolgung unserer Stadt auf der anderen Seite sei. Dies sollte aber vielleicht einmal nichtöffentlich diskutiert werden. Ihn interessiere an dieser Stelle, was konkret in Brehna angeboten und was dürfte nicht angeboten werden, um die negativen Auswirkungen für Dessau-Roßlau zu vermeiden.

Dazu stellte **Herr Dr. Janning** zunächst den Verlauf der Genehmigungen dar. Ausgehend von einer großen Sammelrahmengen Genehmigung, der Beauftragung der GMA für ein Gutachten bis zum Entstehen einer Absicht zur Errichtung eines FOC durch die ITG. Auf die Nachfrage Dr. Exners, was wegbleiben müsse, um die negativen Auswirkungen zu vermeiden, erläuterte Dr. Janning, die 10.500 m², die zusätzlich kommen sollen und innenstadtrelevant sind. Die Bilanz sagt, dass es das ist, was aus den Innenstädten etwas wegnehme, die ohnehin mit der Schrumpfung zu tun haben.

Herr Deweiß, Vorsitzender des CityNet-Verbandes, ging zunächst auf die Situation des Einzelhandels in der Stadt und auf den Vorwurf zum nicht qualitativen Angebot ein. Letzteres sei richtig, was aber das erste Warnsignal sei, dass es dem Einzelhandel schlecht geht. In Dessau gebe es doppelt so viel Einzelhandelsfläche pro Einwohner, als verträglich ist. Um diese Einzelhandelsfläche bewirtschaften und Mieten bezahlen zu können, werden aus dem Umland Kunden benötigt. Aus Wittenberg kommt für die Innenstadt jeder 5. Kunde. Bei einem gleichen Angebot würden also

Dessau 20 % fehlen. Wenn er von sich selbst ausgehe, würde er in dem Fall kein Einzelhändler mehr sein. Es werde immer schwerer, die erforderlichen Umsätze zu erwirtschaften.

Er verstehe die Diskussion hier nicht. Das Pro und Contra einer Ansiedlung FOC Wiedemar und Brehna werde diskutiert, weshalb Herr Deweß sich frage, ob hier Regionalpolitik oder Kommunalpolitik gemacht werde. Als Stadträte sollte man den Einzelhandel in Dessau mit unterstützen. Er sei einer der größten Arbeitgeber in der Stadt, der noch etwas an Gewerbesteuereinnahmen für die Stadtkasse bringt. Wenn jetzt noch zusätzliche Einzelhandelsfläche dazu käme, die dem Einzelhandel der Stadt aus dem südlichen Bereich noch mehr entzieht, ginge es noch mehr bergab. Deshalb greife er das hier schon Gesagte auf: Muss es nicht selbstverständlich sein, jede Chance zu nutzen? Jede Chance: Einen Vertrag auszuhandeln, der aber dem Einzelhändler in der Stadt nichts einbringt, aber auch die Chance einer Klage zu nutzen, um das Ganze abzuwiegen. Die Klage richtet sich ja nicht nur gegen ein FOC, sondern auch gegen einen aufgewerteten Einzelhandelsstandort.

Die Stadträte müssen sich ein Bild von der Innenstadt und der Einzelhandelssituation in Dessau-Roßlau machen. **Herr Deweß** habe allen Fraktionen geschrieben, aber nur von zwei Fraktionen Reaktionen bekommen, von der FDP und Die Linke. Die anderen sehen es wohl nicht für nötig, sich mit der Problematik des Dessauer Einzelhandels auseinander zu setzen. Wenn man ernsthaft davon ausgeht, dass schon jetzt nicht mehr sehr viele in Dessau einkaufen, und dann noch davon, dass dem Rest noch die Existenzgrundlage entzogen wird, frage er, wo werde dann Dessau in 5 Jahren gesehen.

Man sollte nicht den Fehler der 90-er Jahre wiederholen, als auf der Grünen Wiese investiert wurde. Es muss jede Chance genutzt werden, auch die der Klage. Und wie er dem Gutachten entnehmen könne, habe diese durchaus Erfolgsaussicht. Deshalb verstehe er nicht, dass man sich auf einen Vertrag versteife, der nachher rechtlich s. E. überhaupt nicht wirksam sein könnte. **Herr Deweß** richtete sich an die Mitglieder des Haupt- und Personalausschusses, er verstehe ihre Motivation als Regionalpolitiker, aber als Mitglied des Stadtrates nicht. Man habe sie als Dessauer gewählt, damit sie die Interessen der Dessauer vertreten. Er appellierte, sie mögen ihre ganze Kraft für Dessau-Roßlau einsetzen.

Es sei schon das Thema für die Stadt Dessau-Roßlau, betonte **Herr Rumpf**, auch wenn die CDU-Fraktion es differenzierter betrachte als andere Stadtratskollegen. Natürlich verhindere man mit der Klage einmal das FOC und wenn es dann in Wiedemar gebaut wird, gleichzeitig das PEP. Dazu habe man hier die Meinung eines Rechtsanwaltes gehört, es gebe aber bei mehreren Anwälten mehrere Meinungen. Dennoch sei der Ausgang ungewiss und es stehen die Fragen, wie weit kann man die Innenstadt dennoch schützen bei dem, was ohnehin entsteht und was ist das kleinere Übel.

Des Weiteren sprach Herr Rumpf an Herrn Dr. Janning eine Einladung zum 12. März in die Geschäftsstelle der CDU zur nächsten Fraktionssitzung aus.

Auf die aufgeworfenen Fragen eingehend, führte **Dr. Janning** aus, wenn die Stadt Leipzig kein Rechtsmittel gegen das Urteil in Sachen Wiedemar eingeht, kann dort der Bau begonnen werden. Wenn Dessau seine Klage zurücknimmt, die Leipziger werden ihre Klage gegen Brehna nicht zurücknehmen. Die hier geäußerte Argumentation lebe davon, dass Leipzig sowohl keine Rechtsmittel mehr gegen das Urteil

VwG Leipzig einlegt, wie auch seine gegen Brehna erhobene Klage zurückzieht. Aber genau das tun sie nicht. Es stimme nicht, dass bei einem Zurückziehen der Klage Dessaus dann Brehna die Nase vorn habe, es bleibe immer noch die Klage von Leipzig im Raum. Über diese ist noch längst nicht entschieden. Das VwG Halle will erst die Begründung des Urteils vom VwG Leipzig sehen, bevor es weiter geht.

Herr Bönecke ging auf das von Herrn Deweiß Angesprochene ein. Leipzig zieht genau deshalb die Klage gegen Brehna nicht zurück, weil sie regional denken. Sie sagen, wenn das FOC an einem Standort kommt, dann wollen sie es in Sachsen haben. Um ein anderes Szenario anzusprechen, wies Herr Bönecke auf den Ruf von Dessau-Roßlau in die Region zur Theater-Umland-Finanzierung usw. Wenn man sich die politische Meinung der Region in den umliegenden Städten und Gemeinden ansehe, habe man vor wenigen Wochen sehr deutlich gesehen, wie man denkt. Man könne als Stadt als Oberzentrum nicht nur kommen und fordern, sondern als Oberzentrum auch bereit sein aufeinander zuzugehen und etwas zu geben. Auch das ist die Verantwortung der Stadträte.

Zumindest die Stadt Leipzig denke nicht so, wie es unterstellt wurde, merkte **Dr. Janning** wiederum an. Die Stadt kämpfe gegen beide Vorhaben, auch dass Wiedemar nochmals nachlegt. Des Weiteren frage er, wo das Regionalinteresse liegt, den Innenstädten einer Region Kaufkraft abzusaugen zugunsten eines nicht integrierten Standortes. Er könne es nicht verstehen, von einem regionalen Interesse oder Patriotismus zu reden, da es die Schädigung der Region bedeutet.

Die Ausführungen von Herrn Dr. Janning unterstützte **Herr Thiel**, Chef des Rathauscenters, insoweit, dass er es positiv sehe, dass die Stadt ein Gutachten angestrebt hat. Das Fazit sei für ihn ebenso neu. Er kenne das Büro Junker & Kruse als renommiertes Unternehmen, was sie als ECE ebenso schätzt. Es habe bei der Erstellung des Gutachtens äußerst professionell gearbeitet. Des Weiteren gab Herr Thiel einige Hintergrundinformationen über die gegenwärtige Situation des Rathauscenters. Wie sich die Umsätze derzeit darstellen, sei man zufrieden. Der Bau eines Centers in Wittenberg werde jedoch Bedeutung für das Rathauscenter haben. Das ECE vermiete in der Regel mit 10-Jahres-Verträgen. Derzeit sei man in der lukrativen Lage, Mietinteressenten zu haben und wolle auch jetzt schon versuchen, frühzeitig langfristig zu binden. Wittenberg in der vorgesehenen Größe werde ein Konkurrenzstandort sein, der beachtet werden muss. Derzeit stelle sich das Dessauer Einzugsgebiet so dar, dass Nova Eventes auch als ein Hauptkonkurrent gesehen wird. Man habe sich angeglichen und könne sehr gut miteinander leben. Kaum einzuschätzen ist, wie sich ein FOC entwickelt, wenn aber das Gutachten zu dem Schluss kommt, dass es nicht verträglich ist, wird es nicht einfach.

Herr Ziegler, Textileinzelhändler, berichtete, seit 2005 im Rathauscenter mit einer Filiale zu sein und mit zwei in Bitterfeld. Für ihn sei das Entscheidende bei der Diskussion, dass diese vorgesehenen Center weder Dessau noch der gesamten Region helfen. Die Auswirkungen des Handels auf der Grünen Wiese werden deutlich in Bitterfeld. Gleiches erwarte alle Innenstädte, die sich der Konkurrenz der Grünen Wiese stellen müssen. Das könne keine Stadt wollen. Er als Einzelhändler könne nichts dagegen tun, er müsse sich eine Kommune suchen, die für ihn einsteht, wo er darauf hoffen kann, dass Stadträte sagen, wir klagen. Klagen heiße für ihn, bis zum Schluss zu klagen. Er verstehe es nicht, dass keine Stadt in Sachsen-Anhalt sich mit Leipzig

zusammentut und gemeinsam klagt. Herr Ziegler sprach die ausdrückliche Bitte aus, die Klage aufrecht zu erhalten. Schon die Möglichkeit, das Ganze zeitlich aufzuhalten, helfe und berge die Möglichkeit, dass der Investor sein Vorhaben an der Stelle aufgibt.

Zu dem vorliegenden Gutachten schätze **Herr Thiel** ein, dass es das erste sei, welches den demografischen Wandel ins Kalkül gezogen hat. Das war bei der GMA nicht der Fall.

Zum weiteren Verfahren fasste **Herr OB Koschig** zusammen, dass das **Gutachten** möglichst frühzeitig, am 02. März mit den Unterlagen für den Stadtrat am 14. März 2012, übergeben wird. Es erfolgte die **Zusage, es vorab per Email an die Fraktionen** zu senden. Im Stadtrat sollen die Argumente allumfassend ausgetauscht werden. Es wird auch ein Vortrag von Junker & Kruse erfolgen und es besteht die Möglichkeit der Befragung.

Auf den Einwand von **Herrn Schönemann**, aus der heutigen Diskussion im Haupt- und Personalausschuss ein eindeutiges Signal erwartet zu haben, betonte **Herr Dr. Janning**, dass das Votum der Verwaltung bekannt sei, da sonst kein Widerspruch zum Beschluss erfolgt wäre. Ein Votum aus der heutigen Diskussion im Ausschuss sei nicht möglich, da noch Unterlagen einzusehen sind. Wenn es noch irgendwelche Vertragsüberlegungen gibt, die Hand und Fuß haben sollten, die er aber im Moment nicht erkennen könne, müsse man dies rechtzeitig vorlegen. Darüber müsse man sich rechtzeitig vor der Ratssitzung im Klaren sein, da dann der Countdown läuft.

Herr Rumpf verwies auf seinen bereits gestellten Antrag, die starke Verhandlungsposition zu nutzen und in der nächsten Woche einen Termin anzuberaumen, an dem mit dem Investor ausgelotet wird, was wäre, wenn die Klage zurückgezogen wird. Dies müsse jetzt gemacht werden, bevor die Verhandlung stattfindet und das Ergebnis des Gerichtsverfahrens steht. Inwieweit sich der Investor dann noch daran gebunden fühlt, wenn es trotzdem zum Verfahren kommt und wir die Klage nicht zurückgenommen haben, ist eine andere Frage. Was hier auf dem Tisch liegt, sind einseitige Angebote.

Frau Bürgermeisterin Nußbeck wandte ein, die Stadt müsse sagen, welche Bedingungen sie stellt, doch sei die Frage, was zu tun ist, wenn diese abgelehnt werden. Hier wurde von **Herrn Rumpf** entgegengestellt, dass dann eine klare Aussage vorliegt und man im Stadtrat darauf verweisen und eine Entscheidung treffen kann.

Oberbürgermeister Koschig verwies darauf, dass Herr Eichelberg ihn mehrfach aufgefordert habe, mit dem Bürgermeister, dem Wirtschaftsförderer und dem Landrat zu reden. Die Maximalforderung der Stadt Dessau-Roßlau - Verzicht auf das FOC - wird dort aber nicht angenommen.

Es gebe formal lediglich die Möglichkeit, dass die Verwaltung beauftragt wird zu sammeln, welche Angebote unterbreitet werden, merkte **Herr Dr. Janning** an. In Kenntnis dieser Angebote könne der Stadtrat prüfen, ob es akzeptabel ist. Darin, jetzt umfangreiche Verhandlungen zu führen, sehe Herr Dr. Janning formale Probleme.

Herr Dreibrodt mahnte an, sich an die Tagesordnung zu halten. Es geht um die Vorberatung, welche hier sehr intensiv behandelt wurde. Das Gutachten sei noch nicht umfänglich bekannt, weshalb es zunächst gelesen werden sollte. Ein Signal über eine jetzt erzwungene Abstimmung wäre s. E. nicht eindeutig. Alles Andere wäre am 14.03. zu klären.

Herr Bönecke fragte nach, auf welcher Grundlage solle ein Oberbürgermeister Gespräche führen. Seit September wurde er gebeten, Gespräche zu führen. Seitdem habe er eine Forderung formuliert - Verzicht auf das FOC. Das könne aber nicht Gegenstand der Gespräche sein.

Frau Bürgermeisterin Nußbeck stellte richtig, dass auch die Aufforderung in den Gesprächen ergangen ist, Vorstellungen auf den Tisch zu legen. Diese liegen nun vor. **Herr OB Koschig** ergänzte, er habe sowohl den Landrat, wie auch den Herrn Grabner und den Investor über seinen Widerspruch informiert. Er habe auch die Kritik zu den Verträgen geäußert und sein Befremden über das Angebot erklärt. Daher erwarte er von einer Nachbarkommune und einem Investor mehr Qualität.

Herr Dr. Janning kam auf die Legitimation zu Verhandlungen zurück. Die Vorbereitung liege allein bei der Verwaltung. Eine Firma, die einen Vorschlag macht, sollte sich an die Verwaltung und nicht an eine Fraktion wenden. Er habe sich sehr gewundert, dass mit einer Fraktion ohne Kenntnis der Verwaltung Gespräche geführt wurden. Rein formal stelle er klar, dass ein Vertragsentwurf geliefert wurde, der normalerweise an die Verwaltungsspitze hätte gehen müssen. Man könne der Verwaltung nicht vorwerfen, dass ein Investor sich nicht an diese Regel gehalten hat. Nicht in Frage stelle Dr. Janning, wenn im Vorfeld politisch sondiert wird. Dies sei völlig in Ordnung.

Auf die Frage von Herrn Rumpf, wieso sich Herr Dr. Jannings dann auf Verträge bezog, die er nicht von der Verwaltungsspitze erhalten hatte, stellte dieser dar, er sei als Jurist gefragt worden, ist der Vertragsentwurf geeignet, die Gefahren abzuwehren. Hierzu war seine Antwort Nein. Dies habe das Rechtsamt bestätigt und ausgearbeitet heute vorgelegt.

Herr Westhagemann, Leiter des Rechtsamtes, ergänzte, es gab eine Beschlussvorlage am 14.12.2011, welche abgesetzt worden war. Auch am 1. Februar ist kein Verhandlungsauftrag erteilt worden.

Herr Ehm stellte den Geschäftsordnungsantrag auf **Ende der Debatte**.

Herr Rumpf erinnerte an seinen Antrag auf Angebotseinholung für einen Vertragsentwurf mit der ITG und Sandersdorf-Brehna noch vor der Stadtratssitzung. Hier verwies **Herr Koschig** darauf, dass er diese Zusage bereits gemacht habe.

Herr OB Koschig schloss den Tagesordnungspunkt.

12. Schließung der Sitzung

Die Sitzung wurde geschlossen.

Dessau, 12.04.12

Oberbürgermeister Klemens Koschig
Vorsitzender Haupt- und Personalausschuss

Schriftführer