RATSINFORMATIONSSYSTEM DER STADT TRIER

Auszug - Städtebaulicher Vertrag zur Entwicklung des Petrisberges mit der EGP -Entwurfsfassung-

Sitzung:	Sitzung des Stadtrates		
TOP:	Ö 11		
Gremium:	Stadtrat	**Beschlussart:**	ungeändert beschlossen
Datum:	Di, 30.04.2002	**Status:**	öffentlich/nichtöffentlich
Zeit:	17:00 - 19:02	**Anlass:**	ordentliche Sitzung
Raum:	Großer Rathaussaal, Rathaus, Verw. Geb. I, Am Augustinerhof		
Ort:			
Vorlage:	116/2002 Städtebaulicher Vertrag zur Entwicklung des Petrisberges mit der EGP		
Status:	öffentlich	**Vorlage-Art:**	StR öffentlich
Berichterstatter:	Beigeordneter Dietze, Beigeordnete Horsch	**Aktenzeichen:**	60
Federführend:	Bauverwaltungsamt		

Wortprotokoll
Beschluss

Beigeordneter Dietze merkte als Besonderheit zum städtebaulichen Vertrag an, dass es sich nicht nur um einen Vertrag zwischen der Stadt Trier und der zu gründenden Entwicklungsgesellschaft handele, sondern als weiterer Beteiligter das Land Rheinland-Pfalz vertreten durch das Innenministerium hinzukomme. Für die Entwicklung der Maßnahme werden entsprechende Konversionsmittel des Landes bereit gestellt, die aufgrund der Beteiligung des Landes auch dauerhaft gesichert seien. Bei der Höhe des Gesamtvolumens der Maßnahme und der Förderhöhe von rd. 16 Mio. EUR müsse man als Stadt Wert darauf legen, dass diese Finanzierung über die gesamte Maßnahme gesichert sei. Gerade dies soll über die Beteiligung des Landes erreicht werden.
Als weiterer wichtiger Punkt merkte der Baudezernent an, dass die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in ihrer Gesamtheit der Durchführung der zu gründenden Entwicklungsgesellschaft übertragen werde. Dies bedeute, dass der Stadtrat zwar die Planungshoheit über die Bebauungspläne behalte, die konkrete Umsetzung aber der Entwicklungsgesellschaft entsprechend übertragen werde, wobei die Beteiligung der Stadt mit 30 % dazu diene, die Umsetzung der Ziele des städtebaulichen Vertrages zu gewährleisten.
Ratsmitglied Felten bemerkte als Sprecher der CDU-Fraktion, dass mit diesem Beschluss der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Entwicklung des Petrisberges geplant sei, in dem als Vertragspartner die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH die Entwicklung auf dem Petrisberg für die Stadt Trier durchführe. Dazu habe die Stadt Trier in der heutigen Vorlage Eckpunkte festgelegt, die für die Entwicklungsgesellschaft wegweisend seien. In § 1, Ziff. 2.2 des Entwurfes des städtebaulichen Grundvertrages seien Festlegungen getroffen und damit auch Einengungen festgeschrieben. Es gelte in erster Linie, bei der Festlegung der Ziele des Wissenschaftsparkes die besondere Nähe zur Universität Trier zu beachten. Eine Einengung der Entwicklung von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sollte damit möglichst nicht verbunden sein. Ebenso seien Festlegungen bezüglich der Ausschlüsse von Interessenten angesichts der vorgesehenen Konkretisierung vermeidbar. Die aufgelisteten Nutzungen und Dienstleistungen seien auf den ersten Blick realisierbar.

Alles in allem stimme die CDU-Fraktion der Vorlage zu und wünsche dem großen Vorhaben, welches für die Zukunft der Stadt Trier richtungsweisend und prägend sein werde, eine gute Zeit und viel Erfolg.

Mit der Idee des Wissenschaftsparkes, so Ratsmitglied Dr. Atzberger zur Einleitung seines Redebeitrages, den er namens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abgab, sei die Idee aufgegriffen worden, dass die Hochschule sowohl für die Stadt als auch für die Region ein enormer wirtschaftlicher Faktor ist.
Zur Zeit finden in der Hochschulpolitik dramatische Umbrüche statt. Das Ziel der neuen Hochschulrahmengesetzgebung sei es, die Hochschulen qualitativ zu verbessern. Außerdem soll die wirtschaftliche Kraft einer Universität gestärkt werden, indem das Patentrecht entsprechend angepasst und Hochschulabsolventen unterstützt werden, sich selbständig zu machen.
Die Auffassung der CDU-Fraktion könne insofern nicht geteilt werden, als sie keine Einengung wünsche. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vertrete die Auffassung, dass man die dort bestehende Chance nicht verbauen sollte. Mit den Flächenvorräten sollte maßvoll umgegangen werden, so die Meinung von Ratsmitglied Dr. Atzberger. Alle Flächen sollten nicht von Anfang an vergeben werden. Vielmehr sollten die Flächen so aufgefüllt werden, dass man der Nachfrage, die aus den Universitäten in einigen Jahren kommen werde, auch gerecht werden könne. Eine Verlagerung von bereits jetzt existierenden Betrieben in diesen Bereich halte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nicht für sinnvoll. Diese Thematik bedürfe nicht zwingend einer vertraglichen Regelung, so die Auffassung von Ratsmitglied Dr. Atzberger, aber über die zu verfolgende Strategie sollte Einigkeit im Dezernatsausschuss erzielt werden.

Oberbürgermeister Schröer konnte den offensichtlich bestehenden Dissens nicht bestätigen. Er erinnerte an die Geschichte des Wissenschaftsparkes. Zunächst sei durch die Fraunhofer Gesellschaft eine Untersuchung eingeleitet worden zur Klärung der Fragen, welche Strukturen, Schwerpunkte und welche Ausrichtung ein solcher Wissenschaftspark haben soll. Dazu sei ein spezielles Profil - ausgerichtet an den Hochschulen in der Stadt Trier - aufgestellt worden. Daran gelte es, sich zu orientieren.
Der Vorsitzende führte weiterhin aus, dass die Entwicklungsgesellschaft nach Erfüllung ihrer Aufgaben aufgelöst werde. Der Wissenschaftspark bleibe bestehen und müsse betrieben werden, was mit einem gewissen Risiko verbunden sei. Dieses Betreiberrisiko könne nicht auf Dauer den Gesellschaftern der Entwicklungsgesellschaft überlassen werden. Insofern müsse es gelingen, eine Einheit zu schaffen, die in sich tragfähig sei. Ein solches Konzept beinhalte die Vorlage, die bereits ausführlich diskutiert worden sei. Oberbürgermeister Schröer berichtete, dass heute ein Gespräch mit professionellen Betreibern stattgefunden habe, die bereit seien, das Betreiberrisiko zu minimieren und als Betreiber einzusteigen. Allerdings müsse dies konzeptionell in dem bisher diskutierten Sinne umgesetzt werden.

Der Stadtrat beschloss bei 42 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung:

1. Die Stadt schließt mit der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbh – EGP – einen städtebaulichen Vertrag, um die Entwicklungsmaßnahme Petrisberg entsprechend der städtischen Rahmenplanung zu entwickeln und diese Entwicklung zu sichern und abzuschließen. Der städtebauliche Vertrag beinhaltet nachfolgende Eckpunkte:
   - Vertragspartner sind die Stadt Trier, die EGP und das Land Rheinland-Pfalz
   - Vertragsgebiet liegt innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Petrisberg gem. der

Entwicklungssatzung vom 13.12.2000

- Ziel der Entwicklungsmaßnahme ist die nachhaltige Entwicklung eines neuen Stadtteils mit den Nutzungsschwerpunkten Wissenschaftspark, Wohnungsbau, Universitäts-erweiterung und Freiraumentwicklung / Naherholung
- Eigentümer der städtischen Entwicklungsfläche wird die EGP
- Ablösung der Bodenwertsteigerung durch den Entwicklungsträger
- Realisierung der Entwicklungsziele innerhalb von 10 Jahren
- Verpflichtung der EGP die Flächen für die Landesgartenschau 2004 der Landesgartenschaugesellschaft zu übergeben und entsprechend den noch zu treffenden vertraglichen Regelungen zu entwickeln
- Erarbeitung, Aufstellung der notwendigen Bebauungspläne durch die Stadt gegen Kostenübernahme
- Übertragung der Ordnungsmaßnahmen – Altlastensanierung, Freilegung, Bodenordnung -
- Übertragung der innerörtlichen Feinerschließung auf die EGP entsprechend noch abzuschließender Realisierungs/Erschließungsverträge
- Übertragung der Durchführung der innerörtlichen Haupterschließung auf die EGP
- Übernahme von Kosten für die Infrastruktur – Folgemaßnahmen durch die EGP
- Verpflichtung des Landes die Ordnungsmaßnahmen mit Zuwendungen zu fördern
- Verpflichtung der Stadt die gewährten Landeszuschüsse für die Ordnungsmaßnahmen abzurufen und an die EGP weiterzuleiten
- Verpflichtung der EGP die Förderrichtlinien zu beachten

2. Die in den Jahren 2002 und 2003 benötigten Haushaltsmittel sind in den Haushalt bei der Maßnahme 2.61500.407 – Konversion Petrisberg – eingestellt; und zwar für das Jahr 2002 mit 6.448.400 EUR und für das Jahr 2003 mit 2.347.000 EUR.

   Für die nachfolgenden Jahre ist eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 9.300 TEUR in einem Nachtragshaushalt bei der vorgenannten Maßnahme einzuplanen.

   Nach endgültiger Festlegung der Finanzströme ist der Vermögenshaushalt 2002/2003 und die MIP anzupassen.