
FDP Schöneck

MÖGLICHE VERÄÜSSERUNG DES „ALTEN SCHLOSSES“- DURCHFÜHRUNG EINES INVESTORENAUSWAHLVERFAHRENS

16.12.2014

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, im Hinblick auf eine mögliche Veräußerung des „Alten Schlosses“ ein wettbewerbliches Investorenauswahlverfahren durchzuführen, das neben gegebenenfalls bestehenden gesetzlichen Anforderungen insbesondere die nachstehenden Bedingungen zu erfüllen hat:

- eine öffentliche Interessensbekundung seitens der Gemeinde Schöneck zur Veräußerung des „Alten Schlosses“ unter umfassender Berücksichtigung des maßgeblichen Beschlusses aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 17. Dezember 2013 (000243/2013), insbesondere des Hinweises auf das dort beschlossene erforderliche Konzept

- sofern es das Ergebnis einer vorab unter allen relevanten Gesichtspunkten (Anforderungen des Denkmalschutzes, sonstige Auflagen, Teilungsvoraussetzungen, Sanierungsumfang- und Kosten, Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördergeldern für die Sanierung, rechtliche Anforderung an ein wettbewerbliches Auswahlverfahren, etc...) vorzunehmenden Prüfung zulässt, auch lediglich einen Teilerwerb des „Alten Schlosses“- bspw. des Ostflügels – durch einen Investor zu ermöglichen, wenn gewährleistet werden kann, dass der entsprechende Veräußerungserlös für eine Sanierung des im Eigentum der Gemeinde verbleibenden Teils des Schlosses verwendet werden darf und der Höhenach ausreichend ist. Für diesen Fall ist zur Bedingung zu machen, dass der Investor die Sanierung und Ertüchtigung der Gebäudestatik für den von ihm zu erwerbenden Teil des Schlosses in umfänglicher Abstimmung mit der Gemeinde Schöneck vornehmen lässt und die Kosten hierfür trägt.

2. Als Entscheidungsgrundlage für oder gegen einen Investor dienen neben der Höhe des erzielbaren Verkaufserlöses in gleichem Umfang das eingereichte Konzept unter dem Gesichtspunkt, dass es dem langfristigen und zukunftsorientierten Interesse der Gemeinde Schöneck Rechnung tragen muss, bzw. eine möglichst geringe Beeinträchtigung der unter den vorgenannten Gesichtspunkten bestehenden Interessen der Gemeinde Schöneck.

Begründung:

Wenigstens seit dem Frühjahr/Sommer 2013 werden vor dem Hintergrund der Haushaltslage der Gemeinde Schöneck und des bestehenden Sanierungsbedarfes des „Alten Schlosses“ innerhalb des Gemeindevorstandes Überlegungen bezgl. einer möglichen Veräußerung des „Alten Schlosses“ angestellt.

Über ein ortsansässiges Architekturbüro kam ausweislich einer Anfrage der FDP-Fraktion zur Sitzung der Gemeindevertretung am 13.11.2014 im August 2013 der Kontakt zu der potentiellen Investorin W. Dietz und Söhne GmbH, Schotten, zustande.

Zur Sitzung der Gemeindevertretung am 17.12.2013 wurde unter dem Aktenzeichen 000243/2013 eine Beschlussvorlage eingebracht, gemäß welcher der Gemeindevorstand ermächtigt werden sollte, das Alte Schloss sowie angrenzende Grundstücksflächen unter Berücksichtigung von der ursprünglichen Beschlussvorlage zu entnehmenden Bestimmungen zum Verkauf anzubieten.

Die FDP-Fraktion stellte zu dieser Beschlussvorlage in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.12.2013 einen verschiedene Punkte umfassenden Änderungs-, bzw. Ergänzungsantrag, der einstimmig von der Gemeindevertretung angenommen wurde. Die für den hier vorliegenden Antrag wesentliche Bestimmung des so gefassten Beschlusses lautet:

„5. Eine Veräußerung (des „Alten Schlosses“) wird nur auf Grundlage eines vom Gemeindevorstand zu entwickelnden und von der Gemeindevertretung vorab zu beschließenden Konzeptes erfolgen.

Das Konzept wird zum einen berücksichtigen, dass adäquater Ersatz für die bisher im Alten Schloss angebotenen Dienstleistungen, bzw. dort beheimateten öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde gefunden werden muss.

Zum anderen wird es sicherstellen, dass die Art und Weise der künftigen Nutzung des Alten Schlosses einschließlich des entsprechenden Grundstücksanteils sowie der angrenzenden Freifläche wie auch eine mögliche Bebauung dem langfristigen und zukunftsorientierten Interesse der Gemeinde Schöneck Rechnung trägt.“

Im Rahmen einer Bürgerversammlung Ende Juli 2014 wurden die Schönecker Bürger unter Teilnahme unter anderem des zuständigen Fachbereichsleiters, des potentiellen Investors Dietz, und der befassten Architekten offiziell über das Ausmaß der Schäden am Schloss, den Sanierungsbedarf sowie eine mögliche Veräußerung informiert. Der potentielle Investor präsentierte der Öffentlichkeit zudem seine Ideen für die künftige Nutzung des Schlosses und eine Bebauung des Schlossparks- wie er ausführte, nicht als Pläne, sondern nur als Gedanken (vgl. Artikel in der Frankfurter Rundschau vom 25.07.2014, <http://www.fr-online.de/hanau-und-main-kinzig/schoeneck-report-des-schreckens,1472866,27950616.html>)

Die Bürgermeisterin betonte in der Bürgerversammlung ausdrücklich, es sei noch nichts beschlossen, die Veranstaltung diene vielmehr einer ersten Information. Anlässlich eines

Ortstermins, zu dem die SPD am 03.10.2014 am „Alten Schloss“ eingeladen hatte, betonte die Bürgermeisterin nochmals, dass „über den Verkauf noch längst nicht entschieden worden sei“ und forderte die Bevölkerung ausdrücklich dazu auf, „jederzeit noch neue Ideen einzubringen“ (vgl. Artikel in der FNP vom 06.10.2014, <http://www.fnp.de/lokales/wetterau/Hintergrund-Es-gibt-auch-noch-andere-Ideen;art677,1064712>)

Dies vorausgeschickt, hat die Gemeindevertretung aufgrund der Anfrage der FDP-Fraktion zur Sitzung der Gemeindevertretung am 13.11.2014 davon Kenntnis erhalten, dass es in der Vergangenheit weitere Interessenten gegeben habe, die sich zumindest über das „Alte Schloss“ informiert hätten. Konkretere Interessensbekundungen hätten sich hieraus jedoch nicht ergeben.

Allerdings hat der Gemeindevorstand, wie sich aus der weiteren Beantwortung der Anfrage der FDP-Fraktion ergeben hat, bisher auch keinerlei Maßnahmen oder Initiativen ergriffen, um insbesondere unter Berücksichtigung der Beschlusslage hinsichtlich eines erforderlichen Konzepts weitere mögliche Investoren zu finden.

Die Begründung, man habe die laufenden Verhandlungen mit der bekannten potenziellen Investorin durch anderweitige Bemühungen um mögliche Investoren nicht gefährden wollen, geht aus Sicht der FDP-Fraktion an der Interessenlage Schönecks vorbei und rechtfertigt es nicht, sich auch in der nächsten Zeit einzig auf die Verhandlungen mit der bekannten Investorin zu beschränken.

Ziel in dem Entscheidungsprozess um eine mögliche Veräußerung des „Alten Schlosses“ muss vielmehr sein, zu dem für Schöneck in jeder denkbaren Beziehung bestmöglichen Ergebnis zu gelangen. Eine besondere Rolle kommt dabei neben der finanziellen Seite insbesondere dem zu beschließenden Konzept, das dem langfristigen und zukunftsorientierten Interesse der Gemeinde zu dienen hat, zu. Klar ist, dass die bisherigen Planungen des bislang einzigen potentiellen Investors, die die Bebauung der an das Schloss angrenzenden Freifläche zwischen Schloss und Sportplatz als mehr oder weniger einzigen bisher sicheren Konzeptschwerpunkt vorsehen, jedenfalls nicht lediglich mit Vorteilen verbunden ist. Zu nennen sind hier neben der Verkehrs- und Lärmproblematik insbesondere die Herausforderung, dass eine Neubebauung stilistisch und unter Berücksichtigung der Auflagen der Denkmalpflegebehörde zu der Gesamtanlage „Altes Schloss“ passen muss und nicht zuletzt auch der Umstand, dass

einer Bebauung der Freifläche ein beachtliches Stück Natur weichen müsste.

Die Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens, wie von uns beantragt, wird der Gemeinde Schöneck im Idealfall eine Wahlmöglichkeit zwischen möglicherweise ganz unterschiedlichen Angeboten- und dies bezogen auf Kaufpreis wie auf Konzept bringen. Eine Entscheidung für eine- wie auch immer ausgestaltete- Veräußerung darf daher erst erfolgen, wenn klar ist, welche Chance das „Alte Schloss“ auf dem Markt überhaupt hat und welche Zukunft -unter Berücksichtigung aller wesentlichen Aspekte- die beste für das „Alte Schloss“ und seine Eigentümer- nämlich die Schönecker Bürger- ist.

Denn, wie die Bürgermeisterin anlässlich des Ortstermins der SPD am 03.10.2014 gegenüber dem Hanauer Anzeiger erklärt hat, „was auch entsteht, es muss von den Bürgern als Bereicherung empfunden werden- und nicht als Belastung.“ (vgl. Artikel im HA vom 06.10.2014 „Verkaufen oder nicht?“)

Wenngleich der EuGH bereits vor einiger Zeit in einem Grundsatzurteil festgestellt hat, dass kommunale Immobiliengeschäfte grundsätzlich nicht ausschreibungspflichtig sind, ist es vorliegend schlicht und ergreifend eine Frage der Verantwortung für unser Vermögen, für unsere Bürger und nicht zuletzt unsere Zukunft, ein Investorenauswahl-Verfahren durchzuführen. Jede Entscheidung, das Schloss an den „Erstbesten“ zu veräußern, ohne zuvor versucht zu haben, das bestmögliche Ergebnis zu erzielen, wäre in diesem Sinne verantwortungslos.