

## Beschlussvorlage

- 0976/19/2 -

Beratungsfolge	Termin	
Stadtverordnetenversammlung	13.12.2018	öffentlich / Entscheidung

**Betreff:**           **Ansiedlung eines Kaufland-Marktes auf dem ehemaligen Schlachthof-Gelände**

### **Sachverhalt:**

Die Stadt hat ihre Flächen am Peterstor (ehem. Schlachthof) zu Vorzugskonditionen an die RVF veräußert, damit diese dort einen modernen Fleischverarbeitungsbetrieb errichten kann. Im Vertrag sind mehrere Auflagen vereinbart, u.a. die Auflage, innerhalb einer Frist von 8 Wochen nach Eigentumsumschreibung einen Bauantrag einzureichen und diesen nach Genehmigung innerhalb von 2 Jahren umzusetzen. Der fristgerecht eingereichte Bauantrag wurde am 10.05.2017 genehmigt und müsste im Frühjahr 2019 umgesetzt sein.

Die RVF wollte in den letzten Monaten mit der Sanierung beginnen, hat dies aber ausgesetzt, da seitens der Politik im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt am 13.06.2018 der Wunsch formuliert wurde, dort einen Einkaufsmarkt zu platzieren.

Seitdem wurden durch die Verwaltung und die Investoren zahlreiche Optionen untersucht, die allesamt durch einen hohen Grad an Komplexität gekennzeichnet sind. Folgende Bedingungen muss ein Szenario mindestens erfüllen:

- Es braucht einen neuen Standort für die RVF, der die Anforderungen der RVF vollumfänglich erfüllt (Kaufpreis und Baukosten dürfen die Finanzierung nicht sprengen, Erreichbarkeit, etc).
- Es muss Baurecht für einen Einzelhandelsmarkt geschaffen werden.
- Die Stadt hat das Grundstück günstig verkauft, um den Betrieb der RVF in Bad Hersfeld zu halten. Die Abschöpfung des Grundstücksmehrwerts durch den Weiterverkauf ist zu verhindern.

Seitens der Investoren wurde großes Interesse signalisiert, das Projekt auch unter den großen Unsicherheiten weiter voranzubringen und Geld zu investieren.

Anzumerken ist, dass aufgrund der zahlreichen Nebenbedingungen an das

Vorhaben aktuell keine optimale Lösung erkennbar ist, die alle Anforderungen vollumfänglich befriedigt. Da die RVF aber unter extremen zeitlichem Handlungsdruck steht, um die vertraglichen Vereinbarungen und die aufsichtsbehördlichen Auflagen zu erfüllen, muss seitens der Politik jetzt eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise getroffen werden.

Es wurden seitens der Verwaltung zusammen mit den Investoren zahlreiche Flächen für eine Umsiedlung der RVF geprüft. Zwei Flächen sind noch in der Prüfung. Allerdings zeichnet sich die Gefahr ab, dass es in Bad Hersfeld keine passende Fläche gibt, so dass eine Betriebsverlagerung der RVF, z.B. nach Bebra, notwendig würde, um die Schlachthof-Fläche frei zu bekommen. Hierfür müsste die Stadtverordnetenversammlung einer Änderung des mit der RVF geschlossenen Vertrages (besonders nach § 8 Schuldrechtliche Vereinbarungen: Hier Rückkaufrecht) zustimmen und eine Abwanderung der ca. 40 Arbeitsplätze aus Bad Hersfeld akzeptieren.

Zudem muss die Stadtverordnetenversammlung ein deutliches Bekenntnis abgeben, den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass ein Einzelhandelsmarkt zulässig wäre.

Sollten diese Beschlüsse nicht mehr in diesem Jahr getroffen werden, muss die RVF mit der Sanierung und dem Umbau beginnen, so dass das Vorhaben einer Einzelhandelsfläche als aussichtslos einzustufen ist und die Investoren ihre Bereitschaft zurückziehen werden.

#### **0976/19/1:**

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 03.12.2018 die Reihenfolge der Ziffern im Beschlussvorschlag abgeändert (Ziffer 3 wird zu Ziffer 1 / Ziffer 1 wird zu Ziffer 2 / Ziffer 2 wird zu Ziffer 3).

#### **0976/19/2**

Der Ausschuss Stadtplanung und Umwelt hat in der Sitzung am 05.12.2018 den Beschlussvorschlag um den Punkt 4 erweitert.

„4. Der Magistrat wird beauftragt mit der RVF eine Vertragsverlängerung zu vereinbaren um die Umsetzung des Vertrages um 3 Monate zu verlängern (Punkte 1-3 der Vorlage).“

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Projektplanung:**

#### **Risiken/ Auswirkungen:**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Magistrat wird beauftragt, alle für die Realisierung der Ansiedlung der Einzelhandelskette erforderliche Maßnahmen durchzuführen bzw. einzuleiten. Insbesondere sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu prüfen und die demnach erforderlichen Bauplanungsmaßnahmen einzuleiten.

2. Damit durch die RVF Raiffeisen Vieh und Fleisch Hessen eG mit Sitz in Bad Hersfeld der Verkauf des Schlachthofareals an die im Sachverhalt genannte Lebensmittel-Einzelhandelskette realisiert werden kann, wird der Magistrat ermächtigt, mit der RVF die hierzu erforderliche Änderung des Kaufvertrages betreffend das Schlachthofgelände vom 21.04.2017, gegen Zahlung einer angemessenen Entschädigung an die Stadt, zu vereinbaren.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Realisierung des Verkaufs an die Lebensmittel-Einzelhandelskette eine Verlagerung des Betriebes der RVF außerhalb des Stadtgebietes nicht auszuschließen ist.
4. Der Magistrat wird beauftragt mit der RVF eine Vertragsverlängerung zu vereinbaren um die Umsetzung des Vertrages um 3 Monate zu verlängern (Punkte 1-3 der Vorlage).

**Anlagen:**

**Mitzeichnung:**

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 07.12.2018

gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 07.12.2018

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 07.12.2018