

## Extra Newsletter vom 11.9.09

+++++

**Guten Tag liebe Leserin und lieber Leser,**

wir wenden uns heute mit einer Extra-Ausgabe des Newsletters an Sie, die ausschließlich der

**„Stellungnahme der Verwaltung zum Bericht des Rechnungsprüfungsamtes (RPA) über die  
Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Risiken beim Verkauf von Flächen auf dem Priwall  
(Waterfront)“ vom 18.8.09**

zum Gegenstand hat.

Der Rechtsanwalt der Bip, Dr Klinger, hat den Bürgermeister zweimal schriftlich aufgefordert nach Fertigstellung des Berichts sofort Einsicht in diesen zu bekommen. Noch mit Schreiben vom **7.9.09** teilte die Stadt mit, dass der Bericht nicht vorliege. Die BiP hat, wie jeder andere Bürger auch, ein Recht auf Einsicht in dieses Dokument laut Informationsfreiheitsgesetz.

Die LN war ja bereits vorzeitig informiert und konnte am 19. August aus dem Bericht zitieren.

Die BiP hat am 10.9.09 eine Pressemitteilung zu dem Vorgang veröffentlicht.

Ein Gespräch am 11.9.09 mit dem **persönlichen Referenten des Bürgermeisters, Herrn Groth**, förderte Merkwürdiges an die Oberfläche. So teilte Herr Groth am Telefon mit, dass das Papier zwar den Fraktionen zugegangen sei, **es aber noch nicht offiziell veröffentlicht ist.**

Die Bürgerschaftsabgeordneten erhalten es erst nach Behandlung im Senat durch die Senatoren Boden, Halbedel und den Bürgermeister Saxe. Die Fraktionen erhalten die Stellungnahme- aber nicht die Bürgerschaftsabgeordneten?? Welch hanebüchene Argumentation: **Mutti kriegt ihn nicht -aber dafür die Familie.**

Darüber hinaus ist das Papier, so Herr Groth, **lediglich eine unverbindliche Meinungsäußerung** seitens der Verwaltung zum RPA Bericht und kann jederzeit in allen Teilen ganz anders lauten.

Nachfolgend haben wir für Sie nun unsere Fragen und Anmerkungen zu der Stellungnahme der Stadtspitze dokumentiert. Die Stellungnahme selbst können wir leider nicht veröffentlichen um den Informantenschutz zu gewährleisten.

## **Fragen zur Stellungnahme der Verwaltung zum Bericht des RPA**

Der LN lag der vertrauliche Bericht offensichtlich bereits am 19.8.09 vor – sie hat hieraus zitiert.

- 1. Frage: Hat der Bürgermeister, wie auch bei der Veröffentlichung des RPA – Berichts, Strafanzeige gegen Unbekannt gestellt?**
- 2. Frage: Wenn Nein, warum nicht?**
- 3. Frage: Dem Anwalt der BiP wurde mit Schreiben vom 28.8.09 und vom 7.9.09 mitgeteilt, dass der Bericht noch nicht vorliege. Tatsächlich trägt der Bericht das Datum 26.8.09 und wurde zu diesem Zeitpunkt und früher bereits den Bürgerschaftsmitgliedern ausgehändigt. Warum verstößt der Bürgermeister gegen das Schleswig-Holsteinische Informationsfreiheitsgesetz?**

### **Seite 2: Tabelle**

Der Vertrag mit der Priwall Waterfront AG wurde über eine Fläche von ca. 66.000 qm zu einem Preis von ca. 5,6 Mio. € geschlossen. Dies war auch die Grundlage des Berichts des RPA.

Die vom Bürgermeister vorgelegten Zahlen beziehen sich auf eine andere Größe und kommen deshalb auf einen höheren Verkaufserlös. (ca 6,2 Mio. € für ca. 73.000 qm). Diese Vorgehensweise ist unseriös – zumal über die Geschossflächenzahl (GFZ) und über die Bruttogeschossfläche (BGF) von der Bürgerschaft noch gar nicht entschieden wurde. So könnte jetzt jede Seite ihre eigene Rechnung anstellen, indem sie die Zahlen hoch- oder herunterrechnet.

Unstrittig ist jedoch die Kaufsumme im Vertrag: 5,6 Mio. für ca. 66.000qm und sollte daher als Bemessungsgrundlage dienen.

Bei dieser Betrachtung reduziert sich der angebliche Überschuss bereits um 600.000€ auf 650.000€.

Die Angabe zum Segelverein Herrenwyk ist falsch. Tatsächlich können sich die Kosten auf 1,3 Mio. belaufen. Prozessbedingt kann diese Summe auch höher sein. Dies reduziert den Überschuss auf 350.000 €.

### **Seite 5, Absatz 3:**

Der Vertrag tritt erst mit der Änderung des FNP und der Aufstellung eines B-Plans in Kraft.

- 4. Frage: Wieso meint die Stadtspitze, dass es sich zu diesem Zeitpunkt um Rohbauland bzw. um Bauerwartungsland handelt?**

**Seite 5, Absatz 3:**

5. **Frage: Wieso verkauft die Hansestadt Lübeck Flächen die ihr nicht gehören und die noch freigemacht werden müssen?**

**Seite 7, Absatz 4:**

6. **Frage: Wie hoch sind die „erheblichen Planungskosten“ des Investors? Bitte beziffern und belegen Sie die „erheblichen Planungskosten“ des Investors.**
7. **Frage: Wieso sollte der Investor zum jetzigen Zeitpunkt bereits das Geld bereitstellen, wenn selbst die Verwaltung von einem 15 jährigen Verfahren ausgeht?**

**Seite 8, Absatz 3:**

Der Bürgermeister bezieht sich in seiner Antwort auf „Klagen durch Gegner des Projekts“, was eine Verzögerung des Baubeginns nach sich zöge. Diese „Gegner“ gab es beim Vertragsabschluss überhaupt noch nicht.

8. **Frage: Ab wann beginnt für die HL eigentlich ein unternehmerisches Risiko?**

**Seite 9, Absatz 2:**

Für ein Unternehmen sind Entwicklung und Vermarktung eines Produktes immer unsicher. Das nennt man sein unternehmerisches Risiko.

9. **Frage: Gewährt die HL bei jeglicher Anmeldung eines Gewerbes einen so genannten „Risikoabschlag für Unvorhergesehenes“?**

**Seite 9, Absatz 3:**

Wenn, entgegen der Behauptung des Bürgermeisters, die Klagen gegen den B-Plan erfolgreich sind, welche Summe muss die HL dann aufwenden, um dem Investor sein unternehmerisches Risiko komplett risikolos zu stellen?

10. **Frage: Welches Risiko hat aus Sicht der Stadtspitze der HL der Investor selber zu tragen?**

**Seite 9, Absatz 3:**

***BI behutsame Priwallentwicklung e.V. (BIP)***

---

Der Bürgermeister schreibt in seinem Bericht, dass die Finanzkrise bereits Ende 2007/Anfang 2008 begonnen habe. Außer dem Bürgermeister wussten hiervon keine weiteren Finanzexperten.

11. Frage: Meint der Bürgermeister vielleicht die persönliche Finanzkrise des Investors?
12. Frage: Hat der Bürgermeister, ausgestattet mit diesem Wissen, Vorsorge für die HL getroffen?
13. Frage: Wenn ja, welche?
14. Frage: Werden in der Verwaltung Hellseher beschäftigt (Wenn ja, auf wessen Kosten?) oder geht der Bürgermeister selber diesem Zeitvertreib nach?

**Seite 10, Absatz 1:**

Wie hat Herr Hollesen die 1,13 Mio. Abrisskosten ermittelt, ist doch das ganze Projekt laut Stadtspitze bisher eine „Vision“ (Seite 15, Absatz5)?

15. Frage: Normalerweise gehen Menschen mit Visionen zur psychologischen Beratung. Kann der Bürgermeister hier den Unterschied verdeutlichen, wieso die Verwaltung anders handelt?

**Seite 12, Absatz 2:**

Der Bürgermeister kritisiert, dass ihm unterstellte RPA, indem er feststellt, es würde Stimmung machen.

16. Frage: Wieso sollte das RPA dies tun?

**Seite 13, Absatz3:**

Der Bürgermeister teilt mit, dass eine europaweite Ausschreibung erhebliche finanzielle und personelle Ressourcen erfordert hätte.

17. Frage: Bitte beziffern Sie die Kosten nach Einzelpositionen für Personal und andere Aufwände
18. Frage: Wieso hat die Verwaltung ihr Verhalten nicht vorher in der Bürgerschaft abgestimmt?

**Seite 14, Absatz1:**

**19. Frage: Welche rechtliche Bedeutung hat ein „Angebotsbebauungsplan“ im Vergleich zu einem normalen B-Plan?**

Laut Antwort des Bürgermeisters ist der Investor nicht verpflichtet auf dem Gelände zu bauen.

**20. Frage: Wenn der Investor nicht bauen muss, wie stellt die Stadtverwaltung eine Entwicklung des Priwalls sicher?**

**21. Frage: Zu welchen Zwecken kann der Investor das Gelände noch nutzen, wenn er es nicht bebauen muss?**

**Seite 15, Absatz 3:**

Die Stadtspitze widerspricht den im RPA Bericht deutlich gewordenen Einschätzungen, nach denen Teile der Verwaltung „unverständlich und grob fahrlässig hinsichtlich der Kostenminderung gehandelt haben“. Stattdessen behauptet die Verwaltung „alle hätten stets ihr Bestes gegeben“ und zwar nach „bestem Wissen und Gewissen“.

Wir nehmen zur Kenntnis:

Die Verwaltung stellt sich selbst nicht nur ein gutes sondern ein sehr gutes Zeugnis aus (stets ihr Bestes gegeben).

**22. Frage: Mit welcher Absicht fühlt sich die Stadtspitze berufen, ihr eigenes Verhalten und Vorgänge innerhalb ihrer Verwaltungen zu bewerten statt sich auf Sachdarstellungen zu beschränken?**

**23. Frage: Warum sind die Vorteile des Vertrages nicht ständig den Mitgliedern der Stadtspitze und den nachgeordneten Ebenen geläufig und können auf Nachfrage sofort genannt werden?**

**24. Frage: Warum sind selbst 6 Wochen nach Erscheinen des RPR-Berichts viele der von der Bürgerschaft und verschiedenen Ausschüssen gestellten Fragen unbeantwortet - wo doch stets alle ihr Bestes geben?**

**Seite 15, Absatz 5**

Im Bericht findet sich folgende Formulierung:

„Daher war die Einbindung des Investors und der von ihm auf seine Kosten beauftragten Büromitarbeiter bzw. Fachleute/Gutachter unabdingbar.“

**25. Frage: Ist dieser „Büromitarbeiter“ noch anwesend? Welche Tätigkeiten verrichtet er?**

---

***BI behutsame Priwallentwicklung e.V. (BIP)***

---

**26. Frage: Hatten oder hat dieser „Büromitarbeiter“ Zugang zu Akten und Aufzeichnungen der Verwaltung?**

**Seite 17, Absatz 1:**

Im Bericht schreibt der Bürgermeister, dass der Investor Planungssicherheit benötigt hat, deswegen die eilige Vertragsunterzeichnung.

Vor dem Hintergrund der sich ja angeblich bereits abzeichnenden Finanzkrise hätten beide Seiten doch ausreichend Zeit gehabt, den Vertrag konkret zu fassen und die Bürgerschaft über Einnahmen und Ausgaben und mögliche Risiken ausreichend zu informieren.

**27. Frage: Wieso hat der Bürgermeister diese Option nicht gewählt?**

**Seite 18, Absatz1:**

In der Eigenbelobigung der Verwaltungen heißt es „die Stadt habe einen finanzkräftigen, erfahrenen und zuverlässigen Partner“ gefunden.

**28. Frage: Wenn der Investor so erfahren ist, wieso ist das Projekt dann bis zum heutigen Tag eine Vision?**

**Seite 18, Absatz 2:**

In dem Bericht heißt es Senator Halbedel habe die Bürgerschaft über einen geschätzten Überschuss aus dem Vertrag von ca. 1,7 Mio. informiert. Grundlage waren hier wohl die im Vertrag genannten ca. 5,6 Mio. Erlöse. ohne eventuelle Altlastensanierung. Ausgehend von o.g. Berechnung beträgt der Überschuss ca. 350.000 €. Diese Summe sind nur noch gut 20% des vom Senator genannten Überschusses – bei weiter hohem Risiko zusätzlicher Kosten.

**29. Frage: Wie kann der Bürgermeister in dem Fall behaupten, die Bürgerschaft sei umfassend über „alle Einzelheiten informiert gewesen“?**

**30. Frage: Ist es nicht vielmehr so, dass bis zum heutigen Datum keine seriöse Kosten / Nutzen Analyse der HL vorliegt?**

**Seite 26, Absatz2:**

Wenn die Bürgerschaft keinen dem Vertrag entsprechenden B-Plan aufstellt, können beide Seiten ohne Ansprüche vom Vertrag zurücktreten.

**31. Frage: Wieso leitet die Stadtspitze hieraus Schadensersatzansprüche ab?**

***BI behutsame Priwallentwicklung e.V. (BIP)***

**32. Frage: Wieso hat sie in dem Fall so einen Vertrag geschlossen?**

**Seite 27, Absatz 1:**

**33. Frage: Wieso meint die Stadtspitze, dass die Korrektur eines schlecht ausgehandelten und fahrlässig geschlossenen Vertrages durch ein demokratisches Organ der Selbstverwaltung den Ruf der Hansestadt Lübeck gefährdet?**

**34. Frage: Heißt dies in der Umkehrung, dass die Verwaltung davon ausgeht, dass die Bürgerschaft jeden Vertrag der Verwaltung zu bestätigen hat?**

**Seite 27; Absatz 2 ff.**

Schön, dass die Verwaltung sich selber abschließend attestiert, sie hätte alles richtig gemacht. Dies ist jedoch nicht ihre Aufgabe, eine Bewertung wird ggf. die Bürgerschaft vornehmen.

Die Verwaltung hält darüber hinaus den Bericht des RPA für subjektiv und interessengeleitet.

**35. Frage: Welches Interesse aus Sicht der Stadtspitze sollte das RPA daran haben, dass Projekt Priwall Waterfront zu verhindern?**

**36. Frage: Das RPA arbeitet ebenfalls wie die Stadtspitze nach rechtlichen Grundsätzen. Das RPA kennt die Bedeutung dieses Projekts für die HL, wird also jeden Gesichtspunkt lieber „dreimal“ geprüft haben. Die Stadtverwaltung hat vermutlich über den Vertrag hinausgehende Vorteile (Büromitarbeiter) angenommen. Unterstellt die Stadtverwaltung vor diesem Hintergrund dem RPA weiterhin, dass es von Interessen geleitet sei?**