



**Bündnis90/Die Grünen, Friedensplatz 1, 44122 Dortmund**

An die  
lokalen Medien

16.03.04

F-Plan Sondervermögen

Presseerklärung

Schon in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses, als der Oberbürgermeister hartnäckig bemüht war, die Abstimmung über den Flächennutzungsplan zu verhindern, war klar, dass die vorgetragenen rechtlichen Bedenken nur Mittel zum Zweck der Einschüchterung waren. Diese Einschätzung wurde zwischenzeitlich von fachlicher Seite bestätigt.

Dies gilt sowohl für das Anhörungsrecht der Bezirksvertretungen als auch für die Beteiligung im Rahmen der Änderung von Landschaftsplänen, die keineswegs zeitgleich mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen muss.

Was das Sondervermögen angeht, so ist die Argumentation des Oberbürgermeisters und Fehlemanns noch fragwürdiger. Letztendlich stellt sie die Notwendigkeit der planerischen Abwägung in ihren Grundzügen in Frage. So hat das Bundesverwaltungsgericht beispielsweise festgestellt, dass es an der Planungsbefugnis der Gemeinde fehlt, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplans nur deshalb erfolgt, um dem Eigentümer aus wirtschaftlichen Gründen den Verkauf von Baugrundstücken zu ermöglichen. Ein Anspruch darauf, dass die Gemeinde Fläche und bestimmter Art und Weise überplant, kann nicht aus der Existenz des Sondervermögens begründet werden. Aus dem Umstand, dass im Flächennutzungsplan Grundstücksflächen als Bauerwartungsland ausgewiesen und dann später wieder gestrichen werden begründet keinerlei Haftungsansprüche. Interessanterweise bestätigt der Oberbürgermeister diese Auffassung selbst: „Nutzungsumwandlungen z.B. von einer Bauflächendarstellung in eine Grünflächenausweisung entfalten auf der Flächennutzungsplanebene keine Entschädigungspflichten.“

Im Gegenteil: Wenn eine Verengung der Abwägung stattgefunden hat, kann dies einen späteren Bebauungsplan angreifbar machen. Planungsgewinne alleine aus ökonomischen Interessen zu realisieren, könnte zukünftige Bebauungspläne abwägungsfehlerhaft machen.

Davon abgesehen ist die mangelnde Liquidität des Sondervermögens nun wahrlich nicht ursächlich im Antrag von SPD und GRÜNEN begründet. Ohne auf die Fragwürdigkeit des Schattenhaushaltes an sich einzugehen, ist es offenes Geheimnis, dass die Verwaltung sich bei



**IM RATHAUS**

**Bündnis90/Die Grünen, Friedensplatz 1, 44122 Dortmund**

der Einrichtung des Sondervermögens jede Menge handwerklicher Fehler geleistet hat, die mittlerweile zu Verlusten in Höhe von zig Millionen Euro geführt haben. Die Flächeneinlagen an sich waren immer umstritten, weshalb GRÜNE und CDU zu Beginn der Wahlperiode einige Korrekturen vorgenommen haben, um zumindest teilweise den ökologischen Erfordernissen gerecht zu werden. Wenn die CDU jetzt in das Geschrei des Baudezernenten einstimmt, ist sie schlicht scheinheilig.

Bezogen auf den rot-grünen Antrag gibt es nur eine einzige Fläche im Sondervermögen, die zukünftig nicht mehr als Wohnbaufläche zur Verfügung stehen soll. Es handelt sich um die Fläche Am Kapellenufer, die im Zwischenbericht zum Sondervermögen 2003 unter der Rubrik auftaucht: „Die folgenden Flächen können aufgrund spezieller erkennbarer Entwicklungshemmnisse nicht im ursprünglichen Umfang oder nicht in der ursprünglich gedachten Zeitspanne entwickelt werden.“ Konkret wird zu dieser Fläche ausgeführt, die Erschließung nur über ein Grundstück der DOGEWO möglich ist und dass eine Anfang des Jahres durchgeführte Umfrage unter den im Liegenschaftsamt registrierten Bewerbern keine nennenswerte Nachfrage zur Folge hatte. Die DOGEWO hat daraufhin die Fläche „auf Eis“ gelegt. Faktisch ist das Gebiet schon längst „tot“ und dürfte korrekterweise gar nicht mehr im Sondervermögen auftauchen. Da der kalkulierte Überschuss lediglich maximal eine halbe Million Euro für 50 Wohneinheiten beträgt, hält sich der Verlust in Grenzen. Die Verwaltung behauptet aktuell, dass die DOGEWO bereits ist, das Projekt in Kooperation mit dem Sondervermögen anzugehen. Inwieweit sich das Problem der fehlenden Nachfrage zwischenzeitlich gelöst haben soll, bleibt das Geheimnis der Verwaltung.

Die Reduktion von Wohneinheiten in Grevel führt laut Fehlemann zu einem Verlust von ca. 4,7 Mio Euro. Dazu ist zunächst festzustellen, dass selbst bei einer angenommenen Zahl von 250 Wohneinheiten (mittlerweile ist nur noch von 100-200 WE die Rede), die Verwaltung einen Verlust von ca. 2,8 Mio Euro kalkuliert hat. Dieses rechnerische Ergebnis kommt zustande, weil die Verwaltung bei der Einlage von Flächen nicht berücksichtigt hat, dass ein noch bewirtschafteter Hof Abstände erforderlich machte, die eine Wohnbebauung verhindert hätten. Der enorm aufwändige und kostspielige Ankauf des Hofes machte ein wirtschaftlich positives Ergebnis unmöglich. Um die Verluste zu minimieren, wurde die Zahl der Wohneinheiten in einer Weise erhöht, die dem dörflichen Charakter Grevels in keiner Weise gerecht würde. Der Widerstand – auch der politische Widerstand – vor Ort war entsprechend groß. Leider machte die Verwaltungsausführungen nicht deutlich, ob bei den angenommenen Verlusten die hausgemachten Verluste implizit sind. Von daher sind die aufgemachten Rechnungen höchst fragwürdig.

Der Vorschlag von SPD und GRÜNEN, die Ausgleichsflächen bei der Bebauung am Kniepacker im B-Plan zu realisieren, soll angeblich zu einem Verlust von 2 Mio führen. Verschwiegen wird auch hier, dass die Verwaltung selbst einen Verlust von 2,6 Mio Euro kalkuliert hat.

Wickede- West ist die einzige Fläche im Sondervermögen, die ein sattes plus erbringen könnte. Leider ist sie auch einer der kritischsten, da sie einen riesigen Freiraum belegt.



**Bündnis90/Die Grünen, Friedensplatz 1, 44122 Dortmund**

Die Nachrangigkeit, die im rot-grünen Antrag formuliert wird, soll buchhalterisch problematisch sein; es wird zu klären sein, welche Zeiträume der Nicht-Realisierung welche fiskalischen Konsequenzen haben.

Insgesamt lässt sich zum Sondervermögen folgende Aussage treffen:

Die Bildung des Sondervermögens diente dazu, dem Oberbürgermeister im Wahljahr 1999 einen ausgeglichenen Haushalt zu verschaffen. Durch die Übertragung der Zahlung von kommunalen Fördermitteln in Höhe von durchschnittlich ca. 16.000 Euro für Wohnbauförderung wurde ebenfalls der Versuch gemacht, den Haushalt zu entlasten. Im Ergebnis weist das Sondervermögen nach eigener Kalkulation und ohne Berücksichtigung des Rot-GRÜNEN Antrags ein „best-case-Szenario“ mit Verlusten in Millionenhöhe aus, wobei offiziell erst das Ergebnis von 2002 vorliegt

Dies macht deutlich, dass es dringend erforderlich ist, das Sondervermögen an sich auf den Prüfstand zu stellen und ein realistisches Szenario zu entwickeln. Die GRÜNEN jedenfalls können sich des Eindrucks nicht erwehren, dass das Ergebnis der politischen Abwägung im Rahmen der Flächennutzungsplanung genutzt wird, um die hausgemachte Problematik eines äußerst risikofreudig gehandelten Sondervermögens zu kaschieren.