



JOURNAL

Das Musical mit dem Hai

Die Jugendgruppe Ten Sing Kürten probt aktuell für ihr neues Stück. In „Hai-Life“ geht es um einen verzauberten Hai, der wieder in Menschengestalt zurückverwandelt werden soll. 30 Jugendliche studieren ihr Stück selbstständig ein, ohne Hilfe von Erwachsenen Seite 34

MITTWOCH, 15. NOVEMBER 2017

29

Rhein-Berg

Einsprüche gegen Wahlergebnis

Kreis hält Neuwahlen für nahezu ausgeschlossen – Ausschuss entscheidet

VON GUIDO WAGNER

Rhein-Berg. Vier Einsprüche gegen die Stichwahl zur Landratswahl sind bis zum Ablauf der Frist Ende vergangener Woche beim Rheinisch-Bergischen Kreis eingegangen. Wie berichtet hatte es bei der Versendung der Briefwahlunterlagen zur Stichwahl zwei Wochen nach dem ersten Wahlgang, in dem keiner der ursprünglich vier Kandidaten eine absolute Mehrheit erreicht hatte, Probleme gegeben. Mindestens 30 Briefwahlunterlagen waren, das hatte auch die Stadt Bergisch Gladbach bestätigt, den Wählern nicht rechtzeitig zugestellt worden.

So hatten die Betroffenen ihre Stimme nicht per Briefwahl abgegeben können und – sofern sie nicht ihre Briefwahlunterlagen im Wahlamt rechtzeitig vor dem Stichwahlsontag für ungültig erklären ließen – ihre Stimme auch nicht im Wahllokal abgeben konnten. Vor allem in den Bergischen Gladbacher Stadtteilen Schildgen und Kattenbach war es zu den Versandproblemen gekommen.

Sowohl die Stadt also auch die Deutsche Post hatten sich dahingehend geäußert, dass die Verantwortung dafür nicht bei ihnen liege. Noch immer ist unklar, wie es zu den Problemen kommen konnte.

Außer den Fällten in der Kreisstadt war beim Kreiswahlausschluss lediglich eine weitere Meldung über nicht rechtzeitig zugestellte Briefwahlunterlagen eingegangen. Der Kreiswahlausschluss hatte das Wahlergebnis daraufhin offiziell festgestellt. Gegen diese Entscheidung lief danach eine einmonatige Einspruchsfrist.

Aufgrund der in dieser Zeit eingegangenen vier Einsprüche rechnet man im Kreishaus nun mit keinerlei Auswirkungen. Für eine Neuwahl müssten die Urregelmäßigkeiten laut Wahlprüfungsgesetz NRW so gravierend sein, dass es zu einem anderen Wahlergebnis hätte kommen können.

Die endgültige Entscheidung trifft allerdings der Wahlprüfungsausschuss, so Kreisinspektor Alexander Schiele. Der Ausschuss tagt am 21. November, um 16.30 Uhr.

SCHLAGLÖCHER ALS DAUERÄRGERNIS
In unserer Serie „Muss das sein?“ geht es diesmal um Schlaglöcher. Nach dem Hinweis eines Anwohners sind sie notdürftig geflickt worden und brechen immer wieder auf. Seite 30

Klarer Sieg für die Stadt

Verwaltungsgericht bestätigt Vorkaufsrechtsatzung für die Zanders-Immobilien

VON MATTHIAS NIEWELS

Bergisch Gladbach. Der Vorsitzende Richter der zweiten Kammer des Kölner Verwaltungsgerichts, Ralf Marwinski, machte es bei der Urteilsverkündung mit einer sehr langen Atempause spannend. Dann sagte er den entscheidenden Satz: „Die Klage der Triwo GmbH gegen die Stadt Bergisch Gladbach wird abgewiesen.“ Ein kurzer Satz, der den anwesenden Vertretern der Stadt ein Lächeln ins Gesicht zauberte. Im Zuschauerraum des Gerichts saß mit Bürgermeister Lutz Urbaach, Stadtbaurat Harald Flügge und Kämmerer Frank Stein der gesamte Verwaltungsvorstand. Ein Zeichen dafür, wie wichtig dieses Urteil für die Stadt ist.

Die Stadt kann nun weiter an der Entwicklung der von Zanders gekauften Flächen arbeiten. Ursprünglich hatte das Triwer Projektentwicklungsbüro Triwo die Flächen von der Papierfabrik gekauft. Die Stadt war in diesen Vertrag durch das Ziehen einer Vorkaufsatzung eingestiegen. Dagegen hatte die Triwo geklagt.

Die Bedeutung der Immobilien faste der Richter so zusammen: „Meiner Oma würde einleuchten, dass diese Flächen für die Stadtentwicklung wichtig sind.“ Letztlich wies das Gericht die Klage der Triwo ab, weil die aktuelle Vorkaufsatzung juristisch einwandfrei sei. Die Triwo argumentiert, dass die ursprüngliche Satzung aus 2011 fehlerhaft sei. Es könne nicht angehen, dass eine substanzuell fehlerhafte Satzung praktisch auf eine bestimmte Situation hin umformuliert wird und dann auch rückwirkend gültig sei. Die Antwort des Gerichts: Doch, das geht. Denn die Satzung sei eben nicht grundsätzlich verändert, sondern nachgeschärft worden. Und einen Vertrauensschutz auf eine fehlerhafte Satzung könne es nicht geben.

Keinerlei Rolle spielte in dem Verfahren die Tatsache, dass die Stadt in einen sehr lukrativen Vertrag eingestiegen ist. Denn die Mietentnahmen sind weit höher als die Belastungen durch die für den Kauf aufgenommenen Kredite. Wäre das nicht der Fall, hätte die Stadt wahrscheinlich gar nicht von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen können. Witendriefen die Triwo-Vertreter in den Saal, dass dies doch der eigentliche Grund für den Einstieg der Stadt sei. Dennis Müller von der Triwo: „Der Bürgermeister hat uns doch er-



Zanders wird über die Entwicklung der Flächen mit der Stadt Bergisch Gladbach verhandeln müssen. Die Vorkaufsrechtsatzung wurde vom Kölner Verwaltungsgericht für rechtmäßig erklärt.

Foto: Klaus Damb

Keine konkreten Pläne für brach liegende Flächen

Die Mietentnahmen, die die Stadt mit den gekauften Zanders-Immobilien erzielt, sind höher als Zins und Tilgung der aufgenommenen Kredite. Deshalb hat die Kreisverwaltung als Aufsichtsbehörde der Stadt, dem Kauf der Immobilien zugestimmt. Hintergrund der Verhandlungen von Zanders und Triwo ist der hohe Kapitalbedarf bei Zanders. Die Papierfabrik braucht das Geld für dringende und teure Investitionen.

klärt, dass er diese Gewinne bei den Kindergärten gut brauchen könne. „Das war aber ein kurzer Schlagabtausch, dann ging es weiter um die Rechtmäßigkeit der Vorkaufsatzung.“

Die Vertreter der Triwo machten klar, dass sie durch alle Instanzen gehen wollen – bis zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig. In

Unter anderem soll das Kohlekraftwerk auf Gas umgestellt werden. Nur deshalb war das Unternehmen bereit, gewinnbringende Immobilien zu verkaufen. Weitere Flächen, die brach liegen und eventuell hoch konturniert sind, bleiben erst einmal im Besitz der Papierfabrik. Aber auch die sollen entwickelt werden. Die Stadt hat dafür eigens eine Gesellschaft gegründet. Konkrete Pläne gibt es nicht. (nie)

ersten Stellungnahmen reagierten die Juristen der Stadt gelassen auf diese Ankündigung. Richter Marwinski brauche eine Sitzungsumterbrechung, bevor er entscheidet, dass eine Berufung gegen das Urteil zulässig sei. „Weil der Kläger meint, das Urteil habe grundsätzliche Bedeutung und weil der Rechtsfortbildung weiter gehen muss.“ Da Klang ein dicker Schuss Sarkasmus durch – nach dem Motto: Reisende soll man nicht aufhalten. Zanders-Chef Lennart Schley, er war vom Gericht geladen worden, verfolgte die Verhandlung ohne auch nur ein Wort sagen zu müssen. Aber er weiß nun, dass er weiter mit der Stadt verhandeln muss. Das Geld von der Stadt hat er ja schon.

KOMMENTAR Zum Urteil des Verwaltungsgerichts Opfer des eigenen Erfolges

Die Stadt steht beim Kauf der Zanders-Immobilien juristisch auf festem Grund. Das ist die Boisschaft, die vom Urteil des Verwaltungsgerichts ausgeht. Für Bürgermeister Lutz Urbaach und für die beauftragte Kanzlei ein Grund nicht nur zur Freude, sondern zum Jubeln. Die Stadt sichert sich wichtige Flächen in der Stadt und macht auch noch Gewinn dabei.

Eine außergewöhnliche Situation. Umgekehrt müssen sich die Triwo-Verantwortlichen wie in einem schlechten Film vorkommen. Da wird ein gewinnbringender Vertrag ausgehandelt und dann kommt die Stadt und – schwupp – alles umsonst. Nicht einmal die Spesen werden erstattet. Der Versuch, mit Rechtsanwältinnen das Blatt noch zu wenden, ist vorerst gescheitert. Zurück bleibt das Gefühl, ungerecht behandelt zu werden. Aus Sicht der Triwo kann man das sehr gut verstehen.



VON MATTHIAS NIEWELS

Dabei wird Triwo akzeptieren müssen, dass der Kölner Richter sehr plausibel argumentiert hat. Nach den Buchstaben der entscheidenden Paragraphen kann die Stadt nachträglich ihre Vorkaufsrechtsatzung ändern. Jedenfalls solange der Kern nicht verändert wird. Handwerkliche Fehler können geheilt werden. Und auch der gesunde Menschenverstand mahnt jeden zu Vorsicht, der über Grundstücke verhandelt, für die die Stadt explizit eine Vorkaufsrechtsatzung erlassen hat. Sich darauf verlassen, dass diese Satzung fehlerhaft ist – nun ja – das war dumm. Spätestens als Triwo merkte, dass ihr Vertrag ein Bombengeschäft wird, weil Zanders für Investitionen dringend Kasse machen muss, hätten die Alarmglocken läuten müssen. So gesehen ist Triwo auch ein Opfer einer etwas zu erfolgreichen Verhandlung geworden. Angesichts ihrer Finanzlage, hätte die Stadt in einen verlustbringenden Vertrag nicht einsteigen können.

Nun will Triwo alle Rechtsmittel ausschöpfen. Erst beim Oberverwaltungsgericht in Münster und dann beim Bundesverwaltungsgericht in Leipzig. Die Rechtsanwältin wird es freuen. Es fühlt sich an, als ob da nicht der Verstand das Sagen hat, sondern die Wut.

MITTWOCH, 15. NOVEMBER 2017

OPTIK 11
UMWARTUNG ZUM BESTEN PREIS

Ihre Brille in günstigen Raten ab 4,- €/Monat
Keine Zinsen

GLASSSTUDIE 2017

60 Teilnehmer gesucht

Jetzt anmelden und Termin vor Ort vereinbaren:
0800-1006667 oder www.optik1.de/glowg

PREMIUM GLEITSICHTBRILLE

nur **298,-**

Optik Wolf
Inh. Bernhard Wolf
Schloßstr. 78
51429 Bergisch Gladbach
www.optikwolf.de
Tel. 02204-56127
Öffnungszeiten
Montag - Freitag 9 - 18 Uhr

Das Angebot umfasst eine Brillenfassung nach Wahl aus 200 Design-Modellen von www.optik1.de/ind.