

Pfleiderer Bürgerentscheid:

Anliegen der CDU-Fraktion und Antworten der Verwaltung

In der Gemeinderatssitzung am 14.05.2018 hat die CDU-Fraktion mehrere Anliegen geäußert, die aus ihrer Sicht geklärt werden sollten bevor der Beschluss über die Durchführung eines Bürgerentscheides erfolgen kann.

Im Folgenden werden diese Fragen aufgelistet und - basierend auf der mündlichen Beantwortung im Rahmen des Gemeinderates - die Antworten der Verwaltung gegenübergestellt. Diese wurden kurzfristig mit Experten wie Dr. Reinhard (Arcadis) fachlich abgestimmt.

Anliegen 1 - Grundstückspreis: Der Kaufpreis für das Pfleiderer-Areal muss vorab mit dem Eigentümer verhandelt werden.

Antwort der Verwaltung:

- Die Verwaltung verfügt derzeit über kein Mandat für Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer. Erst mit Beschluss des Bürgerentscheides bzw. dem tatsächlichen „JA“ für den Grundstückserwerb würde die Verwaltung in seriöse Verhandlungen einsteigen können.
- Der Grundstückspreis hängt von vielen Voraussetzungen ab. Insbesondere mögliche Sanierungsregelungen können Größenordnungen von den angesprochenen 4 Mio. Euro, aber auch deutlich darunter liegende Werte ergeben. Diese Einschätzung vertrat in der Sitzung auch Dr. Finger, welcher davon ausgeht, dass die Stadt in einer guten Verhandlungsposition ist, da faktisch jeder andere Interessent am Areal durch den (möglichen) Kauf-Auftrag der Bürgerschaft abgeschreckt wäre.
- **Resümee:** Die Verwaltung bietet an, nach Beschluss zur Durchführung des Bürgerentscheides, vorbereitend in Verkaufsverhandlungen mit dem Insolvenzverwalter der Pfleiderer Infrastrukturtechnik zu treten.

Anliegen 2 - Sanierungskosten: Die Kosten der Sanierung sind mit einer Schwankung zwischen 11 und 24 Mio. Euro zu ungenau. Es gilt daher die genauen Sanierungskosten zu ermitteln (z.B. Sanierungsplanung).

Antwort der Verwaltung:

- Diese Spannbreite hat allein technische Hintergründe, da nur in größeren Abständen Bohrungen vorgenommen wurden und nicht abschließend bekannt ist, welche Belastungen in den tieferen Gesteinsschichten vorliegen. Im Vorfeld einer Sanierung würden weitergehende Untersuchungen beauftragt werden, um die bisherige Kostenschätzung zu konkretisieren. Hierbei ist nach Aussage von Dr. Reinhard (Arcadis) von Kosten für die Untersuchung von 100.000 - 200.000€ auszugehen. Die tatsächliche Sanierungsplanung bis zu einer Ausführungsplanung würde zusätzlich bis zu 600.000€ kosten.
- **Resümee:** Zu den bisherigen Kostenschätzungen von 11 (best case) bis 24 Mio. Euro (worst case) müssen die Untersuchungs- und Planungskosten von maximal 800.000€ hinzugerechnet werden, um eine abschließende Kostenschätzung zur Sanierung vorliegen zu haben. Es wäre unüblich und finanzpolitisch unverantwortlich eine derart teure Sanierungsplanung zu veranlassen ohne bereits der Eigentümer des Grundstückes zu sein. Daher sieht sich die Verwaltung außerstande die bisherige Kostenspannbreite weiter zu reduzieren.

Anliegen 3 - Zuschuss: Mögliche Fördermittel für eine Sanierung sind zu klären, wobei ggf. auch eine politische Delegation aus Bürgermeister, Gemeinderäten und Landtagsabgeordneten nach Stuttgart reisen sollte.

Antwort der Verwaltung:

- Wie in der Sitzung dargelegt wurden bereits durch Umweltministerin Gönner und Umweltminister Untersteller mögliche Fördermittel stark eingegrenzt bzw. abgelehnt. Ergänzende Gespräche mit dem Städtebau-Referat und dem für den Altlastenfonds zuständigen Referat im Regierungspräsidium, die zuletzt Ende 2017 geführt wurden, bestätigten die Einschätzung, dass Gernsbach nicht mit nennenswerten Fördermitteln für eine Sanierung des Pfeiderer-Areals rechnen dürfte.
- **Resümee:** Unabhängig von diesen negativen Vorzeichen ist die Verwaltung für eine „Delegationsfahrt“ bereit, wobei auch hier zunächst die Durchführung des Bürgerentscheides beschlossen sein sollte um ein entsprechendes „Druckmittel“ gegenüber der Landesregierung in Händen zu halten.

Anliegen 4 - Erlös: Sollte das Pfeleiderer-Areal durch die Stadt gekauft und saniert werden ist darzulegen mit welchem Erlös aus der Vermarktung zu rechnen ist.

Antwort der Verwaltung:

- Der genaue Erlös aus einer möglichen Sanierung des Geländes hängt von der Form der Nutzung ab. Der Bürgerentscheid soll sich jedoch ausschließlich auf die Frage der Sanierung beziehen um zum einen rechtlich zulässig zu sein und zum anderen die für viele Bürgerinnen und Bürger wesentliche Frage der Sanierung ins Zentrum zu stellen.
- **Resümee:** Unabhängig von der konkreten Nutzung des Areals kann nach einer Sanierung von einem Grundstückswert in Höhe von 300-350€ pro Quadratmeter ausgegangen werden. Der Erlös läge folglich bei 6-7 Mio. Euro.

Fazit: Aus Sicht der Verwaltung sind die wesentlichen Fragen der CDU-Fraktion bereits beantwortet bzw. ist die Einholung weitergehender Informationen erst nach Beschluss zur Durchführung des Bürgerentscheides möglich.

Damit stellt sich aus Sicht der Verwaltung die Frage, ob die CDU-Fraktion – auf Basis des Verwaltungsvorschlages - **eine erneute Abstimmung zur Durchführung des Bürgerentscheides für die Juni-Gemeinderatssitzung beantragen möchte.**