Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III	Vorlage Nr.: 124/2019 öffentlich

FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Göbel Verfasser/in: Herr Göbel	Mitzeichnungen							
	1	1.4						

Vorgesehene Beratungsfolge

Gremium	Datum
Rat	26.02.2019

Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigefügt.
Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☐ Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage).
- ☐ für das lfd. Haushaltsjahr
- ☐ für Folgejahre

☐ Ortsbürgermeister/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.

TOP Schriftliche Anfragen gem. § 15 Abs. 1 i.V.m. § 25 der Geschäftsordnung des Rates
Schriftliche Anfrage des Stadtrates Dr. Kai Faßbender vom 19.02.2019

Jedes Mitglied ist berechtigt, schriftliche Anfragen, die sich auf Angelegenheiten des Gremiums beziehen, an die/den Vorsitzende(n) zu richten. Anfragen sind mindestens 4 volle Arbeitstage der Verwaltung vor dem Sitzungstag der/dem Vorsitzenden zuzuleiten. Der/die Fragesteller/-in darf jeweils bis zu zwei Zusatzfragen stellen. Eine Aussprache findet nicht statt. Die Beantwortung hat schriftlich zu erfolgen, wenn der/die Fragesteller/-in es verlangt.

Die form- und fristgerechten Anfragen sind der Vorlage beigefügt

1. Eine spätere Veräußerung des Bahnhofsareals durch den Erwerber wurde nicht geregelt. Insofern ist eine Beifügung des Notarvertrages entbehrlich.

2. Momentan ist das Fachmarktzentrum Bergheim GmbH & Co. KG Eigentümer des Bahnhofareals. Kommanditist: Bernd Pieroth. Persönlich haftender Gesellschafter: Fachmarktzentrum Bergheim Verwaltungs GmbH. Hierzu wird weiter auf die ausführliche Stellungnahme von Frau Hollerbaum (Projektentwicklerin der BAUWENS Development GmbH & Co.KG) verwiesen. Eine Einverständniserklärung zur Veröffentlichung dieser Stellungnahme liegt der Verwaltung vor. Entsprechende von Frau Hollerbaum eingebrachte Handelsregisterauskünfte liegen anbei.

<u>Stellungnahme von Frau Hollerbaum vom 19.12.2017 im Arbeitskreis Bahnhof:</u>
„Im November 2017 haben Herr Bernd Pieroth und die Bauwens Developement GmbH & Co. KG die Fachmarktzentrum Bergheim GmbH & Co. KG gegründet. Im Zuge der Gründung hat Herr Pieroth die für das Projekt erforderlichen Grundstücke in die Projektentwicklungsgesellschaft eingebracht. Gleichzeitig hat sich Bauwens Development gegenüber Herrn Pieroth zur Zahlung der Grundstückskaufpreise und zur Übernahme der Verpflichtungen gegenüber anderen Projektbeteiligten, insbesondere dem Endinvestor Patrizia und dem Generalunternehmer Bauwens Construction verpflichtet.
Es wurde im Zuge der Gesellschaftsgründung festgelegt, dass die Geschäftsführung und Vertretungsberechtigung für die Gesellschaft bei der Bauwens Development liegt. Bauwens Development hat unmittelbar die operativen Tätigkeiten zur Steuerung und Umsetzung der Projektentwicklung übernommen. Projektleiterin von Seiten der Development bin ich.

☐ Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.	**Abstimmungsergebnis:**
☐ Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.	☐ einstimmig Ja-Stimmen
☐ Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	Nein-Stimmen Enthaltungen

Die gegenüber der Stadtverwaltung oder den politischen Gremien bereits angestoßenen Prozesse wird Herr Pieroth weiterhin begleiten, damit die nahtlose Fortführung des Projekts gewährleistet werden kann.“

Stellungnahme von Frau Hollerbaum vom 01.02.2019
„…meine damalige Aussage zur Eigentümerstruktur stimmt weiterhin natürlich. Ich kann es aber gerne noch etwas ausführlicher machen.
Die Stadt Bergheim hat damals mit Herrn Pieroth einen Kaufvertrag über ein unbebautes Grundstück abgeschlossen. Nach Abschluss von Mietverträgen für ca. 70 % der Flächen für das Fachmarktzentrum hat Herr Pieroth das Grundstück mit Bauverpflichtung am 22.05.2017 an die Patrizia veräußert. Herr Pieroth hat damals außerdem einen GÜ-Vertrag mit der Bauwens Construction GmbH & Co. KG am 04.09.2017 abgeschlossen und die Baugenehmigung für die Errichtung eines Fachmarktzentrums am 22.09.2017 erhalten.
Am 28.11.2017 erst haben Herr Pieroth dann und eine Tochtergesellschaft der Bauwens Development GmbH & Co. KG gemeinsam die Fachmarktzentrum GmbH & Co. KG gegründet. Herr Pieroth ist Kommanditist, die Tochtergesellschaft die Komplementär-GmbH. Geschäftsführer sind Herr Pieroth und Herr Jacobi, Gesamtprokura gemeinsam mit einem Geschäftsführer haben Frau Miosic und ich. Diese Kommanditgesellschaft hat den Verkaufsvertrag und die Bauverpflichtung ggü. der Patrizia übernommen und ist in das Vertragsverhältnis mit dem GU eingetreten.
Ich habe Ihnen einmal die entsprechenden Handelsregisterauszüge beigefügt.
....“

3. Es liegen keine gesicherten Erkenntnisse darüber vor, welche der zukünftigen Mieter einen Standort im Stadtgebiet Bergheim aufgeben.

4. Insofern ist auch nicht bekannt, inwiefern eine Nachnutzung bei Aufgabe des Standortes gegeben ist