

An das Büro
des Oberbürgermeisters
- gerichtet an den Oberbürgermeister -

Betr.: Fragestunde im Rat für Einwohner*innen
Sitzung: 15.12.2022

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Eiskirch,

als Einwohner/Einwohnerin der Stadt Bochum – aktiv auch in der Bürgerinitiative „Grabeland Am Ruhrort“ und/oder dem *Netzwerk für bürgernahe Stadtentwicklung* - stelle ich zur Fragestunde in der Sitzung des Rates der Stadt Bochum am 15.12.2022 fristgemäß folgende Fragen nach § 2a Geschäftsordnung für den Rat, die Ausschüsse und die Bezirksvertretungen:

- 1. Warum hat die Verwaltung die Zwischeneigentümerstellung der *WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Bochum mbH (WEG mbH)* an den zur Bebauung „Am Ruhrort“ vorgesehenen Grundstücken nicht von Anfang an offengelegt, sondern in Unterlagen zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 997 erklärt: *„Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich im Eigentum der WILMA Wohnen West Projekte GmbH oder in deren Verfügungsgewalt.“***
- 2. Nach welchen Kriterien und wann ist der Bodenwert errechnet worden, der dem von der Investorin Wilma an die WEG mbH im Jahre 2021 gezahlten Kaufpreis von 3.000.000 zugrunde gelegt worden ist?**
- 3. Welchen Kaufpreis hat die WEG mbH aufgrund kaufvertraglicher Einigung aus dem Jahr 2017 an die Voreigentümerin P-D refraktories GmbH gezahlt?**

Hintergrund:

In der erneuten Auslegung zum B-Plan Nr. 997 – Am Ruhrort - im Juni/Juli 2021 heißt es in der Begründung (Stand 14.06.2021) auf Seite 12 wie schon in der im Januar 2021 kurzfristig zurückgezogenen Begründung zum Bebauungsplan (Stand Dezember 2020, dort auf Seite 11) :

„Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich im Eigentum der WILMA Wohnen West Projekte GmbH oder in deren Verfügungsgewalt. Die westlich innerhalb des Plangebietes als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind Eigentum des angrenzenden gewerblichen Betriebes.“

Das Grundbuch wies am 14.06.2021 als Eigentümerin der für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke „Am Ruhrort“ seit Juni 2019 die zu 100% der Stadt Bochum gehörende WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Bochum mbH (WEG mbH) aus.

Erst im Mai 2021 war für die Grundstücke eine Eigentumsvormerkung auf die Investorin Wilma eingetragen worden.

Ohne Grundbucheinsicht war nicht erkennbar, dass die Stadt Bochum über ihre WEG mbH über Jahre die Grundstücke für die Investorin vorgehalten hat.

In einem Gespräch Anfang Juni 2021 mit der Anliegerschaft haben Bauverwaltung und Investor auf die Frage, wer denn nun Eigentümer sei, geantwortet, es gäbe einen Zwischeneigentümer, der solle aber nicht bekannt gegeben werden.

Der Pressesprecher der WEG mbH erklärte auf Anfrage eines WAZ-Redakteurs, es sei nicht das erste Mal, dass die WEG mbH Grundstücke ankaufe und für diese dann einen Investor suche. Das sei eine übliche Vorgehensweise (WAZ vom 30.06.2021).

Bei den Grundstücksgeschäften „Am Ruhrort“ hat die WEG mbH diese angeblich übliche Vorgehensweise aber gerade nicht eingehalten.

Die notarielle Einigung für den Ankauf der Flächen durch die WEG mbH erfolgte ausweislich des Grundbuchs im Dezember 2017 an dem Tag, an dem auch bereits die notarielle Einigung für den Eigentumsübergang auf die Investorin, die Wilma Wohnen West Projekte GmbH erfolgte.

Die Investorin stand also bereits von Anfang an fest, er musste nicht mehr gesucht werden - und der spätere Eigentumsübergang auf diese Investorin war bereits vorbereitet.

Die Investorin Wilma GmbH ist ausweislich des Grundbuchs erst am 16.08.2021 aufgrund Auflassung vom 20.12.2017 als Eigentümerin eingetragen worden.

In der Vorlage für den vom Rat am 04.02.2021 beschlossenen Wirtschaftsplan 2021 für die WEG mbH ist zu den zu erwartenden Grundstücksverkäufen ausgeführt:

„Die im Jahresvergleich hohen Erlöse aus Grundstücksverkäufen (Ziff. 1c) betreffen in 2020 und 2021 die sowie das Grundstück Am Ruhrort.“

Nun liegt der Jahresabschluss 2021 für die WEG mbH zur Beschlussfassung in der Sitzung des Rates am 15.12.2022 vor. In der Vorlage heißt es u.a.:

„Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen sind gegenüber dem Vorjahr von 1.881 T€ auf 7.540 T€ gestiegen und betreffen insbesondere die Verkäufe des Projektes Am Ruhrort (3.000 T€),“

Schon im Dezember 1997 hat der damalige SPD-Fraktionsvorsitzende Heinz Hossiep anlässlich des Verkaufs eines städtischen Grundstücks am Ruhrpark an einen bekannten TV-Moderator in einem Gespräch mit der WAZ-Redaktion gefordert, gerade in einem so sensiblen Bereich wie dem Verkauf städtischer Grundstücke dürfe einer Stadtverwaltung auch nicht der kleinste Fehler unterlaufen. Er regte die Bildung eines Grundstücksausschusses an - nicht nur als sinnvolle Einrichtung zur Kontrolle städtischer Grundstücksverkäufe, sondern auch, um mit einem solchen Kontrollmittel in der Bevölkerung wieder um Vertrauen zu werben. (WAZ vom 20.12.1997)

Deshalb ist die Berechnung des an die WEG mbH gezahlten Kaufpreises von 3.000.000 € ebenso wie der zunächst von der WEG mbH gezahlte Kaufpreis offen zu legen. Falls die Verwaltung erklären sollte, sie kenne den Kaufpreis nicht, muss sie die Auskunft von der WEG mbH anfordern. Die WEG mbH erfüllt die kommunale Aufgabe der Wirtschaftsförderung für die Stadt Bochum. In dieser Funktion hat sie Auskunft zu geben.

Die WEG mbH kann die Auskunft nicht verweigern. Bildung von privaten Gesellschaften, die zu 100% der Kommune gehören, darf nicht dazu führen, dass Grundstücksgeschäfte intransparent werden.

Mit freundlichen Grüßen

Marina Elmentaler	Am Ruhrort	Bochum
Reiner Helweg	Am Ruhrort	Bochum
Horst Petzker	Am Ruhrort	Bochum
Heike Schick	Am Ruhrort	Bochum

(Mitglieder in der Bürgerinitiative „Grabeland Am Ruhrort“)

Wolfgang Czapracki-Mohnhaupt
Brigitte Giese
Andrea Wirtz

(Mitglieder im Netzwerk für bürgernahe Stadtentwicklung)