

Ratsfraktion  
Bündnis 90/Die Grünen/GAL  
Windthorststraße 7

48143 Münster

10.01.2011

**Verkauf der „OSMO-Hallen“  
Anfrage Bündnis 90/Die Grünen/GAL vom 04.01.2011**

Sehr geehrter Herr Peters,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben mit Schreiben vom 04.01.2011 an Herrn Oberbürgermeister Lewe einen Fragenkatalog (Anlage) in oben genannter Angelegenheit zugesandt. Zu den Fragen nehme ich wie folgt Stellung:

**1. Über welchen Kenntnisstand verfügt die Verwaltung in dieser Sache?**

Seit dem 04.01.2011 liegt der Verwaltung aufgrund eines abgeschlossenen Kaufvertrages ein Antrag eines Notars vor auf Bescheinigung der Stadt, dass ein gesetzliches Vorkaufsrecht für die in Rede stehende Fläche nicht besteht. Es handelt sich hierbei um die gesamte Teilfläche des OSMO-Geländes nördlich des Hafenswegs. Die Anfrage ist versehen mit dem Hinweis auf § 471 BGB, der die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts durch die Kommune aus einer Insolvenzmasse ausschließt. Die Verwaltung prüft derzeit diesen Tatbestand.

**2. Ist die Stadt Münster in den Verkauf der Hallen an einen/mehrere Private involviert? Gab es seitens der Eigentümer Kontakte mit der Stadtverwaltung?**

Die Stadt Münster ist weder in den Verkauf der OSMO-Hallen an Private involviert, noch gab es in jüngster Zeit seitens der künftigen Eigentümer diesbezügliche Kontakte mit der Stadtverwaltung.

**3. Beabsichtigt die Stadt Münster von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen oder hat sie hier bereits auf dessen Wahrnehmung verzichtet?**

Siehe Antwort zu Ziffer 1.

**4. Welcher zeitliche Ablauf ist hinsichtlich des Vorkaufsrechts vorgesehen? Inwieweit sind die Gremien des Rates zu beteiligen? Und werden sie durch Sie beteiligt?**

Für die Prüfung, ob ein Vorkaufsrecht zusteht und ob von einem bestehenden Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht wird, steht der Stadt Münster formell eine Frist von zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages zu. Diese Frist endet demnach am 4. März 2011.

Die Verwaltung wird in der nächsten Sitzung des Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft am 20.01.2011 über den aktuellen Sachstand berichten.

**5. Wie kann eine drohende Niederlegung der Hallen verhindert werden, bevor das Hafenumforum abgeschlossen ist und bevor die Forumsergebnisse und die weiteren Verfahrensschritte durch die Gremien des Rates beraten werden?**

Nach Auffassung der Verwaltung besteht aktuell nicht die „drohende“ Gefahr des Abrisses der OSMO-Hallen, da sich ein Teilbereich der Hallen im Eigentum der Stadtwerke Münster GmbH befindet.

Für einen gegebenenfalls beabsichtigen Abbruch der aufstehenden Hallen bedarf es einer bauaufsichtlichen Abbruchgenehmigung. Dem Bauordnungsamt liegt aktuell kein Abbruchartrag vor. Aus bauordnungsrechtlichen Gründen könnte ein Abbruchartrag nicht abgelehnt werden. Einem Anspruch auf Erteilung der Abbruchgenehmigung kann allerdings entgegenstehen, dass der Abbruchvorgang zu nicht beherrschbaren Gefahren für die öffentliche Sicherheit führt, so z.B., dass durch den Abbruch ein Zustand eintritt, der die Standsicherheit von Gebäuden auf Nachbargrundstücken gefährdet. In diesem Fall ist im Rahmen des Abbruchartrages nachzuweisen, dass der Abbruch nach den Regeln der Technik durchgeführt wird und es sind Maßnahmen anzugeben, die sicherstellen, dass verbleibende Nachbargebäude in ihrer Standsicherheit nicht gefährdet werden.

Der Abbruch einer baulichen Anlage stellt kein Vorhaben nach § 29 Abs.1 BauGB dar und ist daher bauplanungsrechtlich nicht relevant.

**6. Wie stellt die Stadt sicher, dass keine Fakten geschaffen und dass die entsprechenden Beschlüsse von Ratsgremien eingehalten werden?**

Mit Beschluss vom 02.06.2010 zur Vorlage V/0359/2010 „Aktualisierung des Masterplans Stadthäfen Münster – Grundlagen / Perspektiven – Durchführung eines öffentlichen Beteiligungsprozesses – „Hafenumforum““ hat der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft beschlossen, dass die weitere Entwicklung des Stadthafens über das „Hafenumforum“ zunächst öffentlich diskutiert wird. Unter Beschlusspunkt 2.3 heißt es hierzu: „Gegenstand des Hafenumforums sind insbesondere die unterschiedlichen Perspektiven für die Entwicklung im Hafenumareal. Das betrifft auch mögliche Alternativen für die OSMO-Hallen (Abriss oder Teilerhalt)“.

Im Rahmen des Hafenumforums und der Aktualisierung des Masterplans Stadthäfen sollen u.a. auch die politischen Anträge behandelt werden. Mit einem Abschluss des „Hafenumforums“ und der Vorstellung eines Entwurfes zur Aktualisierung des „Masterplans Stadthäfen“ ist in der ersten Hälfte dieses Jahres zu rechnen. Die Ziele für die weitere Entwicklung der OSMO-Hallen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend darzustellen.

Die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung bzw. die Planungshoheit liegt in Händen der Stadt Münster und wird instrumentell durch eine gfls. notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 401 vom 13.11.2002) gewahrt. Mit dieser Beschlusslage verfügt die Stadt Münster jedoch nicht über ein Instrument, welches den Abriss von Gebäudeteilen oder den Verkauf von Grundstücksbereichen steuern kann. Insofern sind etwaige Planungen und Realisierungen stets mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abzustimmen.

Um erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen auszuschließen, wäre der Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB rechtlich möglich. Allerdings hält die Planungsverwaltung dies aus den unter Ziffer 5 genannten Gründen und insbesondere vor dem Hintergrund einer zeitlichen Befristung der Veränderungssperre auf zunächst 2 Jahre sowie den durch diese Befristung ausgelösten Planungsdruck für kontraproduktiv.

Eine Durchschrift dieses Schreibens erhalten die anderen Ratsfraktionen und die Ratsgruppe.

Ich hoffe, Ihre Fragen ausreichend beantwortet zu haben und verbleibe mit den besten Wünschen für das Jahr 2011.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Schultheiss', written over the printed name.

Hartwig Schultheiss

Anlage: Anfrage Bündnis 90/Die Grünen/GAL vom 04.01.2011