



# **NIEDERSCHRIFT**

**über die 33. Sitzung des Stadtrates**

**der Stadt Landau in der Pfalz**

**am Dienstag, 29.01.2013,**

**im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal**

Beginn: 17:00

Ende: 20:34



**Anwesenheitsliste**

SPD

Sonja Baum-Baur

Rudolf Boesche

Franco Casella

Dott. Francesca Chillemi Jungmann

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Dr. Maximilian Ingenthron

Dr. Hannes Kopf

Prof. Peter Leiner bis TOP 2 n.ö.S.

Günter Scharhag bis TOP 8 ö.S.

Hans Peter Thiel

Monika Vogler

Natascha Walz

CDU

Dr. Thomas Bals ab TOP 10 ö.S.

Heidi Berger

Susanne Burckhardt

Jürgen Doll

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Andreas Hott

Theo Kautzmann ab TOP 1 ö.S.

Wolfgang Kern

Peter Lerch

Rolf Morio



Dorothea Müller

Wilhelm Prokop

Sandro Zandonella

Bündnis 90/Die Grünen

Marianne Brunner

Alexander Ellinghaus

Dietrich Herdel

Susanne Schröer

FWG

Wolfgang Freiermuth

Wolfgang Gauer

Dr. Peter Leydecker

Hans Volkhardt

FDP

Martin Heupel

Jochen Silbernagel

Dr. Elke Wissing

UBFL

Bertram Marquardt

Dr. Gertraud Migl

bis TOP 1 n.ö.S.

Fraktionslos

Magdalena Schwarzmüller

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer



Bürgermeister

Thomas Hirsch

Beigeordnete

Rudi Klemm

Maria Helene Schlösser

Berichterstatter

Christine Baumstark

(Hauptamt)

Ralf Bernhard

(Stadtbauamt)

Michael Götz

(Gebäudemanagement)

Stefan Joritz

(Amt für Recht und öffentliche Ordnung)

Christoph Kamplade

(Stadtbauamt)

Martin Messemer

(Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung)

Ralf Müller

(Amt für Schulen, Kultur und Sport)

Matthias Schmauder

(Geschäftsführer Landesgartenschau GmbH)

Sonstige

Joachim Arbogast

(Ortsvorsteher Mörlheim)

Michael Niedermeier

(Leiter Pressestelle)

Schriftführer

Markus Geib

Entschuldigt

SPD

Dr. Hans-Jürgen Blinn



Michael Scheid

FDP

Otto Pfaffmann



Zu dieser Sitzung war unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden.

Der Vorsitzende wies zunächst darauf hin, dass in der heutigen Sitzung eine Testphase für eine Mikrofonanlage im Ratssaal durchgeführt werde.

Der Vorsitzende begrüßte besonders Herrn Bürgermeister Hirsch, der nach längerer Krankheit wieder an der Sitzung teilnahm.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## **T a g e s o r d n u n g**

### **Ö f f e n t l i c h e   S i t z u n g**

1. Einwohnerfragestunde
2. Anfrage der CDU-Stadtratsfraktion; Kosten der Schülerbeförderung  
Vorlage: 100/082/2013
3. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion - Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Landau  
Vorlage: 101/161/2013
4. Antrag der UBFL-Stadtratsfraktion; Reservierung einer Grundstücksfläche oder einer bebauten Fläche im Gelände "Wohnpark Am Ebenberg" für den sozialen Wohnungsbau  
Vorlage: 101/163/2013
5. Antrag der UBFL-Stadtratsfraktion; Verpflichtung von Investoren zur Bereitstellung von 10 % der Wohnfläche für den sozialen Wohnungsbau im "Wohnpark Am Ebenberg"  
Vorlage: 101/164/2013
6. Neubesetzung von Ausschüssen  
Vorlage: 101/162/2013
7. Spenden, Sponsoringleistungen, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen gem. § 94 Absatz 3 Gemeindeordnung  
Vorlage: 200/104/2013
8. Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd  
Teil A: Vermarktungsstrategie  
Vorlage: 610/210/2013
9. Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd:  
Teil B: Wohnpark Am Ebenberg, Ausweisen von Flächen für Bauherrengemeinschaften - Reservierung weiterer Bauflächen  
Vorlage: 610/205/2013
10. Verschiedenes
- 10.1. Bericht des Oberbürgermeisters zum Mediationsverfahren B 10  
Vorlage: 100/083/2013



**Öffentliche Sitzung**



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

### Einwohnerfragestunde

Herr Dr. Götz bezog sich auf das laufende B10-Mediationsverfahren und richtete folgende Fragen an den Oberbürgermeister:

1. Gibt es Ihres Wissens oder auf Ihre Anregung oder Anweisung hin irgendwelche Vorarbeiten oder Kontakte, in der Stadtverwaltung, im Rat oder anderswo, aktuell oder künftig, die zu einer Neubefassung des Landauer Stadtrates mit dem sogenannten B10-Ausbau führen könnten? Wenn ja, welche?
2. Ist Ihnen bekannt, dass es aktuell weder verlässliche technische und Kostenzahlen noch einen Zeitplan für einen B10-Ausbau gibt, schon gar nicht für Varianten oder gar Alternativen? Und können Sie zustimmen, dass über Zukunftsinvestitionen dieser Größenordnung und Tragweite ohne die rationale Grundlage solcher Alternativzahlen nicht sinnvoll zu diskutieren ist?
3. Da seit dem 26.01.2013 die Mediationsteilnehmer einhellig fordern, die Bahnstrecke Landau-Pirmasens wieder zu beleben und auszubauen:  
Wird anerkannt, dass damit die grundlegende Alternative zur B10 endlich auf den Tisch kommt, die viel schneller und einfacher und um eine Größenordnung billiger zu haben ist?

Der Vorsitzende entgegnete, dass er als Oberbürgermeister Teil des Mediationsverfahrens sei und sowohl ein Mandat als Oberbürgermeister als auch als Vorsitzender des Rates habe. Der Stadtrat könne ihm aber keine Weisung geben. Er werde daher auch weiterhin eigene Meinungen vertreten und eigene Vorschläge einbringen. Soweit ihm bekannt sei, gebe es keine verlässlichen Kostenzahlen. Diese könne es auch nicht geben, da dies in der Größenordnung rein spekulativ wäre. Die Wiederbelebung der Bahnstrecke könne man durchaus unterschiedlich sehen. Es gebe Queichtalgemeinden, die durch zusätzliche Züge deutlich mehr belastet würden. Er persönlich glaube nicht, dass ein Ausbau der Bahnstrecke eine wirkliche Alternative sei. Wenn eine Mediation zu keinem Ergebnis komme, dann müsse der Stadtrat auch nicht neu entscheiden. Dann heiße das für die Stadt Landau, dass man weiter gegen den vierspurigen Ausbau sei. Sollte es Bewegung geben, dann müsse der Rat entscheiden. Bis dahin bleibe der Rat bei seiner bisherigen Position.

Herr Grzeschik stellte zwei Fragen zu sozialem Wohnungsbau und Obdachlosigkeit in Landau. Es gebe große Probleme „gestrandete Jugendliche“ in Landau unterzubringen. Es fehle sehr konkret an Wohnraum für obdachlose Jugendliche. Daraus ergäben sich folgende Fragen:

1. Ist diese Obdachlosigkeit von Jugendlichen Thema bei der Verwaltung?
2. Wo kann man diese Jugendliche in Landau unterbringen?
3. Wäre es denkbar, sozialen Wohnungsbau im Bereich des Wohnparks Am Ebenberg zu integrieren?

Der Vorsitzende fragte, wo es in Landau obdachlose Jugendliche oder Straßenkinder gebe. Er empfehle, sich an das Jugendamt zu wenden und dort konkrete Hilfe einzuholen. In der Südpfalz gebe es auch nicht nur die Stadt Landau.

Bürgermeister Hirsch ergänzte, dass ihm als Jugenddezernent keine obdachlosen Jugendlichen bekannt seien. Die Fälle sollten konkret benannt werden, dann werde man sich darum auch kümmern.

Der Vorsitzende machte deutlich, dass sozialer Wohnungsbau nicht nur für sozial Schwache da sei. Dies gehe bis in den Bereich mittlerer Einkommen hinein. Wo man dies letztlich verwirklichen könne, müsse man in den nächsten Monaten dann sehen. Vorausgesetzt der im weiteren Verlauf der Sitzung anstehende Antrag der SPD-Fraktion werde angenommen.

Herr Dr. Strack beklagte, dass durch immer größere Auflagen und Restriktionen das Kulturgut Landauer Faschingsumzug immer mehr ins Abseits gerate. Die Zahl von über 50.000 Besuchern beim Faschingsumzug hätte auch wirtschaftliche Bedeutung für die Stadt.





Der Vorsitzende entgegnete, dass es für den Faschingsumzug keine größeren Auflagen als in den letzten Jahren gegeben habe. Für das Jahr 2013 habe es gar kein Gespräch mit dem LCV gegeben. Im letzten Jahr habe der LCV alle Auflagen eingehalten. Diese Auflagen seien auch notwendig und vernünftig. Es sei der Umzug des LCV und werde auch der Umzug des LCV bleiben. In Zeiten knapper Kassen gebe es für die Stadt keine Möglichkeit den Karnevalsumzug mit 20.000 Euro zu unterstützen. Die Ursache, dass kein Umzug mehr stattfindet, liege nicht bei der Stadt. Er hoffe, dass die Denkpause dazu genutzt werde, zu überlegen, wie man den Straßenfasching neu beleben könne.

Herr Dr. Strack kritisierte, dass die Bewohner des Bürgergrabens aus ihren Wohnungen müssten. Der Auszug grenze an Methoden des Nationalsozialismus. Es handle sich um den ältesten Trick der Rhetorik, wenn man soziale Ungerechtigkeit mit Sozialneid konterkariere. Er frage daher, welchen Sozialneid der Oberbürgermeister meine. Woher kenne der Oberbürgermeister die Meinung von 25.000 Menschen, wenn er sage, dass die Mehrheit der Menschen in Landau seine Auffassung hier teile.

Der Vorsitzende wies zunächst die Äußerungen zum Nationalsozialismus zurück. Mit solchen Methoden habe dies nichts zu tun. Die Verwaltung habe mit den Menschen gesprochen. Es sei immer klar gewesen, dass dieses Gebiet so wie es ist, auf Dauer nicht bleiben würde. Alles sei öffentlich kommuniziert worden. Die Entscheidung werde von der breiten Mehrheit des Rates und der Bürgerschaft getragen. Sozialneid sei von anderen geschürt worden, in dem man behaupte dort würden Nobelvillen entstehen. Dies müsse er entschieden zurückweisen. Man werde nicht zu Höchstpreisen, aber zu Marktpreisen veräußern. Der Rat werde den Preis festlegen und wenn es mehr Bewerber als Grundstücke gebe, würden diese in einem öffentlichen Verfahren ausgelost.

Herr Grzeschik widersprach der Aussage des Oberbürgermeisters, dass sozialer Wohnungsbau im Wohnpark Am Ebenberg finanziell nicht zu realisieren wäre. Es stelle sich die Frage, inwieweit es gewollt sei, Wohnraum zu 2.400 Euro/qm anzubieten.

Der Vorsitzende entgegnete, dass die Stadt die Grundstücke nur verkaufe, den Preis bestimme der Markt. Es sei immer Politik der Stadt gewesen, die Bodenpreise zu dämpfen. Dies sei jetzt vom Rechnungshof moniert worden. Welche Mieten letztlich verlangt werden, entscheide der freie Markt. 2.500 Euro seien gehobenes Segment, dies sei ihm bewusst. Es gebe durchaus auch Wohnraum im niedrigeren Segment. Dieser Bedarf scheine aber an seine Grenzen gelangt zu sein. Dies zeige sich an der steigenden Zahl der Bewerber für städtische Wohnungen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

### Anfrage der CDU-Stadtratsfraktion; Kosten der Schülerbeförderung

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage des Hauptamtes vom 22. Januar 2013, die dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Die Vorlage gehe auf eine Anfrage der CDU-Stadtratsfraktion vom 7. November 2012 zurück, die ebenfalls dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Es werde deutlich, dass die Kosten der Schülerbeförderung deutlich gestiegen seien, was auch schon mehrfach kritisiert worden sei.

Ratsmitglied Lerch bedankte sich für die umfangreiche Darstellung und die juristische Einschätzung durch den Städtetag. Er gehe davon aus, dass das ermittelte Defizit für 2013 bei 586.000 Euro liege. Dies verwundere ihn insoweit, weil unterschiedliche Zahlen im Umlauf seien. Im Februar letzten Jahres habe man 593.000 Euro prognostiziert, im November 2012 dann 390.000 Euro und jetzt spreche man von 586.000 Euro, also fast identisch mit der Prognose. Diesen Schlingerkurs könne er nicht ganz nachvollziehen.

Herr Messemer erläuterte, dass dies an verschiedenen Faktoren liege. Ein Faktor sei die Ausschreibung für die Behindertenfahrten, die ein höheres Ergebnis gebracht hätten.

Ratsmitglied Lerch stellte fest, dass die Stadt ein zusätzliches Defizit von rund 600.000 Euro habe allein durch eine landesgesetzliche Regelung. Mit einem Federstrich würden damit die Bemühungen im Rahmen des Kommunalen Entschuldungsfonds ad absurdum geführt.

Der Vorsitzende entgegnete, dass dies nur teilweise richtig sei. Er könne die Frustration verstehen, dass die Hälfte der Einsparungen des KEF gleich wieder einkassiert werden. Nicht einrechnen dürfe man aber die höheren Ausschreibungsergebnisse. Dies wäre nicht seriös, denn dies habe das Land nicht zu verantworten. Fakt sei aber, dass die Stadt Landau durch die Veränderung der Grundlagen deutlich stärker belastet werde. Dies aber zugunsten der Eltern, die alle keine Schülerbeförderung mehr bezahlen. Die Alternative wäre gewesen, dass alle Eltern die Kosten der Schülerbeförderung tragen. Dies hätte er unterstützt, da er dies nicht für unsozial halte.

Ratsmitglied Dr. Ingenthron betonte, dass doch wohl ein Konsens im Rat bestehe, den Klageweg nicht zu beschreiten.

Ratsmitglied Freiermuth fand die Anfrage sehr interessant und die Zahlen erschreckend. Es sei nicht nachvollziehbar, warum das Schulortprinzip gelte und nicht das Wohnortprinzip. Man sollte es nicht einfach so hinnehmen, sondern durchaus auch über eine Klage reden. Die Stadt habe hier Kosten zu tragen, die einfach nicht nachvollziehbar seien. Hierüber müsse man reden. Die Städte bluten aus und müssten ständig den Rotstift bei den Bürgern ansetzen.

Der Vorsitzende entgegnete, dass es nicht darum gehe still zu bleiben. Eine Klage aber müsse gut überlegt sein. Gerade wenn es sehenden Auges auf eine Niederlage vor Gericht hinauslaufe.

Ratsmitglied Schröer erklärte, dass sie die Vorlage so verstehe, dass es für die Vergangenheit eh nicht einklagbar sei. Es sei dann schon fraglich, ob man für den kurzen Zeitraum bis zur Neuregelung des Finanzausgleichs im Jahr 2014 wirklich den Klageweg gehen wolle.

Ratsmitglied Lerch sagte, er könne Herrn Freiermuth emotional sehr gut zustimmen. Man sollte sich aber auf Klagen konzentrieren, die auch Aussicht auf Erfolg hätten. Die Chancen seien hier sehr rudimentär. Er hoffe hier auf die neue Ministerpräsidentin, die zugesagt habe die Kommunen so auszustatten, dass diese ihre Aufgaben gut erfüllen können. Die Kommunen in Rheinland-Pfalz seien bundesweit die am höchsten verschuldeten Kommunen. Hier habe das Land eine eindeutige Bringschuld.



Der Vorsitzende korrigierte die Aussage von Herrn Lerch dahingehend, dass nicht die Kommunen an sich, sondern die kreisfreien Städte in keinem Bundesland so hoch verschuldet seien wie in Rheinland-Pfalz. An diesem Problem arbeite man im Städtetag. Man sei als kreisfreie Stadt nicht mehr in der Lage, die Aufgaben zu erfüllen. Der Finanzausgleich müsse dafür sorgen, dass man nicht nur die Pflichtausgaben leisten könne sondern auch freiwillige Leistungen getätigt werden könnten.

**Der Stadtrat nahm die Informationsvorlage zur Kenntnis.**



### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

#### Antrag der SPD-Stadtratsfraktion - Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Landau

Der Vorsitzende verwies auf den Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 9. Januar 2013, der dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Ratsmitglied Dr. Ingenthron erläuterte den Antrag. Es gehe um die Problematik der Schaffung von sozialem Wohnraum. Der Antrag zielen darauf, dass die Stadt Maßnahmen ergreife, die der Schaffung von sozialem Wohnraum in Landau diene. Es gehe nicht darum, dass die Stadt selbst als Akteur an den Markt trete bzw. sozialen Wohnraum selbst schaffe. Die Zahl der Wohnungen mit Mietpreisbindung sinke weiter, dadurch gebe es für die Stadt einen außerordentlichen Handlungsdruck.

Man sollte die Diskussion aber nicht auf den Wohnpark Am Ebenberg verengen, denn es gehe um die gesamte Stadt und auch die Stadtdörfer. Er hoffe, dass der Stadtrat heute diesen Impuls mit breiter Mehrheit gebe. Als Rat habe man eine soziale Verantwortung für die Stadt, aber nur wenige Stellschrauben.

Der Vorsitzende unterstützte den Antrag. Neben der Herausforderung der demographischen Entwicklung sei dies auch ein Bereich, in dem man tätig werden müsse. Sinnvoll sei es aus seiner Sicht, dies heute auf den Weg zu geben und dann im Bauausschuss intensiv zu beraten. Die Frage sei, ob man potentiellen Bauherren die Programme, die es gebe, schmackhaft machen könne. Im Jahr 2012 habe man die Rekordinvestitionssumme an Bautätigkeit in der Geschichte Landaus gehabt. Dies betreffe aber im wesentlichen nicht den Bedarf an Mietwohnraum für Menschen mit kleinerem Einkommen.

Ratsmitglied Morio erklärte, dass der Bedarf an preisgünstigem und bezahlbarem Wohnraum in Landau unbestritten sei. Ebenso unbestritten sei, dass dieser Bedarf derzeit nicht gedeckt werden könne. Das Wohnbaufördergesetz biete einem privaten Bauherren derzeit keine Anreize in den sozialen Wohnungsbau zu investieren. Man könne beispielsweise daran denken, die Förderrichtlinien im Wohnraumfördergesetz zu ändern. Dies falle allerdings in die Zuständigkeit des Landes. Da dies nicht zu erwarten sei, müsse die Stadt die bestehende Gesetzeslage ausschöpfen. Die CDU habe immer eine soziale Durchmischung von Wohngebieten gefordert. Daher unterstütze man den Antrag der SPD-Stadtratsfraktion. Er schließe sich dem Vorschlag des Antragstellers an, dies in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses intensiv zu beraten. Auch die beiden nachfolgenden Anträge der UBFL könnten in diesem Kontext im Bauausschuss mitberaten werden.

Ratsmitglied Schröer stimmte für die Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktion einer Verweisung in den Bauausschuss ebenfalls zu. Dabei sollte die Verwaltung im Bauausschuss verschiedene Investorenmodelle vorstellen. Es gebe hier verschiedene attraktive Modelle. Kritisch stehe man einer Verdichtung an bestimmten Punkten gegenüber. Man wolle keine sozialen Brennpunkte. Daher würde sich der Wohnpark Am Ebenberg als Modellcharakter anbieten.

Ratsmitglied Freiermuth sprach sich auch für eine grundsätzliche Beratung im Bauausschuss aus. Dies sei natürlich zu begrüßen, wobei dabei immer auch die Kriterien und die Kosten zu beachten seien. Die FWG-Stadtratsfraktion sei dagegen, irgendeinen Zwang auf Investoren auszuüben. Vielmehr sollte dies auf freiwilliger Basis geschehen.

Ratsmitglieder Silbernagel sah dies ebenfalls als Prüfauftrag. Allerdings dürfe dies nicht auf ein Gebiet konzentriert werden, sondern es müssten auch die Stadtteile einbezogen werden. Die FDP-Stadtratsfraktion sei der Auffassung, dass man dies behutsam und mit Bedacht prüfen sollte. Eine Ghettobildung und die Schaffung von sozialen Brennpunkten müsse man unbedingt vermeiden.

Ratsmitglied Marquardt erklärte, dass es wohl außer Frage stehe, dass ein Bedarf an preiswertem Wohnraum in Landau bestehe. Der Antrag der SPD sei aus seiner Sicht unklar formuliert. Man sollte



diese Sache nicht unnötig verzögern, denn der Bedarf sei akut. Im Bürgergraben solle hochwertiger Wohnraum entstehen ohne Berücksichtigung sozialer Aspekte. Er habe den Eindruck, dass sich die SPD vor den Wahlen ein soziales Mäntelchen umlegen wolle. Insgesamt sei die Sache für die UBFL durchaus positiv, man wolle nur nicht dass sich die Sache totlaufe. Auf der heutigen Sitzung habe man eine Vorlage, mit der eindeutig im Wohnpark Am Ebenberg Weichen bis ins Jahr 2017 gestellt werden. Deshalb sollte man Weichen stellen, bevor der Zug durch sei. Man könne auch nicht einerseits sagen, dass man Grundstücke zum Marktpreis verkaufe und andererseits sagen, dass der Rat diesen Preis festlege. Dies sei ein Widerspruch. Marktpreise könnten nur entstehen, wenn man Markt zulasse. Man werde insgesamt aber einem Verweis des Antrages in den Bauausschuss zustimmen.

Ratsmitglied Schwarzmüller war erfreut, dass sich der Rat diesem Thema annehme. Im Moment könne sie sich nicht vorstellen, dass sozialer Wohnungsbau für einen Investor wirtschaftlich sei. Deshalb müsse die Stadt mit ins Boot, um die Entwicklung der Mietpreise kontrollieren und steuern zu können. Es gebe in Landau Obdachlose, diese seine nur nicht sichtbar weil es keine Unterkünfte gebe. Sie wisse beispielsweise, dass Obdachlose vom Ordnungsamt von Landau nach Neustadt gekarrt würden. Auch Asylbewerber würden in Hotels untergebracht. Sie stimme dem Antrag zu.

Der Vorsitzende stellte klar, dass niemand vom Drauflegen leben könne. Jeder der in sozialen Wohnungsbau investiere, müsse auch Gewinn machen dürfen. Auch eine städtische Wohnungsbaugesellschaft könnte nicht anders handeln. Man dürfe unter sozialem Wohnungsbau auch nicht Wohnraum für Obdachlose und sozial schwache verstehen. Die Zielrichtung seien Menschen in Arbeitsverhältnissen mit geringem Einkommen.

Wenn man bei Neubaugebieten ausschreibe, dann müsste man an den Höchstbietenden veräußern. Dies könne aber nicht ernsthaft gewollt sein, da dies die sozial unausgewogenste Methode wäre. Auch im Wohnpark Am Ebenberg werde es unterschiedliche Grundstückspreise geben. Marktpreise werde man verlangen, wenn es um den Verkauf von Bestandsgebäuden gehe. Er halte es für sinnvoll, bei den Beratungen im Bauausschuss auch die Investoren mit an den Tisch zu holen. Natürlich schließe man die Stadtdörfer nicht aus. Man dürfe aber die dörfliche Grundstruktur nicht auflösen.

Ratsmitglied Heuberger bat darum, in der Sitzung des Bauausschusses auch die Preise zu nennen, die nötig wären bei energetischer Sanierung. Eine weitere Überlegung wäre die Frage, ob man Grundstücke in Erbpacht an Investoren geben könnte zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus.

Ratsmitglied Dr. Leydecker erklärte, dass von den Parteien die heute diesen Antrag stellen, jahrelang Neubaugebiete abgeblockt worden seien. Jedem Kaufmann sei klar, wenn ich keine Neubaugebiete eröffne, steigen die Bodenpreise.

Ratsmitglied Schröer widersprach der Darstellung von Herrn Dr. Leydecker. Sie sehe es so, dass dies eher der Finanzkrise geschuldet sei. Sie sei der Meinung, dass sozialer Wohnungsbau eine nachhaltige Rendite verspreche. Es gebe in Landau doch schon eine erfolgreiche Konversion im Cite Montclair. Dies sei doch ein Modell, aus dem man lernen könne.

Ratsmitglied Eichhorn sah Probleme mit dem Verkehrswert, unabhängig davon dass man dies heute als soziale Wohnraumförderung bezeichne. Das Wohnraumförderungsgesetz sehe unter anderem die Bereitstellung von verbilligtem Bauland vor. Da denke er jetzt an den Landesrechnungshof.

Der Vorsitzende erwiderte, dass man auch darüber werde reden müssen.

Ratsmitglied Schröer ergänzte, dass man gegebenenfalls die Sitzungsvorlage zur Vermarktungsstrategie für die Grundstücke im Wohnpark Am Ebenberg ergänzen müsse.

Ratsmitglied Marquardt bekräftigte die Auffassung der UBFL-Stadtratsfraktion. Wenn im Wohnpark Am Ebenberg eine soziale Durchmischung erfolgen solle, dann sollte man auch eine Grundstücksfläche für den sozialen Wohnungsbau reservieren.



Der Stadtrat beschloss einstimmig:

**Die Stadtverwaltung wird beauftragt Maßnahmen zu prüfen, die der Schaffung von sozialem Wohnraum in Landau dienen.**

**Dazu zählen:**

- **eine städtebauliche Untersuchung zu möglichen Standorten oder Flächen im Stadtgebiet**
- **die Erarbeitung einer Strategie zur (stadt-)räumlichen Organisation von sozialem Wohnungsbau**
- **die Bildung von Eignungskriterien bzw. einer Prioritätenliste**
- **die Prüfung rechtlicher Umsetzungsmöglichkeiten (z.B. Ausweisung der Fläche im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)**
- **die Prüfung von Fördermöglichkeiten und weiteren Rahmenbedingungen**



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)**

**Antrag der UBFL-Stadtratsfraktion; Reservierung einer Grundstücksfläche oder einer bebauten Fläche im Gelände "Wohnpark Am Ebenberg" für den sozialen Wohnungsbau**

Der Vorsitzende verwies auf den Antrag der UBFL-Stadtratsfraktion vom 19. Januar 2013, der dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Ratsmitglied Marquardt begründete den Antrag. Im wesentlichen könne man auf die Diskussion zu Punkt 3 verweisen. Der Bedarf sei unstrittig vorhanden. Da man heute Weichen stelle, wolle er, dass die Sache ernst genommen werde. Daher habe man es mit diesem Antrag konkretisiert. Er sei aber einverstanden, dies gemeinsam mit dem Antrag der SPD im Bauausschuss zu beraten.

Der Vorsitzende machte deutlich, dass man dem Antrag in dieser Form nicht zustimmen könne. Einem Verweis in den Bauausschuss könne er zustimmen.

Ratsmitglied Dr. Ingenthron war mit dem Verweis in den Bauausschuss einverstanden unter der Voraussetzung, dass die 10 % nur ein Korridor sein könnten und keine einengende Festlegung.

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

**Der Antrag der UBFL-Stadtratsfraktion vom 19. Januar 2013 wird zur weiteren Beratung in den Bauausschuss verwiesen.**



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)**

**Antrag der UBFL-Stadtratsfraktion; Verpflichtung von Investoren zur Bereitstellung von 10 % der Wohnfläche für den sozialen Wohnungsbau im "Wohnpark Am Ebenberg"**

Der Vorsitzende verwies auf den Antrag der UBFL-Stadtratsfraktion vom 19. Januar 2013, der dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Die Beratung erfolgte gemeinsam mit Tagesordnungspunkt 4, auf die dortige Protokollierung wird verwiesen.

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

**Der Antrag der UBFL-Stadtratsfraktion vom 19. Januar 2013 wird zur weiteren Beratung in den Bauausschuss verwiesen.**





**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)**

**Neubesetzung von Ausschüssen**

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Hauptamtes vom 17. Januar 2013, die dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

- 1. Der Stadtrat wählt Herrn Wolfgang Freiermuth, Brühlstraße 29, 76829 Landau in der Pfalz als Mitglied in den Hauptausschuss und Herrn Hans Volkhardt, Münzbergweg 4, 76829 Landau in der Pfalz als stellvertretendes Mitglied in den Hauptausschuss.**
- 2. Der Stadtrat wählt Herrn Dr. Peter Leydecker, Raiffeisenstraße 12, 76829 Landau in der Pfalz als Mitglied in den Bauausschuss und Herrn Wolfgang Freiermuth, Brühlstraße 29, 76829 Landau in der Pfalz als stellvertretendes Mitglied in den Bauausschuss.**



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

**Spenden, Sponsoringleistungen, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen gem. § 94 Absatz 3 Gemeindeordnung**

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung vom 15. Januar 2013, die dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

**Der Stadtrat stimmt der Annahme nachfolgender Spenden, Sponsoringleistungen, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen an die Stadt Landau sowie von der Sparkassenstiftung an Dritte, über die der Oberbürgermeister entscheidet oder dem Stiftungskuratorium einen Verwendungsvorschlag unterbreitet, zu.**



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

### Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd Teil A: Vermarktungsstrategie

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes vom 10. Januar 2013, die dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Die Flächen und Bestandsgebäude wären längst vermarktet, wenn es nicht die Prüfung des Rechnungshofes gegeben hätte. Diese setze Fakten, denen man sich stellen müsse. Man gehe nicht zurück auf Null, wohl aber einen Schritt zurück. Es gebe seitens des Rechnungshofes Bedenken gegen große Vermarktungstranchen. Dies müsse man anerkennen, wenn man nicht Gefahr laufen wolle wieder in den gleichen Konflikt zu geraten.

Herr Kamplade erklärte, dass man nach den eindeutigen Einwendungen des Rechnungshofes die Vermarktung auf neue Füße stellen müsse. Ziel sei es mit der neuen Strategie Planungssicherheit und Transparenz für Bauherren und Investoren für die nächsten Jahre herzustellen. Der Vorschlag gehe dahin, von großen Vermarktungstranchen abzusehen und stattdessen jährlich gestuft, flexibel und als Stadt selbststeuernd Flächen auf den Markt zu geben, die unterschiedlichen Segmenten dienen könnten. Der soziale Wohnungsbau könne natürlich ein Segment hierbei sein, die Vermarktungsstrategie schließe das nicht aus.

Es sei ein Grundsatz und eine Selbstverständlichkeit, dass zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert verkauft werde. Die Strategie der kleinen Schritte führe zu einem Vermarktungszeitraum von 10 Jahren. Die Steuerung der Vermarktung und auch evtl. Kurskorrekturen liege alleine bei der Stadt. Für die Stadt gelte weiterhin der Ausschreibungsgrundsatz. Dies bedeute, dass in der Regel alle Grundstücke ausgeschrieben werden. Hiervon könne es aber Ausnahmen geben.

Im Jahr 2013 seien 5 Baufelder für öffentliche Ausschreibungen vorgesehen, insgesamt 4 Baufelder schlage man für Baugruppen vor und 6 Baufelder sollen aufgrund der Rahmenbedingungen der Firma Archimedes zum Kauf angeboten werden.

Zwei Flächen seien bereits seit einigen Monaten bis Ende 2015 für Baugruppen optioniert. Im Interessensbekundungsverfahren habe es 14 Bewerbungen gegeben. Wegen des großen Interesses sollen zwei weitere Flächen für Baugruppen optioniert werden. Insgesamt würden so 1,8 ha an Flächen für Baugruppen vorgehalten. Die Veräußerung werde sehr individuell je nach Planungsfortschritt der einzelnen Gruppen erfolgen.

Bei 5 Grundstücken liege es nahe, diese der Firma Archimedes anzubieten. Ein Grundstücksstreifen an einer Fläche in der Hartmannstraße gehöre bereits der Firma Archimedes. Eine Entwicklung und Bebauung dieses Grundstückes sei nur mit der Firma Archimedes möglich. Auch die zwei Bestandsgebäude im Osten des Areals sollen Archimedes angeboten werden. Diese hätten eine hohe städtebauliche Bedeutung, seien zugleich aber extrem marode. Sich dieser Gebäude anzunehmen bedürfe eines großen Maßes an Idealismus.

Schließlich werde es im Kern des 3. Entwicklungsabschnittes Optionsflächen für eine aufgelockerte Baustruktur geben. Der Bebauungsplan gebe dies bereits jetzt her.

Der Vorsitzende dankte Herrn Kamplade für seine Ausführungen. Man öffne sich neuen Wohnformen und Initiativen von Menschen. Damit könne man vielen unterschiedlichen Bedürfnissen nebeneinander gerecht werden.

Ratsmitglied Dr. Kopf stimmte für die SPD-Stadtratsfraktion der Vermarktungsstrategie zu. Es sei dies ein großes Projekt und eine große Entscheidung für die Stadtentwicklung. Und natürlich sei es auch eine große Chance für die Stadtentwicklung. Diese habe man sich hart erarbeitet. Schon seit 10 Jahren gebe es den Willen, das Kasernengelände zu entwickeln. Es sei dies auch eine einmalige Chance für die wirtschaftliche und infrastrukturelle Entwicklung der Stadt. Nicht nur ein neues Wohngebiet entstehe, sondern man füge ein ganzes Stadtviertel hinzu. Das bedeute, es gehe um Vielfalt damit man Einwohner für die Stadt anziehe. Schon aus Gründen der demographischen Entwicklung werde das Fenster für die Entwicklung der Stadt nur kurze Zeit geöffnet sein. Entwickelt werde ein lebenswertes und sozial ausgewogenes Gebiet. Als SPD begrüße man auch das Konzept eines autoarmen Gebietes. Man wolle kein Bonzenviertel, sondern ein sozial ausgewogenes Viertel. Dadurch dass die Stadt



Eigentümer der Grundstücke sei, habe man eine Steuerungsmöglichkeit. Daher müsse man sich ein Vermarktungskonzept überlegen, denn die Stadt sitze hier am längeren Hebel. Das vorliegende Konzept sei der Unterstützung wert, weil hier nachhaltig gedacht worden sei. So könne man nicht nur über die Art der baulichen Nutzung entscheiden, sondern auch darüber, wer die Grundstücke zur Bebauung bekomme. Wichtig sei der SPD, dass auch Baugruppen Platz haben in diesem Gebiet. Gedanken müsse man sich machen, wie man mit der Firma Archimedes umgehe angesichts veränderter Rahmenbedingungen. Die Ausnahmen seien ausreichend begründet worden und würden von der SPD-Fraktion mitgetragen.

Mit diesem Vermarktungskonzept schlage man Pflöcke ein, ohne uns einzubetonieren. Es sei ein wohldurchdachter Mix zwischen mittel- und langfristiger Entwicklung.

Ratsmitglied Lerch erklärte, dass es ein großer Schritt für Landau sei. Wichtig bei diesem Masterplan seien auch der Zeitfaktor und die verschiedenen Nutzungen. Es sei dies ein guter Gesamtentwurf, der Orientierung gebe, aber zugleich auch Spielräume lasse. Wichtig werde sein, die Ausschreibung so zu machen dass sie mit dem Rechnungshof kompatibel sei. Die CDU-Stadtratsfraktion stimme der Sitzungsvorlage zu.

Ratsmitglied Brunner schloss sich den bisherigen Ausführungen an und erklärte, dass die Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktion der Vorlage ebenfalls zustimmen werde.

Ratsmitglied Freiermuth sah diese Vermarktungsstrategie als zielführend an. Man habe sich etwas daran gestört, dass das Gebiet über 10 Jahre entwickelt werden solle. Dies bedeute eine lange Bautätigkeit, andererseits gebe es auch die Möglichkeit immer wieder Korrekturen vorzunehmen. Er habe nicht den Eindruck gehabt, dass die Firma Archimedes Vorteile gehabt hätte. Das Obergutachten durch den oberen Gutachterausschuss werde für alle die Stunde der Wahrheit. Die FWG-Stadtratsfraktion stimme der Sitzungsvorlage zu.

Ratsmitglied Silbernagel war der Meinung, dass der Plan B eigentlich positiv geworden sei. Es sei vieles entstanden, was vorher nicht so gewesen sei. Das Gelände sei mit zeitlichen Modulen der Entwicklung festgelegt. Die Stadt trete nicht auf der Stelle und warte ab, sondern man blicke nach vorne. Es gebe eine Perspektive für die Investoren, dies sei wichtig. Sehr positiv bewerte man die Durchmischung der unterschiedlichen Bauformen. Die FDP-Stadtratsfraktion werde der Vorlage zustimmen.

Ratsmitglied Marquardt gab zu, dass die Sitzungsvorlage positive Ansätze enthalte. Weiterhin werde aber ohne Grund ein Vorkaufsrecht für einen einzelnen Investor eingeräumt. Diese stehe aus seiner Sicht im Widerspruch zum Landesrechnungshof. Die Zugeständnisse für die Grundstücke am Gleisbogen seien nicht akzeptabel. Hier werde der Markt ausgeschaltet. Die UBFL sei für eine öffentliche Ausschreibung. Man werde der Sitzungsvorlage nicht zustimmen.

Der Vorsitzende entgegnete, dass es die UBFL offenbar nicht verstehen wolle. Offenbar lebe man bei der UBFL in einer anderen Welt und zeige sich anderen Argumenten nicht zugänglich. Die Flächen und Gebäude am Gleisbogen könne nur die Firma Archimedes oder niemand. Dann müsste man abreißen und Platz machen für Neubauten. Wer das bestreiten wolle, sollte sich die Gebäude einfach einmal anschauen. Man habe die Gebäude allen 14 Baugruppen angeboten, alle hätten dankend abgelehnt. Hier gehe es nur noch um Ideologie.

Der Spruch des oberen Gutachterausschusses werde Ende Mai vorliegen. Die Werte, die man für die in 2013 zu vermarktenden Grundstücke benötige, werde man im August oder September haben.

Ratsmitglied Eichhorn begrüßte, dass das Spektrum mit den verschiedenen Baugruppen erweitert werde. Die hohe Interessenslage aus den verschiedensten Bevölkerungsgruppen sei verblüffend. Dies gehe einher mit der gewünschten sozialen und altersmäßigen Durchmischung. Er stelle die Frage, warum die Erweiterungsfläche jetzt sogar größer sei, als die ursprüngliche Planung.

Herr Kamplade antwortete, dass dies im wesentlichen der Nachfrage geschuldet sei.



Der Stadtrat beschloss mehrheitlich mit 38 Ja- und 2 Nein-Stimmen:

1. **Der in der Begründung dargestellten Vermarktungsstrategie für die Baufelder innerhalb des Konversionsgebietes Landau-Süd wird zugestimmt.**
2. **Die Baufelder 1, 3, 8, 9 und 16 sollen gemäß dem als Anlage 1 beigefügten Vermarktungslageplan im Jahr 2013 vermarktet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Ausschreibung für diese Baufelder vorzubereiten und den Gremien zum Beschluss vorzulegen.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Baufelder 13, 27, 27a, 28, 28a und 28b inkl. der auf den Grundstücken befindlichen Gebäude der Fa. Archimedes zum Kauf anzubieten (Anlage 2). Der Kaufpreis für die Flächen wird durch die Summe der gutachterlich ermittelten Verkehrswerte für die Einzelgrundstücke definiert. Im Falle einer Annahme des Kaufangebotes werden die Eckpunkte der Kaufverträge den Gremien zum Beschluss vorgelegt.**
4. **Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude für die Baufelder 23, 24, 25, 30a und 31 ein gestuftes städtebauliches Konzept für die Bebauung mit Einfamilienhäusern (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser) zu entwickeln mit dem Ziel, zur Landesgartenschau Bauinteressierten konkrete Grundstücke für eine Bebauung ab 2015 anbieten zu können (Anlage 2).**



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)**

**Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd:  
Teil B: Wohnpark Am Ebenberg, Ausweisen von Flächen für  
Bauherrengemeinschaften - Reservierung weiterer Bauflächen**

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes vom 10. Januar 2013, die dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Im Übrigen wird auf die Protokollierung zu Tagesordnungspunkt 8 verwiesen.

**Der Stadtrat nahm den Beschluss des Bauausschusses vom 15. Januar 2013 zur Kenntnis.**



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

### Verschiedenes

Ratsmitglied Lerch sprach das Thema Schülertransport an. Nach seinem Kenntnisstand würden Schulen Umfragen bei Eltern machen. Er wolle wissen, ob dies zutreffend sei und wenn ja, dann würde er um einen Bericht hierzu bitten.

Herr Bernhard entgegnete, dass man von Umfragen in Schulen nichts wisse. Man wisse, dass es Schwierigkeiten gebe. Dies beziehe sich im Wesentlichen auf den Schülertransport zur zweiten und zur fünften Stunde. In der Regel funktioniere der Schülertransport zu den Landauer Schulen gut. Es gebe punktuelle Schwierigkeiten, aber in der Regel laufe es gut.

Ratsmitglied Schwarzmüller erkundigte sich, ob für das Gebäude an der Stiftskirche eine Enteignung möglich sei. Dieses Gebäude sei immer wieder ein Stein des Anstoßes.

Herr Joritz erklärte, dass man bei diesem Gebäude schon vieles geprüft habe. Theoretisch sei einiges denkbar, in diesem Fall sei es in der Praxis aber kaum durchsetzbar. Wenn man so etwas mache, müsse man überlegen ob man die finanziellen Mittel für eine Enteignung aufwenden wolle.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10.1. (öffentlich)**

**Bericht des Oberbürgermeisters zum Mediationsverfahren B 10**

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage des Hauptamtes vom 22. Januar 2013, die dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Die Mediation sei noch nicht abgeschlossen. Alle bisherigen Resolutionen und Beschlüsse des Stadtrates aus den Jahren 2003 und 2010 würden nach wie vor so stehen. Wenn man ein Mediationsverfahren ernst nehme, müsse man den Willen haben nach Annäherung der Positionen zu suchen. Daher habe er mit den Kollegen, Oberbürgermeister Matheis und Landrätin Riedmaier nach Lösungsmöglichkeiten gesucht. Der Vorschlag sehe so aus, dass man die B 10 von Pirmasens bis zum Autobahnanschluss an der A 65 vierspurig ausbaue ohne Standstreifen. Als Bedingung habe er formuliert, dass ein maximaler Lärmschutz von 4 Dezibel unter dem Normwert gewährleistet werde. Außerdem solle ein vierspuriger Basistunnel mit 8 bis 9 Kilometer Länge gebaut werden. Das wäre seiner Meinung nach eine Möglichkeit und würde auch dem Anliegen der Queichtalgemeinden gerecht werden. Ob der Bund dem zustimmen würde, sei vollkommen offen. Dies allerdings könne nicht Bestandteil der Mediation sein.

Ratsmitglied Dr. Migl erklärte, dass ihr das ganze wie ein Schwarze-Peter-Spiel vorkomme. Jetzt solle der Bund es richten, man gebe die Verantwortung ab nach oben. Diese halbe Milliarde für den Tunnelbau habe man nicht. Sie finde den Vorschlag des Oberbürgermeisters auch nicht gedeckt vom Stadtrat. Sie gehe davon aus, dass der OB auch als Vertreter des Stadtrates in der Mediation sei. Es verwundere sie, dass der OB nicht die Beschlüsse des Stadtrates einbringe.

Der Vorsitzende entgegnete, dass es hier nicht um ein Schwarze-Peter-Spiel gehe. Vielmehr müsse man deutlich machen, dass ein B 10- Ausbau ohne Tunnellösung nicht sinnvoll sei. Er sei keinem imperativen Mandat unterworfen, sondern als OB von den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt gewählt. Der Sinn einer Mediation könne es aber nicht sein, dass jeder auf seinen Positionen beharrt.

Ratsmitglied Schröer zeigte sich enttäuscht über den vorgelegten Bericht. Sie hätte einen etwas anderen Bericht erwartet. Sie finde das nicht gut. Der Oberbürgermeister lege keinen Bericht vor, sondern man bekomme Positionen und Wertungen. Jetzt solle man mal das Ergebnis des Mediationsverfahrens abwarten und nicht Druck in irgendeiner Weise ausüben.

Ratsmitglied Dr. Ingenthron mahnte zu mehr Gelassenheit. Man sollte den Mediationsspruch abwarten und dann im Stadtrat eine Positionierung diskutieren.

Ratsmitglied Kautzmann billigte dem Oberbürgermeister ausdrücklich zu, eine eigene Meinung zu haben. Wenn man in eine Mediation gehe, müsse man auch Verhandlungsmasse haben. Bisher sei nichts beschlossen, es gebe nur einen Vorschlag über den man diskutieren könne. Es sei auch Wert darüber zu diskutieren. Die bestehenden Resolutionen brauche man nicht zu ändern.

Ratsmitglied Lerch wollte wissen, ob es rechtliche Möglichkeiten für mehr Lärmschutz gebe.

Der Vorsitzende erklärte, dass es über den gesetzlichen Lärmschutz hinaus keine Möglichkeiten gebe. Dies sei aber auch bewusst weder beim Land noch beim Bund abgefragt worden.





Die Niederschrift über die 33. Sitzung des Stadtrates der Stadt Landau in der Pfalz am 29.01.2013 umfasst 17 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 87.

Vorsitzender

Gesehen:

Hans-Dieter Schlimmer  
Oberbürgermeister

Thomas Hirsch  
Bürgermeister

Markus Geib  
Schriftführer

Rudi Klemm  
Beigeordneter

Maria Helene Schlösser  
Beigeordnete