

Anfrage der Ratsfraktion von BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur Sitzung des Rates am 10.07.2025: Fortschritt beim Ankauf des Glasmacherviertels?

Frage 1:

Wie ist der Stand der Gespräche mit den Eigentümern der ehemaligen Glashütte in Gerresheim und mit möglichen Konsortialpartner*innen für einen Ankauf?

Antwort:

Die Verwaltung befindet sich in Gesprächen mit der LEG selbst, mit Kooperations- und Konsortieninteressierten sowie möglichen Partnern, wie der IDR. Außerdem gab es Gespräche mit Entwicklern, die ihrerseits Partner und Finanzgeber im Hintergrund haben und an einer Entwicklung oder Partnerschaft sowie Dienstleistungszurverfügungstellung interessiert sind.

Frage 2:

Welche formalen Schritte zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach §§ 165 ff. Baugesetzbuch wurden bisher vorbereitet, welche wurden begonnen und welche wurden schon umgesetzt?

Antwort:

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gliedert sich grob in zwei Phasen – die Vorbereitungs- und die Umsetzungsphase.

Mit der Beschlussvorlage APS/087/2025 soll der Einstieg in die Vorbereitenden Untersuchungen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 BauGB erfolgen. Die Vorbereitenden Untersuchungen sind dabei gesetzlich zwingend vorgeschrieben und müssen durchgeführt werden.

Wie schon berichtet, wurde bereits ein Wertgutachten beauftragt, zwischenzeitig aktualisiert und derzeit finalisiert.

Frage 3:

Wie ist das Prüfergebnis zur Nutzung der städtischen Vorkaufsrechte bei Share Deals allgemein und konkret bei der Übernahme des Glasmacherviertels als Teil der BCP N.V. durch die LEG?

Antwort:

Sharedeals fallen nicht unter die Anwendungsmöglichkeiten von Vorkaufsrechten. Da in diesen Fällen kein notarieller Kaufvertrag vorliegt, der zwecks Prüfung zur Ausübung des Vorkaufsrechts der LHD vorgelegt werden kann, ist die LHD im Verkaufsprozess nicht einbezogen. Einschränkungen von diesem Grundsatz bestehen nur bei den durch die Rechtsprechung anerkannten Fällen von sog. "Umgehungsgeschäften". Zentrale Indizien hierfür stellen u.a. die Neugründung der Gesellschaft kurz vor Veräußerung

der Anteile, das Fehlen weiterer Unternehmenszwecke außer der Grundstücksverwaltung sowie die vollständige Übertragung der Anteile auf die Erwerberin dar. Diese Kriterien sind im vorliegenden Fall der langjährig bestehenden Eigentümerin des Glasmacherviertel-Hauptgrundstücks nicht erfüllt.

Cornelia Zuschke
Beigeordnete